

Teodor SÂMBRIAN

Teodor SÂMBRIAN

**TRADIȚIE ȘI SPECIFICITATE
ÎN MATERIA MODURILOR
ORIGINARE DE DOBÂNDIRE
A PROPRIETĂȚII**

La elaborarea lucrării s-a avut în vedere materialul
documentar publicat până la 1 martie 1995



**Editura Universitaria
Craiova, 2018**

Referenți științifici:

Acad. Ion P. Filipescu

Prof. univ. dr. Gheorghe Beleiu

Copyright © 2018 Editura Universitaria

Toate drepturile sunt rezervate Editurii Universitaria

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
SÂMBRIAN, TEODOR

Tradiție și specificitate în materia modurilor originare de dobândire a proprietății / Teodor Sâmbrian. - Craiova: Universitaria, 2018, Conține bibliografie ISBN 978-606-14-1358-4

34

CAPITOLUL I

NOȚIUNI GENERALE

SECȚIUNEA I

NOȚIUNEA DE MOD DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII

DEFINIȚIILE DATE ÎN DOCTRINĂ MODURILOR DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII.

CRITICA ACESTOR DEFINIȚII.

Codul civil român cuprinde în cartea a III-a, intitulată „despre diferitele moduri de dobândire a proprietății”, materii foarte variate, de la succesiuni, până la obligațiile civile. Codul nu dă însă o definiție a modurilor de dobândire a proprietății și, din păcate, nici în doctrină nu au existat multe preocupări în această privință, majoritatea autorilor tratând direct numai clasificarea modurilor de dobândire a proprietății, precum și, *in extenso*, unul sau altul dintre aceste moduri.

Puținele abordări consemnate de literatura juridică, remarcabile prin tendința de a exprima sintetic conceptul de „mod de dobândire a proprietății”, nu sunt, însă, în afara oricărei critici.

Astfel, într-o definiție aparținând regretaților profesori Traian Ionașcu și Salvator Brădeanu, se afirmă că, „prin moduri de dobândire a proprietății se înțeleg mijloacele juridice prin care se dobândește dreptul de proprietate”¹. Cuvintele „moduri” și „mijloace” sunt însă sinonime², exprimarea fiind tautologică și problema definirii rămâne nerezolvată, căci dacă „modurile de dobândire” înseamnă „mijloacele de dobândire”, este firesc să se pună în continuare întrebarea, ce sunt mijloacele juridice de dobândire a proprietății?

¹ Traian Ionașcu, Salvator Brădeanu, *Dreptul de proprietate socialistă și alte drepturi reale principale de tip nou în dreptul Republicii Populare Române*, Editura Științifică, București, 1964, p. 174.

² A se vedea, în acest sens Luiza Seche, Mircea Seche, *Dicționarul de sinonime al limbii române*, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București, 1982, p. 537.

Un alt autor, referindu-se la modurile de dobândire a drepturilor reale, deci, inclusiv a dreptului de proprietate, arată că acestea sunt mijloacele juridice care, potrivit legii, servesc la constituirea sau la obținerea prin transfer a unor asemenea drepturi ca elemente componente ale patrimoniului unei persoane fizice sau juridice³. Mult mai completă și corectă în comparație cu definiția anterioară, meritorie prin sesizarea în mod subtil a diferenței dintre modurile originare și cele derivate de dobândire a drepturilor reale, această definiție este însă criticabilă din două puncte de vedere: în primul rând, pentru folosirea termenului „mijloace juridice”, un termen mult prea general, și, în al doilea rând, pentru formularea din final („ca elemente componente ale patrimoniului unei persoane fizice sau juridice”), corectă în sine, dar inutilă în definirea modurilor de dobândire a drepturilor reale sau a dreptului de proprietate.

ELEMENTELE CONSTITUTIVE ALE DEFINIȚIEI.

În definirea modurilor de dobândire a proprietății trebuie pornit de la premisa că dreptul de proprietate este un drept subiectiv civil și că modurile de dobândire a dreptului de proprietate reprezintă o categorie de izvoare de drepturi subiective civile⁴, altfel spus, raportul dintre modurile de dobândire a dreptului de proprietate și izvoarele drepturilor subiective civile este cel dintre specie și gen. În consecință, elementele esențiale care intră în conținutul noțiunii de „izvor al dreptului subiectiv civil”, urmează să se regăsească și în noțiunea de „mod de dobândire a proprietății”. Aceste elemente sunt următoarele:

- a) producerea unei împrejurări, care poate fi un act sau un fapt juridic;
- b) de împrejurarea respectivă legea să condiționeze producerea unui efect juridic;

³ Mircea Costin în *Dicționar de drept civil*, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1980, p. 331-332 și Mircea N. Costin, *Marile instituții ale dreptului civil român*, vol. 2, Editura Dacia, Cluj Napoca, 1982, p. 360.

