

# Capitolul I. Considerații generale

## Secțiunea 1. Etimologie. Scurt istoric

**1. Etimologic**, cuvântul „posesie” provine din limba latină. Latinescul „*possessio*” derivă de la verbul „*possidere*” care se formează din cuvintele: „*pos*” și „*sedere*”, însemnând a fi instalat, a ședea persistent<sup>[1]</sup>.

Inițial, „posesia” era desemnată prin termenul de „*usus*”<sup>[2]</sup>, care a fost descompus mai târziu în „*possidere*” (a posedat) și „*uct*” (a întrebuința).

**2. În dreptul roman**, inițial, posesia se confunda cu proprietatea; primul ocupant al unui teren a fost posesor și, în același timp, și proprietar. Ulterior, în mod progresiv, dreptul de proprietate devine independent de ocupațiunea propriu-zisă. Noțiunea posesiei se separă de cea a proprietății. Continuă însă să existe într-un raport strâns cu proprietatea, reprezentând forma sub care se exteriorizează dreptul de proprietate în viața socială<sup>[3]</sup>. În concret, posesia a apărut în legătură cu „*ager publicus*”, care aparținea statului roman, fiind dat în folosința particularilor, în special patrienilor, în schimbul unei arende<sup>[4]</sup>.

În timpul Republicii, noțiunea posesiei a fost extinsă și lucrurilor susceptibile de proprietate privată, luate în stăpânire fie în virtutea unui decret al magistratului (*bonorum possessio*), fie în virtutea unei alte cauze de dobândire (*pro donato, pro legato, pro herede*). Această posesie privată a fost considerată la început un simplu raport de fapt, lipsit de ocrotire juridică. Ulterior a început să fie ocrotită pe calea interdictelor. Prin protecția acordată de către pretor, posesia, simpla stare de fapt (*factum possessionis*), devine generatoare de consecințe juridice, dând naștere unui veritabil drept (*jus possessionis*). Posesorul, numai prin simplu fapt că posedă, are mai multe drepturi decât neposesorul și ca

---

[1] N.I. Rădulescu, Acțiunile posesorii în dreptul României întregite, Între-prinderea de Arte Grafice Ștefan Marinescu, București, 1928, p. 9.

[2] V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. All Beck, București, 2000, p. 144.

[3] N.I. Rădulescu, op. cit., p. 10.

[4] T. Dârjan, Uzucapiunea sau prescripția achizitivă, Ed. Monitorul Oficial, București, 2010, p. 75.

atare merită protecția pretorului (*qualis quunque enim possessor hoc ipso, quod possessor est, plus juris habet quam ille qui non possidet*)<sup>[1]</sup>.

Posesia, capabilă să dea naștere interdictelor posesorii, trebuia să întrunească două elemente: un element material (*corpus*), ce constă în stăpânirea fizică asupra lucrului și un element intențional (*animus*) care constă în intenția de a stăpâni lucrul ca un proprietar<sup>[2]</sup>.

În opoziție cu posesia se află *detenția*, care constă în stăpânirea materială a unui lucru (*corpus*), fără intenția de a-l stăpâni în nume propriu. De exemplu: chiriașii, arendașii, comodatarii, uzufructuarii<sup>[3]</sup>.

Am arătat că posesia în dreptul roman s-a raportat numai la dreptul de proprietate. Această concepție s-a păstrat până astăzi prin filiera franceză. Codul civil în vigoare până în octombrie 2011 prevedea în art. 1847: „ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar (...)”.

Așadar, în dreptul roman posesia prezenta toate caracteristicile pe care le are și în prezent, inclusiv apărarea ei pe calea acțiunilor posesorii, „interdicte”.

Doar lucrurile materiale puteau fi posedate. Cu toate acestea, conceptul de posesie a fost extins mai târziu și asupra servituțiilor, considerându-se ca posesor al unei servituți acel ce exercită puterile conținute în dreptul de servitute. Această posesie a fost denumită „*possessio juris*” sau „*quasi possessio*”<sup>[4]</sup>.

Ocotirea posesiei a fost extinsă în **epoca clasică** și asupra drepturilor reale de uzufruct și uz, treptat creându-se concepția că și drepturile pot fi posedate asemenea lucrurilor corporale<sup>[5]</sup>, în esență, fiind vorba tot despre cvasi-posesie, după cum am arătat.

