

Mara IOAN

DREPT CIVIL

Drepturile reale principale



Copyright © 2011, **Editura Pro Universitaria**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin
Editurii Pro Universitaria

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al
Editurii Pro Universitaria

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
IOAN, MARA

Drept civil : drepturile reale principale / Mara Ioan. –
București : Pro Universitaria, 2011

Bibliogr.

ISBN 978-973-129-836-8

347(498)(075.8)

347.22(498)(075.8)

347.23(498)(075.8)

Capitolul I

PATRIMONIUL

§ 1. Noțiunea și conținutul patrimoniului

Etimologic, cuvântul *patrimoniu* provine din latinescul *patrimonium*; acesta derivă de la *pater familias* care era proprietarul întregii averi familiale; *patrius* înseamnă al tatălui sau părintesc. Noțiunea *patrimonium* desemna bunurile unei familii, bunuri moștenite de la tată sau de la părinți. Sinonim era *pecunia*, care inițial avea semnificația de animale aparținând familiei, iar ulterior s-a extins asupra *monedei* ca instrument de schimb al bunurilor și mijloc comun de măsură a valorilor. Din momentul apariției monedei, noțiunea de patrimoniu¹ a primit contur, cuprinzând toate bunurile considerate ca valoare contabilă, adică reprezentând o sumă de bani: *familia pecuniaque*².

În legislația română se folosesc termeni care evocă ideea de ansamblu de bunuri cum sunt: patrimoniu, fond sau domeniu. De exemplu:

- art.1 alin.2 din Legea nr.182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil³: „Patrimoniul cultural național cuprinde ansamblul bunurilor identificate ca atare,

¹ Pentru patrimoniu în dreptul roman, a se vedea E. Molcuț, D. Oancea, *Drept roman*, Editura Șansa SRL, București, 1995, pp.107-108; Vl. Hanga, *Drept privat roman*, Editura Argonaut, Cluj-Napoca, 1996, p.162.

² O. Ungureanu, C. Munteanu, *Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale*, Editura Hamangiu, București, 2008, p.1. Pentru tratarea de ansamblu a patrimoniului, a se vedea V. Stoica, *Noțiunea juridică de patrimoniu*, în *Pandectele Române*, Culegere de studii – Supliment la nr. 1/2003, pp.177-221.

³ Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 828 din 9 decembrie 2008, modificată.

indiferent de regimul de proprietate asupra acestora, care reprezintă o mărturie și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor aflate în continuă evoluție; cuprinde toate elementele rezultate din interacțiunea, de-a lungul timpului, între factorii umani și cei naturali.”;

- art.8 alin.1 din Legea nr.311/2003 a muzeelor și a colecțiilor publice¹: „Patrimoniul muzeal este alcătuit din totalitatea bunurilor, a drepturilor și obligațiilor cu caracter patrimonial ale muzeului sau, după caz, ale colecțiilor publice, asupra unor bunuri aflate în proprietate publică și/sau privată.”;

- art.2 din Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial²: „Prin patrimoniu tehnic și industrial se înțelege totalitatea bunurilor mobile, imobile și a unor ansambluri ale acestora, reprezentând mărturii semnificative ale activităților tehnice și de producție care au stat la baza evoluțiilor socioeconomice ale societății umane, de la primele manifestări preindustriale și până în prezent”;

- art.2 alin.1 lit.b din Ordonanța de urgență nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național³: „Patrimoniul arheologic reprezintă ansamblul bunurilor arheologice ...”;

- art.1 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar⁴: „Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României”;

¹ Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 927 din 15 noiembrie 2006, modificată.

² Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 24 din 11 ianuarie 2008.

³ Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 951 din 24 noiembrie 2006, modificată.

⁴ Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, modificată.

- art.4 alin.1 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar: „Terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat”;

- art.1 alin.1 din Legea nr.46/2008, Codul silvic¹: „Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră și neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990 sau incluse în acestea ulterior, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național”.

În orice caz, legislația civilă română nu definește noțiunea de patrimoniu, existând în Codul civil referiri implicite sau explicite².

O referire implicită se regăsește în art.1718 C.civ. care reglementează gajul general al creditorilor chirografari. Chiar dacă nu folosește noțiunea de patrimoniu, această normă se referă la totalitatea bunurilor - corporale și incorporale – ale unei persoane și la îndatoririle acesteia.

Noțiunea de patrimoniu este folosită în mod explicit, de exemplu, în:

- art.781 C.civ.: „Ei (*s.n.* – creditorii defunctului) pot cere, în orice caz și în contra oricărui creditor, separația patrimoniului defunctului de acela al eredelui.”;

- art.784 C.civ.: „Creditorii eredelui nu pot cere separația patrimoniilor în contra creditorilor succesiunii.”;

¹ Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 238 din 27 martie 2008, modificată.

² C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ediția a III-a revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2008, p.4.

