

Cuprins

Cuvânt introductiv	3
Capitolul I. Introducere	7
<i>Secțiunea I. Scurte considerații asupra evoluției dreptului de proprietate</i>	<i>7</i>
<i>Secțiunea a II-a. Definierea și caracterele dreptului de proprietate în sistemul Codului civil român. Scurte considerații de drept comparat</i>	<i>11</i>
<i>Secțiunea a III-a. Întinderea dreptului de proprietate în timp.....</i>	<i>13</i>
Capitolul II. Evoluția instituției prescripției achizitive. Reglementarea actuală în dreptul românesc	17
<i>Secțiunea I. Prescripția achizitivă în dreptul roman</i>	<i>17</i>
<i>Secțiunea a II-a. Uzucapiunea în vechiul drept francez.....</i>	<i>21</i>
<i>Secțiunea a III-a. Prescripția achizitivă în dreptul canonic</i>	<i>22</i>
<i>Secțiunea a IV-a. Uzucapiunea în vechiul drept românesc</i>	<i>23</i>
<i>Secțiunea a V-a Reglementarea actuală a uzucapiunii în dreptul românesc</i>	<i>24</i>
§1. Uzucapiunea în sistemul Codului civil	24
§2. Uzucapiunea în regimul de carte funciară.....	25
§3. Reglementarea uzucapiunii prin Legea nr. 7/1996	25
Capitolul III. Fundamentul uzucapiunii.....	27
<i>Secțiunea I. Premise filosofice ale prescripției în general</i>	<i>27</i>
<i>Secțiunea a II-a. Critici aduse instituției prescripției</i>	<i>28</i>
<i>Secțiunea a III-a. Este prescripția achizitivă imorală?.....</i>	<i>30</i>
§1. Posesorul de bună-credință	30
§2. Posesorul de rea-credință.....	32
<i>Secțiunea a IV-a. Funcțiile uzucapiunii</i>	<i>36</i>
§1. Uzucapiunea-dovadă absolută a dreptului de proprietate... 36	
§2. Rolul social al uzucapiunii.....	37
<i>Secțiunea a V-a. Natura juridică a uzucapiunii.....</i>	<i>39</i>
§1. Încercări de calificare juridică a uzucapiunii.....	39
§2. Distincția dintre uzucapiune și prescripția extinctivă.....	41

Capitolul IV. Posesia, condiție esențială a uzucapiunii.....	45
<i>Secțiunea I. Privire istorică</i>	45
<i>Secțiunea a II-a. Noțiune și reglementare</i>	46
<i>Secțiunea a III-a. Discuții privind natura juridică a posesiei</i>	49
§1. Teoriile clasice asupra posesiei	50
1.1. Teoria lui Savigny sau concepția subiectivă a posesiei ...	50
1.2. Teoria lui Ihering sau concepția obiectivă a posesiei ...	52
1.3. Dezvoltări ale teoriilor clasice cu privire la posesie.....	53
<i>Secțiunea a IV-a. Domeniul de aplicare a posesiei</i>	56
§1. Drepturile care pot fi posedate	56
§2. Bunurile ce pot constitui obiect al posesiei	59
§3. Subiectele posesiei	60
<i>Secțiunea a V-a. Elementele constitutive ale posesiei.....</i>	60
§1. Elementul material (<i>corpus</i>).....	61
§2. Elementul intențional (<i>animus</i>)	63
§3. Actele de toleranță și de pură facultate.....	64
§4. Coposesiunea	66
<i>Secțiunea a VI-a. Dobândirea și pierderea posesiei.....</i>	67
§1. Dobândirea posesiei.....	67
§2. Conservarea posesiei	68
§3. Dovada posesiei	69
§4. Pierderea posesiei	70
<i>Secțiunea a VII-a. Condiții de eficacitate ale posesiei.....</i>	71
§1. Calitățile și viciile posesiei	72
1.1. Calitățile posesiei. Considerații generale.....	72
1.2. Viciile posesiei. Enumerare.....	72
1.3. Discontinuitatea posesiei.....	73
1.4. Violența.....	75
1.5. Clandestinitatea	77
1.6. Precaritatea	78
1.7. Echivocul	92
§2. Buna-credință.....	94
2.1. Interesul conceptului de bună-credință în materia posesiei .	94
2.2. Dovada bunei-credințe	95
2.3. Justul titlu.....	95
§3. Durata posesiei.....	97
<i>Secțiunea a VIII-a. Efectele posesiei.....</i>	98
§1. Protecția posesorie.....	99
§2. Prezumția de proprietate atașată posesiei.....	101
§3. Efectul achizitiv al posesiei.....	102