Etimologic, distincția dintre posesie și cvasi-posesie este bine determinată de expresiile: „*possessio rei*”, care înseamnă posesia unui lucru și servește pentru a desemna posesia care corespunde dreptului de proprietate și „*possessio juris*” care semnifică posesia unui drept și servește pentru a desemna orice posesie a unui drept real, altul decât proprietatea, sinonim cvasi-posesie<sup>[6]</sup>.

[1] N.I. Rădulescu, op. cit., p. 10.

[2] L. Rădulescu, La notion et les éléments constitutifs de la possession en législation, Jouve, Paris, 1923, p. 92.

[3] O. Ungureanu, C. Munteanu, Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 377.

[4] N.I. Rădulescu, op. cit., p. 10.

[5] O. Ungureanu, C. Munteanu, op. cit., p. 376.

[6] *Ibidem*.

Dacă posesia reprezintă o prerogativă principală a dreptului de proprietate – și a altor drepturi reale –, înseamnă că aceasta a avut o evoluție diferită, în funcție de fiecare formațiune social-istorică.

**3. În dreptul medieval**, posesia era considerată un drept subiectiv. *Jus possessionis* era considerat atât un atribut al proprietății, cât și un drept al posesorilor, chiar neproprietari<sup>[1]</sup>, garantat prin acțiunile posesorii.

**În socialism**, posesia își păstrează rolul de prerogativă a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale. Deși coexistă dreptul de proprietate individuală cu acela al proprietății socialiste (al întregului popor), cea dintâi formă are un rol extrem de redus. Proprietatea era considerată „a întregului popor”, adică a statului, situație în care și posesia aparținea întregului popor.

*Posesia îndelungată* reprezintă o condiție a obținerii dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă. Deși în perioada socialistă nu a fost abrogat acest articol din Codul civil, rolul lui a fost anihilat de dispozițiile legale care prevedeau că terenurile sunt afară din comerț. Cu alte cuvinte, teoretic, importanța posesiei rămâne ridicată. Practic, având în vedere că proprietatea era într-un procent covârșitor a statului, posesia se confunda cu proprietatea statului. Excepție face proprietatea individuală, restrânsă doar asupra unor bunuri mobile.

Prin **Legea nr. 4/1973** privind dezvoltarea construcției de locuințe, în art. 5, se arată: „cetățenii au dreptul sa aibă în proprietate personală o singură locuință pentru ei și familiile lor. Membrii unei familii pot păstra, în proprietate comună sau în proprietatea unuia dintre ei, o singură locuință”. În aceste condiții, prerogativa posesiei de a duce la obținerea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă este anihilată total.

**4. După anul 1990**, importanța posesiei ca instituție juridică a revenit la ceea ce Codul civil român de inspirație napoleoniană își propunea, încă de la intrarea sa în vigoare în anul 1865. Astfel, această importanță rezultă din strânsa legătură dintre drepturile reale și posesie, ca prerogativă a acestora, fără de care nu se pot concepe aceste drepturi. Posesia redevine unul dintre factorii determinanți în dobândirea proprietății și chiar a altor drepturi reale.

În materie mobilă ea creează o *prezumție de proprietate*, adesea irefragabilă, iar în materie imobiliară ea constituie o pre-

---

[1] O. Ungureanu, C. Munteanu, op. cit., p. 377.

zumție simplă de proprietate care îi dă dreptul posesorului de a avea rolul de pârât în acțiunea în revendicare<sup>[1]</sup>. Tot în materie imobiliară, posesia duce la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune. De asemenea, posesia dă dreptul posesorului la o apărare specială pe calea acțiunilor posesorii, iar posesorul de bună-credință dobândește în proprietate fructele asupra cărora exercită posesia<sup>[2]</sup>.

**5. Noul Cod civil<sup>[3]</sup>** reglementează pe larg în Titlul VIII, art. 916-952, problematica posesiei, aspecte pe care le-am enumerat mai sus, precum și alte chestiuni referitoare la: viciile posesiei, efectele acesteia, dobândirea proprietății imobiliare prin posesia de bună-credință, ocupațiunea.

Toate aceste aspecte enumerate – precum și altele, unele de practică judiciară – le vom analiza în următoarele pagini, cu scopul de a demonstra importanța posesiei în dreptul civil și necesitatea studierii aprofundate a acestei instituții juridice. Este important să arătăm faptul că, la momentul la care am început studiul asupra problematicii posesiei – ianuarie 2011 – în vigoare era Codul civil de la 1864, noul Cod civil urma să intre în vigoare după aproape un an. Ca urmare, vom face deseori referire la Codul civil de la 1864, nu doar pentru motivul expus mai sus, ci și pentru ca cititorii acestei lucrări să cunoască elementele de noutate, îmbunătățirile aduse prin noul cod și, de ce nu, să fie în măsură ca, la rândul lor, să aducă, prin critici, idei, sugestii, propuneri *de lege ferenda*, îmbunătățiri, cunoscând atât reglementările anterioare, cât și pe cele actuale privitoare la posesie.