- art.1743 alin.1 C.civ.: „Creditorii și legatarii, care cer separația patrimoniului defunctului, conservă privilegiul lor asupra imobilelor succesiunii în fața creditorilor erezilor sau reprezentanților defunctului, prin inscripția acestui privilegiu, în termen de șase luni de la data deschiderii succesiuni.”;

- art.26 lit.e din Decretul nr.31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice¹: „Sunt, în condițiile legii, persoane juridice: ... orice altă organizație ... care are o organizare de sine stătătoare și un patrimoniu propriu afectat realizării unui anume scop în acord cu interesul obștesc.”;

- art.5 alin.1 din Legea nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale²: „Regia autonomă este proprietara bunurilor din patrimoniul său”;

- art.153²² din Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale³: „Consiliul de administrație, respectiv directoratul, va putea să încheie acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății...”

- art.6 alin.2 lit.f din Ordonanța Guvernului nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații⁴: „Actul constitutiv cuprinde, sub sancțiunea nulității absolute: ... patrimoniul inițial al asociației; ...”;

- art.15 alin.1 din Ordonanța Guvernului nr.26/2000: „Fundația este subiectul de drept înființat de una sau mai multe persoane care, pe baza unui act juridic între vii ori pentru cauză de moarte, constituie un patrimoniu afectat, în mod permanent

¹ Publicat în Buletinul Oficial nr. 8 din 30 ianuarie 1954.

² Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 98 din 8 august 1990, modificată.

³ Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 1.066 din 17 noiembrie 2004, modificată.

⁴ Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 39 din 31 ianuarie 2000, modificată.

și irevocabil, realizării unui scop de interes general sau, după caz, al unor colectivități”;

- art.21 din Legea nr.215/2001, legea administrației publice locale: „Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu.”;

- art.119 din Legea nr.215/2001: „Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial”.

Patrimoniul a fost definit drept expresia contabilă a tuturor puterilor economice aparținând unui subiect de drept¹. Într-o altă definiție a patrimoniului acesta este înfățișat ca o „universalitate a raporturilor de drept, care au același subiect activ și pasiv, în măsura în care aceste raporturi sunt evaluabile în bani prin efectul lor final, distincte fiind de bunurile la care se referă”².

Într-o altă opinie³, patrimoniul a fost definit ca totalitatea drepturilor și obligațiilor având valoare economică, a bunurilor

¹ G. N. Luțescu, *Teoria generală a drepturilor reale*, Editura de Stat, București, 1947, p.21.

² I. Micescu, *Curs de drept civil. Restitutio*, Editura All Beck, București, 2000, p.216.

³ Fr. Geny, *Methode d' interpretation et sources en droit prive positif*, L.G.D.J., Paris, 1899, p.126; G. Plastara, *La notion juridique du patrimoine*, these, Paris, 1903; M. Planiol, G. Ripert, *Traite pratique de droit civil français*, vol. I., L.G.D.J., Paris, 1926, n. 2194; G. N. Luțescu, *op. cit.*, p.20; Tr. Ionașcu, S. Brădeanu, *Drepturile reale principale în R.S.R.*, Editura Academiei, București, 1978, p.13; C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1988, p.5; C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, *Al. Băicoianu, Tratat de drept civil român. Restitutio*, vol. I, Editura All Beck, București, 1996, p.521 (Editura Națională S. Ciornei, București, 1928); L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Editura Lumina Lex, București, 1996, p.7.

la care se referă aceste drepturi, aparținând unei persoane, ale cărei nevoi sau sarcini este destinat să le satisfacă.

S-a arătat că menționarea în definiția patrimoniului a bunurilor ce fac obiectul drepturilor patrimoniale nu este necesară și nici indicată, deoarece drepturile patrimoniale sunt considerate bunuri, iar toate drepturile și obligații având caracter economic se referă la bunuri corporale sau incorporale¹; patrimoniul este o realitate intelectuală iar elementele sale sunt tot intelectuale, includerea bunurilor alături de drepturile patrimoniale al căror obiect îl fac dublând valoarea economică, denaturând raportul activ-pasiv iar exercitarea mai multor drepturi asupra aceluiași bun, aflate în patrimoniile diferite, ar duce la ideea că același bun ar putea fi contabilizat în fiecare dintre aceste patrimoniile².

Astfel, patrimoniul cuprinde doar drepturile și obligațiile ce au conținut economic ca bunuri incorporale, deoarece patrimoniul este o noțiune juridică, o realitate intelectuală și, drept urmare, el poate fi format tot din elemente intelectuale, nu din bunurile materiale corporale³.

Definim patrimoniul drept totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică ce aparțin unui subiect de drept⁴.

Astfel, patrimoniul cuprinde drepturile și obligațiile ce au conținut economic ale unui subiect de drept, drepturi și obligații pecuniare, ce pot fi exprimate în bani¹.

¹ I. Lulă, *Unele probleme privind noțiunea de patrimoniu*, în *Dreptul* nr. 1/1998, p.14; V. Stoica, *op. cit.*, în *Pandectele Române*, supliment la nr. 1/2003, p.185; O Ungureanu, C. Munteanu, *Drept civil. Drepturi reale*, Editura Rosetti, București, 2005, pp.17-18; C. Bîrsan, *op. cit.*, pp.6-7.