⁴ Gheorghe Beleiu în *Tratat de drept civil*, vol. I, partea generală, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București, 1989, p. 166. Într-o lucrare ulterioară același autor analizând izvorul raportului juridic civil concret, precizează că actul sau faptul care constituie izvorul aceluia raport este, eo ipso, și izvorul drepturilor și obligațiilor civile care formează conținutul raportului respectiv (Gh. Beleiu, *Drept civil român*, Casa de Editură și Presă „Șansa”, București, 1992, p. 98; în același sens, Ion Dogaru, *Elementele dreptului civil*, vol. I, Casa de Editură și Presă „Șansa”, București, 1993, p. 115, care include modul de dobândire a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale în clasificarea Izvoarelor raportului juridic civil concret după felul drepturilor subiective civile cărora le dau naștere).

c) efectul juridic produs în acest fel să constea în nașterea unui (drept subiectiv civil)⁵, care, în cazul nostru, este dreptul de proprietate.

DEFINIȚIE:

În raport de precizările de mai sus, prin moduri de dobândire a proprietății se înțeleg acele împrejurări – acte sau fapte juridice – de care legea condiționează nașterea dreptului de proprietate.

DEZVOLTAREA DEFINIȚIEI:

Analiza ideilor ce se desprind din această definiție, ne conduce la următoarele constatări:

Sfera faptelor sociale ce constituie temeiul dreptului de proprietate cuprinde toate faptele juridice lato sensu, adică, în raport de natura lor, atât evenimentele juridice, cât și acțiunile omenești săvârșite cu sau fără intenția de a produce efecte juridice. Exemplificăm:

a) cu titlu de *evenimente juridice*, moartea unei persoane care duce la dobândirea dreptului de proprietate prin succesiunea ab intestat, curgerea timpului care duce la dobândirea proprietății prin uzucapiune etc.;

b) cu titlu de *acțiuni omenești săvârșite cu intenția de a produce efecte juridice, respectiv cu titlu de acte juridice*: legatul ca act unilateral de voință și contractul ca act bilateral de voință;

c) cu titlu de *acțiuni omenești săvârșite fără intenția de a produce efecte juridice* (care alături de evenimentele juridice alcătuiesc faptele juridice *stricto sensu*): ocupațiunea, dobândirea fructelor de către posesorul de bună-credință etc.

În aceeași ordine de idei, însă în raport de structura faptelor indice *lato sensu*, distingem printre modurile de dobândire a proprietății atât *fapte juridice* de structură simplă, în compunerea cărora intră un singur element care dă naștere prin el însuși dreptului de proprietate (de exemplu ocupațiunea), cât și *fapte juridice de structură complexă* în compunerea cărora intră o pluralitate de elemente care numai reunite concomitent sau succesiv duc la dobândirea dreptului de proprietate: de exemplu, dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil în sistemul de publicitate al cărților funciare se înfăptuiește prin acțiunea conjugată a mai multor fapte juridice: actul contractul prin care titularul dreptului de

⁵ Gh. Beleiu în *Tratatul de drept civil*, vol. I, partea generală, Editura Academiei R.S.R., București, 1989, p. 157.

proprietate consimte la transmiterea și intabularea aceluși drept în folosul dobânditorului și încheierea de intabulare prin care se dispune intabularea⁶.

O altă problemă a sferei faptelor sociale ce constituie temei al dreptului de proprietate, legată de clasificarea faptelor juridice *lato sensu*, mai exact a acțiunilor omenești, în licite și ilicite, este aceea de a ști dacă dreptul de proprietate poate fi dobândit prin acte sau fapte ilicite, având în vedere că astfel de acte sau fapte pot constitui izvorul unor raporturi juridice concrete⁷. La prima vedere, s-ar părea că și dreptul de proprietate se poate dobândi uneori prin fapte ilicite. Astfel, în cazul prevăzut de art. 493 C. civ., proprietarul terenului care a făcut construcții, plantații și lucrări cu *materiale străine*, devine prin accesiune proprietarul materialelor, cu obligația să plătească valoarea lor și, eventual, daune interese, proprietarului materialelor, acesta din urmă, neavând dreptul să le ridice. Așadar, deși este posibil ca proprietarul terenului să fi sustras materialele, deci să fi comis un act ilicit, el devine totuși proprietarul lor din momentul încorporării în sol, construcție sau altă lucrare, proprietarului materialelor rămânându-i împotriva constructorului proprietar al terenului numai o acțiune personală pentru valorificarea dreptului său de creanță. Faptul încorporării materialelor, ce constituie temeiul dreptului de proprietate prin accesiune, este însă o acțiune licită, de vreme ce este permisă de lege (art. 493 C. civ), astfel că dobândirea dreptului de proprietate se face și în acest caz în mod licit. Desigur că actul sustragerii materialelor rămâne și după încorporarea lor un act ilicit, fapt care dă naștere obligației de despăgubire din partea constructorului-proprietar al terenului, dar acest act, prin voința legii nu are nicio legătură cu dobândirea prin accesiune a dreptului de proprietate asupra materialelor. În concluzie, *numai actele sau faptele juridice licite pot duce la nașterea dreptului de proprietate*.

