

Cristian JORA

Ioan CIOCHINĂ-BARBU

Cristian Constantin CORBU

DREPT CIVIL. DREPTURILE REALE

Cristian JORA

Ioan CIOCHINĂ-BARBU

Cristian Constantin CORBU

DREPT CIVIL. DREPTURILE REALE

Ediția a II-a, revăzută și adăugită

Universul Juridic

București

-2015-

Editat de **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Copyright © 2012, 2015, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

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

S.C. Universul Juridic S.R.L.

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA
AUTORULUI ȘI ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE
INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

JORA, CRISTIAN

Drept civil - Drepturile reale / Cristian Jora, Ioan Ciochină-Barbu, Cristian
Constantin Corbu. - Ed. a 2-a, rev. și adăugită. - București : Universul Juridic, 2015

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-710-4

I. Ciochină-Barbu, Ioan

II. Corbu, Cristian Constantin

347(075.8)

REDACȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.666**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL tel.: **021.314.93.15**
DISTRIBUȚIE: fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

ABREVIERI

alin.	alineat
art.	articol
B.J.	Buletinul Jurisprudenței
C. civ.	Codul civil (Legea nr. 287/2009, republicat)
C. com.	Codul comercial
C. fam.	Codul familiei
C. pr. civ.	Codul de procedură civilă
C.A.	Curtea de apel
C.D.	Culegere de decizii
C.P.J.	Culegere de practică judiciară
C.P.J.C.	Culegere de practică judiciară în materie civilă
C.S.J.	Curtea Supremă de Justiție
dec.	decizia
ed.	ediția
Ed.	Editura
H.G.	hotărârea Guvernului
Î.C.C.J.	Înalta Curte de Casație și Justiție
L.G.D.J	Librairie Generale de Droit et de Jurisprudence
lit.	litera
M. Of.	Monitorul Oficial
n. a.	nota autorului
nr.	numărul
N.C.C	noul Cod civil
N.C.P.C.	noul Cod de procedură civilă
O.G.	ordonanța Guvernului
O.U.G.	ordonanța de urgență a Guvernului
op. cit.	opera citată
P.J.C.	Practică judiciară civilă
P.R.	Pandectele române
P.U.F.	Presses Universitaires de France
p.	pagina
pct.	punct
R.D.C.	Revista de Drept Comercial
Rev.	Revista
R.R.D.	Revista Română de Drept
R.R.J.	Revista Română de Jurisprudență
s. civ.	secția civilă
s. civ. și de propr. int.	secția civilă și de proprietate intelectuală
s. com.	secția comercială
s. min. și fam.	secția pentru cauze cu minori și de familie

s. mun., asig. soc.	secția pentru conflicte de muncă și asigurări sociale
ș.a.	și altele
și urm.	și următoarele
Trib.	Tribunalul
Trib. jud.	Tribunalul județean
Trib. Suprem.	Tribunalul Suprem
vol.	volumul

Capitolul I

PATRIMONIUL ȘI DREPTURILE PATRIMONIALE

1.1. Patrimoniul

1.1.1. Probleme generale

Drepturile subiective civile și obligațiile corelative acestora pot avea un conținut patrimonial sau pot fi personale nepatrimoniale. În ultimul caz acestea nu vor avea un conținut economic, un conținut care să poată fi evaluat în bani.

Știința dreptului civil se preocupă, cu precădere, de drepturile subiective și de obligațiile care au un conținut economic.

Cunoaștem că, sub aspect structural, raportul juridic civil este format din trei elemente: subiectele, conținutul și obiectul.

În ce privește conținutul raportului juridic civil, acesta este format din drepturile subiective și obligațiile corelative care iau naștere în favoarea și, respectiv, în sarcina subiectelor acestui raport juridic civil.

Referitor la obiectul raportului juridic civil, acesta constă în acțiunea sau inacțiunea, deci este vorba despre conduita sau prestația la care este îndrituit subiectul activ și la care este obligat subiectul pasiv¹.

Astfel cum precizăm, una dintre cele mai importante clasificări ale drepturilor și obligațiilor subiective civile, o reprezintă clasificarea în drepturi și obligații patrimoniale și drepturi și obligații nepatrimoniale².

Drepturile și obligațiile patrimoniale sunt cele care au un conținut economic, deci pot fi evaluate în bani. Deosebit de acestea, drepturile și obligațiile nepatrimoniale nu au o valoare economică și, datorită acestui fapt, nu au posibilitatea de a fi evaluate în bani.

¹ Gh. Beleiu, *Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil*, Ed. Șansa S.R.L., București, 1994, p. 142. *Idem*, *Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil*, ed. a V-a, revăzută și adăugită de M. Nicolae și P. Trușcă, Ed. Șansa S.R.L., București, 1998, p. 97; A. Cojocaru, *Drept civil. Partea generală*, Ed. Lumina Lex, București, 2000, p. 98; G. Boroi, C.Al. Anghelescu, *Curs de drept civil. Partea generală*, Ed. Hamangiu, București, 2011, p. 73; C.T. Ungureanu, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 102-103; P. Trușcă, A.M. Trușcă, *Drept civil. Partea generală*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 105-106; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Partea generală. (În reglementarea noului Cod civil)*, Ed. PIM, Iași 2012, p. 89-91.