## **Secțiunea a 2-a. Noțiune. Natura juridică a posesiei**

### **§1. Noțiune**

#### **1.1. Definiția posesiei în vechiul Cod civil. Critici**

**6. Dicționarul explicativ al limbii române** dă cuvântului „posesie” (posesiune) următoarele sensuri: 1. Faptul de a poseda;

<sup>[1]</sup> D. Gherasim, Teoria generală a posesiei în dreptul civil român, Ed. Academiei Republicii Socialiste România, București, 1986, p. 18.

<sup>[2]</sup> G. Botea, Al. Țiclea, M. Toma, Drept civil, Ed. Argument, București, 2002, p. 199.

<sup>[3]</sup> Legea nr. 287/2009 (M. Of. nr. 511 din 24 iulie 2009), modificată prin Legea nr. 71/2011 și republicată în M. Of. nr. 505 din 15 iulie 2011, în vigoare la data de 1 octombrie 2011.

stăpânire a unui lucru; dreptul de a se folosi, de a dispune de ceva. 2. Proprietate (de pământ), moșie. 3. Țară slab dezvoltată, lipsită de independență, stăpânită de un stat mai puternic, colonie<sup>[1]</sup>, iar „posesor” este: 1. persoana care deține cu titlu de proprietate un bun; persoana care deține ceva; arendaș; 2. Persoana care posedă anumite însușiri caracteristice. În vorbirea curentă se pot accepta sensurile la care face referire DEX-ul, însă, din punct de vedere juridic, nu vom putea pune semnul egalității între proprietate și posesie (deși uneori posesia poate corespunde dreptului de proprietate), nici între detenție și posesie. Mare parte din prezenta teză va cerceta tocmai aceste aspecte.

**7. Codul civil de la 1864** nu consacră posesiei un titlu distinct, ci, în cadrul titlului XX privitor la prescripția achizitivă, se face referire în câteva articole și la posesie.

Articolul 1846 alin. (2) C. civ. 1864 definea posesia astfel: „Posesiunea este deținerea unui lucru sau folosirea unui drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”.

Definiția de mai sus a fost criticată în literatura de specialitate fiind inexactă și, în același timp, incompletă.

În primul rând, expresia „*deținere*”, echivalentă cu termenul „*detenție*” este greșită, deoarece deținerea sau detenția nu este același lucru cu posesia. Detenția nu este o posesie în înțelesul propriu al termenului, adică o posesie utilă, ci constituie o posesie precară<sup>[2]</sup>.

De asemenea, sintagma „*folosirea unui drept*” este inexactă, deoarece, între posesie și existența unui drept nu este nicio concordanță necesară. Posesia este exercițiul unui drept atunci când dreptul există. Dar este posibil să existe posesie fără a exista niciun drept ca, de exemplu în cazul bunurilor furate aflate în posesia autorului furtului<sup>[3]</sup>.

Se arată că, din conținutul definiției, rezultă că s-a avut în vedere numai elementul material (*corpus*) al posesiei, fără a se avea în vedere și elementul intențional (*animus*), constând în intenția posesorului de a se comporta ca un proprietar sau titular al unui

---

[1] Dicționarul explicativ al limbii române, ed. a 2-a, Ed. Univers Enciclopedic, București, 1998, p. 829.

[2] D. Gherasim, op. cit., p. 19.

[3] *Ibidem*.

alt drept real<sup>[1]</sup>. Nu împărtășim această opinie, deoarece considerăm că elementul *animus* rezultă implicit din definiția dată de cod, respectiv din sintagma „de noi înșine sau de altul în numele nostru”.

Pornind de la aceste precizări, literatura de specialitate a admis că: „posesia este o stare de fapt ce constă în stăpânirea materială asupra unui bun aflat în circuitul civil, exercitată de către o persoană cu intenția de a se comporta față de terți ca proprietar sau titular al unui alt drept real”<sup>[2]</sup>. Altfel spus, posesia este stăpânirea în fapt a unui lucru care, din punctul de vedere al comportării posesorului, apare ca o manifestare exterioară a unui drept real<sup>[3]</sup>. Este exercițiul unei puteri de fapt, ce dă posibilitatea posesorului de a se comporta ca și când ar fi proprietarul bunului<sup>[4]</sup>.