Pentru ca faptele sociale să constituie moduri de dobândire a proprietății, mai este necesar ca de împrejurările respective legea să condiționeze producerea unor efecte juridice, adică împrejurările să fie transformate de lege în fapte juridice care intră în circuitul civil. Menționăm că am preferat folosirea în definiție, a termenului „legea”

⁶ Mircea Costin în *Dicționar de drept civil*, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1980, p. 249.

⁷ A se vedea, Ion Dogaru, *op. cit.*, p. 114, Gh. Belciu, **op. cit.**, p. 161, Paul Mircea Cosmovici, *Introducere în dreptul civil*, Editura All, București, 1993, p. 93.

și nu „legea civilă”⁸ căci, deși este în afara oricărei îndoieli că dreptul de proprietate este o instituție specifică dreptului civil și că legea civilă, adică normele dreptului civil reglementează dreptul de proprietate, totuși, în unele cazuri particulare de dobândire a proprietății de stat (de exemplu, confiscarea), normele care determină nașterea dreptului de proprietate a statului sunt norme de drept administrativ sau de drept penal, cu implicații în sfera dreptului civil. Folosirea, așadar, a termenului de „legea civilă” ar fi fost parțial inexactă, termenul necorespunzând tuturor modurilor de dobândire a proprietății.

SECȚIUNEA A II-A

CARACTERISTICILE MODURILOR DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII

Principalele trăsături caracteristice ale modurilor de dobândire a proprietății sunt caracterul istoric și caracterul legal.

CARACTERUL ISTORIC:

Sfera faptelor sociale considerate fapte juridice depinde de conținutul reglementărilor juridice privite în dinamica lor și considerate la nivelul diferitelor etape⁹. Astfel, în decursul timpului, împrejurările de care legea a condiționat nașterea dreptului de proprietate au cunoscut neîntrerupte modificări, determinând apariția, dispariția, uneori, reapariția și, respectiv evoluția sau involuția unor moduri de dobândire a proprietății. Fără a intra prea mult în amănunte, amintim din dreptul roman mancipațiunea și „*in iure cessio*”, moduri de dobândire a proprietății quiritare care, după ce au cunoscut apogeul în epoca veche și cea clasică, au căzut în desuetudine în epoca postclasică, fiind înlocuite cu tradițiunea, devenită modul general de dobândire a proprietății în timpul împăratului Iustinian. În vechiul

⁸ Termenul legea civilă este folosit în definiția izvoarelor drepturilor subiective civile de Gh. Beleiu în *op. cit.*, p. 157 sau în definiția izvoarelor raportului juridic civil concret de Ion Dogaru în *op. cit.*, p. 112 și de Gh. Beleiu în *Drept civil român*, Casa de Editură și Presă „Șansa”, București, 1992, p. 97.

⁹ Ion Dogaru, *op. cit.*, p. 113.

drept românesc, Pravila lui Vasile Lupu (Carte românească de învățătură, 1646) și cea a lui Matei Basarab (Îndreptarea legii, 1652) nu recunoșteau uzucapiunea ca mod de dobândire a proprietății¹⁰, aceasta putându-se dobândi numai prin moștenire legală și testamentară, dania (miluirea) domnească, diferitele convenții (vânzare cumpărare, schimb etc.) și deștelenirile sau lăzuirile pământurilor nelucrate și nestăpânite de nimeni¹¹. Codurile de la începutul secolului al XIX-lea (Codul lui Calimach – 1817 în Moldova și Legiuirea Caragea 1818 în Țara Românească), după modelul codului civil austriac din 1811, au prevăzut ca moduri de dobândire a proprietății uzucapiunea și accesiuinea, alături de succesiunea legală și testamentară, convenții și ocupațiune, iar codul civil din 1864 a reglementat cvasitotalitatea modurilor de dobândire a proprietății în vigoare și în prezent. Tot în acest context menționăm „naționalizarea socialistă” ca mod original specific de dobândire a proprietății de stat în perioada 1948-1953 în cadrul sistemului social economic și politic comunist.

CARACTERUL LEGAL

Acesta presupune că toate modurile de dobândire a proprietății sunt prevăzute limitativ de lege, altfel spus, nu există mod de dobândire a proprietății în afara legii.

SECȚIUNEA A III-A

APARIȚIA ȘI DEZVOLTAREA ISTORICĂ A CONCEPTULUI DE MOD DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII

CONCEPTUL ÎN DREPTUL ROMAN

Apariția noțiunii de „*mod de dobândire a proprietății*” este direct legată de conceptualizarea științifică a noțiunii de „proprietate”, în epoca veche a dreptului roman, dreptul subiectiv de proprietate nu se desprinsese

¹⁰ Emil Cernea, Emil Molcuț *Istoria statului și dreptului românesc*, Casa de Editură și Presă „Șansa”, București, 1992, p. 132.

¹¹ Vladimir Hanga – *Istoria dreptului românesc* (coordonator Ioan Ceterchi), vol. I, Editura Academiei R.S.R., București, 1980, p. 546.