Capitolul V. Formele uzucapiunii în Codul civil român.....	104
<i>Secțiunea I. Prescripția achizitivă de 30 de ani</i>	104
§1. Domeniul de aplicare a uzucapiunii de 30 de ani	105
1.1. Bunurile supuse prescripției de 30 de ani	105
1.2. Drepturi supuse prescripției de 30 de ani	109
1.3. Drepturi care nu pot fi prescrise achizitiv.....	117
1.4. Subiectele de drept care pot invoca uzucapiunea de 30 de ani	119
§2. Condițiile de aplicare ale uzucapiunii de 30 de ani	120
2.1. Existența unei posesii utile	120
2.2. Împlinirea termenului de 30 de ani	126
<i>Secțiunea a II-a. Uzucapiunea de 10-20 de ani</i>	127
§1. Domeniul de aplicare al uzucapiunii de 10-20 de ani	128
1.1. Bunuri ce pot constitui obiect al uzucapiunii scurte...	128
1.2. Drepturi ce pot fi uzucapate.....	129
1.3. Persoanele ce pot invoca uzucapiunea scurtă	132
§2. Condițiile de aplicare ale uzucapiunii scurte.....	133
2.3. Termenul uzucapiunii de 10-20 de ani	152
<i>Secțiunea a III-a. Cursul prescripției achizitive</i>	153
§1. Modul de calcul al termenelor.....	154
§2. Începutul prescripției achizitive	155
§3. Întreruperea prescripției achizitive	157
3.1. Opinii exprimate în doctrina și practica judiciară cu privire la efectul Legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974 asupra cursului prescripției achizitive.....	159
3.2. Întreruperea civilă a prescripției achizitive.....	184
3.3. Suspendarea prescripției achizitive	187
3.4. Repunerea în termen	189
§4. Joncțiunea posesiilor	190
4.1. Noțiune.....	190
4.2. Persoanele care pot invoca joncțiunea posesiilor și condiția raportul juridic dintre posesorii succesivi	190
4.3. Condiții pe care trebuie să le îndeplinească cele două posesii.....	193
Capitolul VI. Efectele prescripției achizitive	196
<i>Secțiunea I. Mecanismul de invocare a uzucapiunii</i>	196
§1. Persoanele care pot invoca uzucapiunea	197
§2. Renunțarea la prescripție	199
§3. Persoanele împotriva cărora se invocă uzucapiunea.....	199

<i>Secțiunea a II-a. Efectele uzucapiunii</i>	201
§1. Retroactivitatea efectelor uzucapiunii.....	201
§2. Particularități ale efectului retroactiv în cazul uzucapiunii scurte	203
Capitolul VII. Uzucapiunea în regimul de carte funciară	204
<i>Secțiunea I. Uzucapiunea în sistemul Decretului-lege nr. 115/1938</i>	204
§1. Uzucapiunea tabulară	205
§2. Uzucapiunea extratabulară.....	205
<i>Secțiunea a II-a. Uzucapiunea în sistemul noilor cărți funciare</i>	206
Concluzii și propuneri de lege ferenda	209
Bibliografie	211
Index	219

„Noi avem o facultate originară, ce nu poate fi dedusă din experiență, de a deosebi justiția de injustiție. Încercări de a micșora importanța acestui sentiment, considerându-l ca fiind derivat din fapte exterioare, nu au lipsit. Unii au spus că judecățile conștiinței noastre nu sunt altceva decât repetări sau imitări ale judecăților din lumea externă, așa că aprecierile noastre ar fi un reflex al celor fixate în instituțiile pozitive ale organizației juridice căreia îi suntem supuși. Așa-zisul tribunal al conștiinței noastre ar avea deci ca bază tribunalele sau curțile judecătorești. Dar această teză răstoarnă cu totul realitatea, căci instituțiile pozitive nu se pot explica decât ca emanații ale conștiinței noastre. Dreptul pozitiv e tocmai produsul inteligenței și al voinței oamenilor asociați.”