Nu trebuie confundate drepturile posesorului rezultate din protecția juridică a posesiei cu dreptul de a poseda care aparține titularului dreptului de proprietate sau altui drept real. Posesorul de fapt posedă fără a avea dreptul de a poseda, în timp ce proprietarul sau titularul aceluși drept real are dreptul de a poseda<sup>[5]</sup>.

## **1.2. Definiția posesiei în noul Cod civil**

8. În conformitate cu art. 916 alin. (1) C. civ.: „posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar”.

Desigur, nici această definiție nu este scutită de critici. Astfel, literatura de specialitate consideră criticabilă această definiție, fie și numai prin aceea că, utilizând termenul de „*proprietar*” nu are în vedere și celelalte drepturi reale care pot fi dobândite prin uzucapiune<sup>[6]</sup>.

Considerăm întemeiată doar în parte această critică. Așa cum am arătat anterior, intenția posesorului este aceea de a se comporta ca un proprietar sau ca un titular al unui alt drept real. Or, amintind în definiție doar despre dreptul de proprietate, definiția ar fi incompletă.

<sup>[1]</sup> *I. Adam*, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. All Beck, București, 2005, p. 482.

<sup>[2]</sup> *L. Pop*, Teoria generală a drepturilor reale, Universitatea din Cluj-Napoca, 1987, p. 192.

<sup>[3]</sup> *O. Ungureanu, C. Munteanu*, op. cit., p. 376.

<sup>[4]</sup> *T. Ionașcu, S. Brădeanu*, Drept civil. Drepturile reale principale în RSR, Ed. Academiei, București, 1978, p. 167, *apud I. Adam*, op. cit., p. 482.

<sup>[5]</sup> *I. Adam*, op. cit., p. 482.

<sup>[6]</sup> *T. Dârjan*, op. cit., p. 74.

De ce considerăm că este o critică întemeiată doar în parte și nu în totalitate? Deoarece tocmai aspectul criticat se regăsește în alin. (2) al art. 916 C. civ., care prevede: „Dispozițiile prezentului titlu (posesia, n.n.) se aplică, în mod corespunzător, și în privința posesorului care se comportă ca un titular al altui drept real, cu excepția drepturilor reale de garanție”.

De altă parte, în definiția legală se arată că posesia este exercitarea în fapt a **prerogativelor dreptului de proprietate** asupra unui bun.

Se pune întrebarea: care sunt prerogativele dreptului de proprietate, respectiv dacă posesia înseamnă exercitarea în fapt a tuturor prerogativelor acestui drept. Vechiul Cod civil definea, în art. 480: „proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege”. Noul Cod civil nu mai reia definiția dreptului de proprietate, așa cum era prevăzută în vechiul cod, la art. 480. Nici nu se impunea acest lucru, definiția de mai sus fiind criticată de-a lungul timpului, arătându-se că prin definiție nu s-ar face decât o enumerare a atributelor acestui drept.

**9. Tocmai aceste atribute** – sau *prerogative* – ne interesează pentru a constata dacă definiția legală a posesiei ar fi în afara oricărei critici.

Pentru edificare, avem în vedere o definiție a dreptului de proprietate uzitată în literatura de specialitate: „dreptul de proprietate este dreptul subiectiv care permite titularului său, persoană fizică sau juridică, să **posede, să folosească și să dispună** de un lucru, exclusiv și perpetuu, în putere proprie și în interes propriu, în cadrul și cu respectarea legislației existente”<sup>[1]</sup>.

Așadar, avem în vedere: posesia, folosința și dispoziția, ca prerogative ale dreptului de proprietate. Sunt acestea cumulativ exercitate atunci când vorbim de posesie? Sunt toate aceste prerogative la îndemâna posesorului?

Pentru a afla răspunsul vom da definiția acestor prerogative așa cum doctrina românească a făcut-o.

**Posesia** – *jus utendi* – constă în prerogativa titularului dreptului de proprietate de a stăpâni bunul<sup>[2]</sup>.

---

<sup>[1]</sup> I. Lucian, *Drept civil român. Drepturi reale*, Ed. Augusta, Timișoara, 1997, p. 16.

<sup>[2]</sup> I. Lucian, *op. cit.*, p. 18.

**Folosința** – *jus fruendi* – este acea prerogativă a dreptului de proprietate în temeiul căreia proprietarul poate întrebuița bunul în interesul său, culegând și fructele<sup>[1]</sup>.