² V. Stoica, *Drept civil. Drepturi reale principale*, Editura C. H. Beck, București, 2009, pp.6-7.

³ V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Editura Humanitas, București, 2004, p.51.

⁴ C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *op. cit.*, p.522; C. Bîrsan, *op. cit.*, p.6; V. Stoica, *op. cit.*, 2009, p.13.

Aceste drepturi și obligații având caracter economic alcătuiesc, prin pierderea identității², elementele patrimoniului – activul și pasivul³.

Activul patrimonial cuprinde toate drepturile subiective ce au valoare economică ale titularului patrimoniului: drepturile reale, drepturile de creanță și drepturile care primesc latura patrimonială a drepturilor de creație intelectuală.

Pasivul patrimonial cuprinde obligațiile⁴ evaluabile în bani pe care le are titularul patrimoniului. Astfel, intră în conținutul patrimoniului, în pasivul patrimonial, obligațiile obișnuite⁵ – a da⁶, a face⁷ și a nu face¹, obligațiile reale (*propter rem*) și obligațiile opozabile și terților (*scriptae in rem*)².

¹ V. Stoica, *op. cit.*, 2009, p.5: „Valoare pecuniară a drepturilor și obligațiilor care compun patrimoniul nu presupune că toate acestea au ca obiect sume de bani, ci doar că sunt evaluabile în bani, fără a avea, însă, în orice moment o valoare determinată (de exemplu, valoare bunurilor imobile este doar determinabilă și fluctuantă în timp)”.

² L. Pop, *op. cit.*, p.9.

³ C. Bîrsan, *op. cit.*, p.7.

⁴ Gh. Beleiu, *Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil*, Casa de editură și presă „Șansa” S.R.L., București, 1992, p.79: Obligația civilă reprezintă îndatorirea subiectului pasiv de a avea o anumită conduită, corespunzătoare dreptului subiectiv corelativ, conduită care poate consta în a da, a face ori a nu face ceva și care la nevoie poate fi impusă prin forța coercitivă a statului.

⁵ Obligațiile obișnuite sunt obligațiile civile care incumbă debitorului și sunt corelative drepturilor de creanță, și, în funcție de obiectul lor sunt, obligații de a da, obligații de a face și obligații de a nu face.

⁶ Obligația de a da constă în a transmite sau a constitui un drept real oarecare. Sunt astfel de obligații, de exemplu, transmiterea dreptului de proprietate asupra lucrului vândut în patrimoniul cumpărătorului, precum și constituirea dreptului de uzufruct sau a dreptului de ipotecă în favoarea împrumutătorului, pentru garantarea creanței.

⁷ Obligația de a face constă în executarea unei lucrări, prestarea unui serviciu sau predarea (remiterea materială) a unui bun. Sunt, de exemplu, astfel de obligații cea a antreprenorului de a confecționa un lucru, cea a

Drepturile personal-nepatrimoniale nu intră în cadrul patrimoniului (dreptul la viață, dreptul la sănătate și integritate fizică și psihică, dreptul la nume, dreptul la onoare etc.) chiar dacă încălcarea unui asemenea drept poate da naștere unui drept de creanță³. De asemenea, obligațiile corelative drepturilor absolute⁴ (obligațiile negative generale, *opozabile erga omnes*) nu intră în cadrul patrimoniului, fiind generale și abstracte și neavând valoare economică propriu-zisă.

§ 2. Caracterele juridice ale patrimoniului

2.1 Patrimoniul este o universalitate juridică

Patrimoniul cuprinde toate drepturile și obligațiile ce au valoare economică ale unui subiect de drept, fără ca acestea să fie privite individual, ci în integralitatea lor. Astfel, patrimoniul reprezintă o unitate abstractă, o universalitate juridică (*universitas juris, universum ius*), în care drepturile și obligațiile formează un tot unitar, chiar și în cazul în care există mase de bunuri având regimuri juridice distincte. Aceste drepturi și obligații sunt distincte de universalitate, consecința fiind că schimbările ce se produc în legătură cu acestea privite

profesorului de a acorda meditații ori cea a vânzătorului de a preda cumpărătorului bunul vândut.

¹ Obligația de a nu face, corelativă unui drept de creanță, constă în a nu face ceva ce ar fi putut face dacă debitorul nu se obliga la abținere. Este o astfel de obligație cea a cumpărătorului de a nu înstrăina bunul într-un anumit interval de timp.

² Pentru analiza obligațiilor *propter rem* și a celor *scriptae in rem* a se vedea infra. § 4.

³ Gh. Mihai, G. Popescu, *Introducere în teoria drepturilor personalității*, Editura Academiei Române, București, 1992, pp.55-96; I. P. Filipescu, A. I. Filipescu, *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Editura Actami, București, 2000, p.11.

⁴ Drepturilor personal-nepatrimoniale și drepturilor reale.