Giorgio del Vecchio

Cuvânt introductiv

Potrivit art.1837 C.civ., „Prescripția este un mijloc de a dobândi proprietatea sau de a se libera de o obligație, sub condițiile determinate prin această lege.”

Textul este sec, poate să inducă în eroare la prima vedere și să îndepărteze analistul de la ceea ce legiuitorul a vrut să exprime, mai ales pentru că are inclusă și o normă de trimitere la norme ulterioare ce vor stabili condițiile în care se pot produce efectele anticipate.

Cu toate acestea, prescripția, fie ea achizitivă sau extinctivă, este o instituție care a incitat marile spirite ale dreptului și a făcut să curgă multă cerneală de-a lungul mileniilor.

Autori reputați au înfățișat prescripția, a cărei reglementare este plasată în ultimul capitol al Codului civil, ca pe un final care încoronează opera legiuitorului deoarece consolidează toate drepturile anterior expuse.

De ce uzucapiunea?

Pentru că este o figură juridică ivind un parfum aparte, care respiră principiile fundamentale ale dreptului și se întemeiază pe rațiuni de echitate a căror perenitate este dovedită tocmai de faptul că, de-a lungul timpului, toate sistemele de drept au reglementat-o într-o formă sau alta.

Demersul nostru va fi dificil pentru că s-au scris tomuri întregi despre prescripția achizitivă, de către autori reputați care au produs opere având un caracter exhaustiv pentru epoca respectivă. Cu modestie, fără a avea îndrăzneala de a gândi că vom produce ceva deosebit de original, de a revoluționa vreo teorie, ne vom încumeta să pășim și noi pe tărâmul acesta al uzucapiunii, în care se îngemănează morala și dreptul, privit atât din punct de vedere utilitarist, cât și al naturii umane.

Prescripția achizitivă este atât de importantă pentru că pune în discuție proprietatea, care alături de ființa umană sau imediat după aceasta, reprezintă nucleul dur care a generat primele norme juridice. De aceea, în mod firesc, vom începe lucrarea, care este structurată în 7 capitole, printr-o serie de considerații introductive cu privire la dreptul de proprietate, la evoluția acestuia și la caracterele care determină

regimul său juridic, insistând asupra perpetuității dreptului și limitelor în care se circumscrie această trăsătură a proprietății.

În al doilea capitol va fi expusă evoluția instituției prescripției achizitive, cu referire la dreptul roman, dreptul canonic și vechiul drept francez, pentru că principiile ce cărmuiesc reglementarea în aceste sisteme au constituit izvor de inspirație pentru redactorii Codului civil napoleonian, din care s-a inspirat și legiuitorul nostru.

Tot în acest capitol vom prezenta modul în care era înfățișată uzucapiunea în vechile legiuri românești și reglementarea actuală a uzucapiunii în dreptul nostru, cu distincțiile impuse de modificările legislative în această materie.

Cel de al treilea capitol se constituie într-o încercare de a cerceta care este fundamentul uzucapiunii, care au fost resorturile sociale, economice, morale, ce au determinat consacrarea acestui mod de dobândire a proprietății. De asemenea, având ca punct de plecare stabilirea rațiunilor ce îi justifică existența, vom identifica funcțiile uzucapiunii și vom face câteva aprecieri cu privire la punctele de vedere asupra naturii juridice a acestei instituții.