**Dispoziția** – *jus abutendi* – reprezintă posibilitatea proprietarului de a dispune liber de dreptul său. Astfel, proprietarul are dreptul de a înstrăina bunul său cu titlu oneros sau gratuit, de a-l abandona, de a-l distruge<sup>[2]</sup>.

10. Revenind la definiția dată posesiei de noul Cod civil, constatăm, în primul rând, că aceasta se definește folosind tot cuvântul posesie, de data aceasta, ca prerogativă a dreptului de proprietate. Deși este o formulare nefericită, putem trece peste acest aspect, folosind cuvântul „stăpânire”, după cum am arătat.

Așadar, având în vedere explicațiile de mai sus, conchidem că definiția dată posesiei de noul Cod civil ar fi următoarea: *posesia este o stare de fapt care constă în stăpânirea, întrebuițarea bunului de către o persoană în interesul său, precum și posibilitatea de a dispune liber de acesta.*

Nu credem că o astfel de definiție ar reflecta întocmai realitatea, fiind foarte apropiată de definiția dată proprietății în vechiul Cod civil.

Or, posesia este o stare de fapt, nu o stare de drept. Este o stare de fapt, deoarece există independent de dispozițiile legale la care se referă dobândirea sau stingerea drepturilor; apoi, posesia nu poate face obiectul unei transmisiuni<sup>[3]</sup>.

Desigur, trebuie să avem în vedere că stăpânirea, respectiv folosința îndelungată a bunului, sunt apte de a determina obținerea dreptului de proprietate. De aici însă și până la punerea semnului egalității între posesie și proprietate este o cale lungă, ce poate fi străbătută în cel puțin 5-10 ani, în cazul bunurilor imobile – art. 930-931 C. civ.

Față de situația prezentată, considerăm că *posesia este o stare de fapt protejată de lege ce constă în stăpânirea materială a unui bun și în întrebuițarea aceluși bun în interes propriu de către o persoană – neproprietar – care poate deveni proprietarul bunului în condițiile legii.*

Esențial este ca persoana care folosește bunul să nu fie proprietar, deoarece, în această din urmă situație, proprietarul posedă

[1] I. Lucian, op. cit., p. 20.

[2] *Idem*, p. 22.

[3] O. Ungureanu, C. Munteanu, op. cit., p. 375.



în baza dreptului real – de proprietate, în speță – de a poseda, și nu în baza unei stări de fapt, chiar proteguită juridic.

## §2. Natura juridică a posesiei

11. Doctrina juridică nu este unanimă în ceea ce privește natura juridică a posesiei. Controversele au avut în vedere în primul rând teoriile care calificau posesia fie ca un drept, fie ca o simplă stare de fapt. Examinarea naturii juridice a posesiei trebuie să includă și o a treia situație, respectiv cea în care posesia este calificată ca fiind o stare de fapt generatoare de drepturi.

### 2.1. Posesia definită ca drept

12. Numită și **teoria obiectivă a lui Ihering**, aceasta a fost fundamentată – așa cum arată și numele – de către juristul german Rudolf von Ihering. Ihering, influențat de filosofia lui Friederich Hegel, a considerat că ceea ce separă posesiunea de detențiune nu este voința de a stăpâni lucrul – *animus* –, ci un criteriu obiectiv, deoarece dreptul pozitiv este acela care prevede cine este posesor și cine nu<sup>[1]</sup>.

Conform acestei teorii, drepturile sunt interese protejate juridic. Există în fiecare drept un element material sau substanțial (un interes) și un element formal (protecția juridică). Or, dacă drepturile se definesc astfel, atunci este sigur că posesia *este un drept*, căci raportul exterior care este posesia prezintă un interes incontestabil: el permite utilizarea economică a bunului. La acest element – interesul – se adaugă protecția juridică și atunci sunt întrunite toate condițiile unui drept. Dacă posesia ca atare nu ar fi protejată, ea nu ar constitui decât un raport de fapt pur: dar, numai prin aceea că este protejată, ea capătă caracterul unui drept<sup>[2]</sup>.

În susținerea afirmațiilor sale, Ihering aduce următorul exemplu<sup>[3]</sup>: „nu se poate refuza posesiei calitatea de drept căci situații similare se întâlnesc la majoritatea drepturilor la care protecția juridică apare întotdeauna ca o consecință a unui fapt. De pildă, la faptul încheierii unui contract, legea atașează consecința juridică

---

[1] T. Dârjan, op. cit., p. 77.