Firul expunerii continuă în capitolul al patrulea, cu identificarea posesiei, ca o condiție esențială – prevăzută chiar de legiuitor (art. 1846 C. civ.) – care stă la baza prescripției achizitive. Fără a face o lucrare despre posesie, va trebui să ne raportăm la ea din punct de vedere istoric și normativ, pentru a prezenta aspectele care sunt relevante în materia uzucapiunii, ceea ce presupune considerații introductive în studiul acestei probleme, discuții despre conținutul noțiunii și natura juridică a posesiei, inclusiv prezentarea principalelor teorii create despre aceasta. Tot în capitolul consacrat posesiei vom analiza domeniul de aplicare al instituției, care prezintă foarte mare importanță în studiul nostru deoarece îl determină implicit și pe acela al uzucapiunii. Continuând cu prezentarea elementelor constitutive ale posesiei, de care se leagă modalitățile de dobândire și pierdere a posesiei, vom ajunge la condițiile de eficacitate ale posesiei a căror îndeplinire condiționează întinderea efectelor ei. În acest punct, ne vom opri asupra calităților și viciilor posesiei – esențiale pentru a aprecia dacă stăpânirea este sau nu utilă *ad usucapionem* – și asupra bunei-credințe. Efectele posesiei vor fi prezentate pe scurt, pentru coerența expunerii, fără a insista asupra protecției posesorii, care excede obiectului analizei noastre.

În cel de al cincilea capitol vom prezenta cele două forme ale uzucapiunii în Codul civil român, prezentând, pentru fiecare dintre

ele, domeniul de aplicare, cu referire la drepturile și bunurile ce pot fi uzucapate sau scapă acestui mod de dobândire și la persoanele care pot invoca uzucapiunea. De asemenea, vom detalia condițiile de aplicare ale celor două forme ale prescripției achizitive, insistând la uzucapiunea prescurtată asupra cerințelor speciale privind justul-titlu, buna-credință și modul de calcul al termenului.

După prezentarea în detaliu a regulilor specifice fiecărui tip de uzucapiune, vom cerceta regulile comune care guvernează cursul prescripției, respectiv punctul în care începe să curgă termenul, evenimentele care survenind în cursul derulării termenului îi pot afecta curgerea normală și momentul în care se socotește prescripția împlinită.

O problemă care ne-a preocupat în mod deosebit, fiind de mare actualitate în viața juridică după anul 1990, a fost aceea a efectului legilor nr. 58 și nr. 59 din 1974 asupra prescripțiilor achizitive aflate în curs de derulare sau asupra posibilității de a începe sub imperiul lor o nouă prescripție. Am simțit nevoia să ne referim la această chestiune, de o deosebită importanță practică, într-un subcapitol distinct, într-o încercare de a contura datele problemei, a prezenta soluțiile oferite de practicieni și doctrina și în final modalitatea în care instanța supremă a tranșat această dispută, pe calea unei decizii în interesul legii.

Dată fiind durata destul de mare a termenelor, uzucapiunea ar rămâne de multe ori inoperantă în condițiile în care s-ar impune îndeplinirea condițiilor necesare dobândirii proprietății în persoana posesorului actual. De aceea, legiuitorul a permis joncțiunea posesiilor, pe care o vom prezenta într-un paragraf distinct, arătând persoanele care o pot invoca, modalitatea în care poate avea loc preluarea posesiei, ipotezele posibile de joncțiune.

Urmează ca în capitolul al șaselea, după ce am arătat condițiile în care operează uzucapiunea, să arătăm cum acționează prescripția achizitivă, care sunt mecanismele concrete prin care poate fi valorificată, persoanele care se pot prevala de ea, și cele cărora le poate fi opusă, care sunt particularitățile celor două forme ale uzucapiunii.

În sfârșit, ne vom ocupa de uzucapiune în sistemul cărților funciare în ultimul capitol, făcând distincție între reglementarea cuprinsă în Decretul-lege nr. 115/1938 și cea existentă potrivit Legii nr. 7/1996, actualmente sediul materiei în privința cadastrului și a publicității imobiliare.