[2] R. von Ihering, *Le fondement de la protection possessoire*, 1865, p. 244, apud D. Gherasim, op. cit., p. 22.

[3] *Ibidem*.

potrivit căreia creditorul poate reclama de la debitor executarea contractului, iar această consecință juridică o numim drept de creanță. Același argument se poate aduce și în cazul posesiei, în sensul că la faptul posesiei ca atare legea creează consecința juridică potrivit căreia posesorul poate cere terților respectul situației sale posesorii”.

Concluzia lui Ihering, împărtășită și de alți juriști ai vremii<sup>[1]</sup>, este că posesia fiind un drept, locul său este printre drepturile reale, alături de dreptul de proprietate.

## 2.2. Posesia definită ca stare de fapt

**13.** Numită și **teoria subiectivă a lui Savigny**, această teorie a câștigat tot mai mult teren în lumea juridică. Este teoria conform căreia posesia este considerată o *stare de fapt*. Influențat de filosofia lui Immanuel Kant, de subiectivismul filosofiei acestuia, Friedrich Karl von Savigny scrie în anul 1803 un celebru tratat despre posesie: „Das Recht des Besitzes”<sup>[2]</sup>.

Elementele componente ale posesiei sunt *corpus* și *animus*, dintre care elementul esențial este *animus*, ce constă în intenția posesorului de a exercita acte materiale asupra lucrului, ca și cum ar fi titularul dreptului.

Savigny a pus accentul pe voința posesorului de a poseda – *animus possidendi*. Simpla deținere a unui lucru în mod material – *corpus* – de către o persoană, în lipsa elementului intențional – *animus* – nu constituie posesie, ci detenție. Spre deosebire de posesor, locatarul, comodatarul, depozitarul nu au posesiune, deoarece nu au voința – *animus* – de a poseda.

Acest aspect este preluat și de noul Cod civil, care arată în art. 918 alin. (1) lit. a): „nu constituie posesie stăpânirea unui bun de către un detentor precar, precum: locatarul, comodatarul, depozitarul, creditorul gajist”.

Justificarea acestei teorii a avut la bază următoarele motive<sup>[3]</sup>:

– posesia ca stare de fapt este independentă de regulile stabilite de lege pentru dobândirea sau pierderea drepturilor;

<sup>[1]</sup> E.I. Bekker, Das Recht des Besitzes bei den Romern, Berlin, 1880, p. 25; G. Cornil, Traité de la possession dans le droit roumain, Paris, 1905, p. 6, apud D. Gherasim, op. cit., p. 22.

<sup>[2]</sup> Tradus de H. Staedler în franceză, sub titlul de Traité de la possession en droit roumain, Durand et Pendone, Bruxelles, 1870, apud T. Dârjan, op. cit., p. 75.

<sup>[3]</sup> G. Cornil, op. cit., p. 5, apud D. Gherasim, op. cit., p. 23.

– starea de fapt se prezintă sub forma unui raport exterior concret între o persoană și un lucru; ea se poate prezenta însă și sub forma stării psihice a posesorului, atunci când, în absența acestuia, un terț ocupă imobilul. În acest caz, posesorul absent continuă să se bucure de calitatea de posesor și de protecția legală prin acțiunile posesorii;

– posesia nu poate să facă obiectul unei transmisiuni propriu-zise, în sensul că un posesor ca atare nu este succesorul unui posesor anterior. El dobândește pentru el o posesie nouă, independentă de cea a predecesorului său. Excepție face *joncțiunea posesiilor*, subiect care va fi dezbătut pe larg *infra*, în secțiunea rezervată acestei materii.

### **2.3. Posesia definită ca stare de fapt generatoare de drepturi**

14. Din însăși definiția dată de noul Cod civil posesiei, rezultă că posesia este considerată o stare de fapt.

Este însă de netăgăduit că această *stare de fapt* este *generatoare de efecte juridice*. Este un fapt juridic voluntar și licit din care se naște o situație juridică specifică posesorului<sup>[1]</sup>. Ea depășește limitele unui simplu fapt juridic, fiind în același timp o situație juridică și un comportament. Dacă la origine este un fapt, tinde să se cristalizeze într-un drept prin voința posesorului<sup>[2]</sup>.

---

<sup>[1]</sup> A. Boar, Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor, Ed. Lumina Lex, București, 1999, p. 37.

<sup>[2]</sup> O. Ungureanu, C. Munteanu, op. cit., p. 378.