² I.P. Filipescu, *Dreptul civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Actami, București, 1998, p. 7; I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Actami, București, 2000, p. 9; C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Universitatea București, 1988, p. 4; C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 1-30; L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996, p. 8; *idem*, *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Universitatea Cluj-Napoca, 1987, p. 2; P. Trușcă, A.M. Trușcă, *op. cit.*, 2012, p. 86-90; C.T. Ungureanu, *op. cit.*, 2013, p. 85-86; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Junimea Iași, 2009, p. 32-66; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Partea generală...*, 2012, p. 73-76.

Noțiunea de patrimoniu, în sensul acestuia, precis și concret, pe care îl folosește dreptul civil, este raportată exclusiv la sfera drepturilor și obligațiilor patrimoniale¹.

Discutând despre patrimoniu, se observă că drepturile subiective patrimoniale și obligațiile patrimoniale corelative pot să fie tratate, abordate, fiecare în mod separat, deci luate *ut singuli*, în propria lor individualitate, făcând abstracție de celelalte drepturi și obligații ale persoanei respective.

Dar drepturile subiective patrimoniale și obligațiile corelative patrimoniale pot fi privite în totalitatea lor, adică pot fi privite ca o universalitate juridică².

De esența patrimoniului este existența unui ansamblu, a unei totalități, a unei universalități, a unei globalități, deci este vorba despre un complex de bunuri care trebuie să aibă o interferență, o puternică legătură interioară.

Prin patrimoniu, în limba latină, sunt înțelese bunurile moștenite de la părinți, *patrius* însemnând al tatălui, părintesc³, iar în limba română, patrimoniul desemnează ceea ce este considerat bun, o proprietate comună transmisă de la strămoși⁴.

Termenul de patrimoniu a fost explicat și prin alte înțelesuri cunoscute în limbajul comun, precum patrimoniu cultural, patrimoniu arheologic, patrimoniu istoric, patrimoniu artistic, patrimoniu comun al umanității⁵, toate aceste accepțiuni fiind diferite de noțiunea juridică de patrimoniu, în cadrul căreia este vorba despre o relație cu prezentul și cu persoana titulară de drepturi și obligații cu conținut economic⁶.

1.1.2. Reglementările legale

În Codul civil de la 1864⁷ și în alte acte normative era folosit termenul de patrimoniu, fără însă ca niciunul dintre aceste acte normative să dea o definiție a acestuia.

Actualul Cod civil folosește noțiunea de patrimoniu în mai multe texte, mai cu seamă în materia dreptului succesoral. Bunăoară, conform prevederilor art. 1.114 alin. (2), moștenitorii legali și legatarii universali sau cu titlu universal răspund pentru datoriile și sarcinile moștenirii numai cu bunurile din patrimoniul succesoral, proporțional cu cota ce revine fiecăruia, legiuitorul instituind, ca principiu, acceptarea moștenirii numai sub beneficiu de inventar. De asemenea, în cazul acceptării forțate a moștenirii, conform prevederilor art. 1.119, moștenitorul care a sustras sau a ascuns cu rea-credință bunuri din patrimoniul

¹ Cu privire la bunuri și patrimoniu, a se vedea V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ediția 2, Ed. C.H. Beck, București, 2013, p. 3-52; C. Jora, în M. Uliescu, coordonator, Colectiv, *Noul Cod civil. Studii și comentarii, Vol. II, Cartea a III-a și Cartea a IV-a (art. 535-1163)*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 14-37.

² C. Bîrsan, M. Gaiță, M.M. Pivniceru, *Drepturile reale*, Institutul European, Iași, 1997, p. 7; Fr. Terré, Ph. Simler, *Droit civil. Les biens*, 6^e édition, Paris, Dalloz, 2002, p. 20 și 21.

³ V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Ed. Humanitas, București, 2004, p. 41, autorul citând G. Guțu, *Dicționar latin-român*, Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1983, p. 868; A. Seriaux, *La notion juridique de patrimoine. Brèves notations civilistes sur le verbe avoir*, în *Revue trimestrielle de droit civil* nr. 4/1994, p. 812, V. Stoica, *Noțiunea juridică de patrimoniu*, în *Pandectele Române* nr. 1/2003, Supliment, p. 177-220.

⁴ V. Stoica, *op. cit.*, p. 41, autorul citând *Mic dicționar enciclopedic*, Ed. Enciclopedică Română, București, 1972, p. 684.

⁵ *Idem*, p. 41.

⁶ *Idem*, p. 42.

⁷ Nici Codul civil francez nu conține o definiție a patrimoniului.

succesoral sau a ascuns o donație supusă raportului ori reducățiunii este considerat că a acceptat moștenirea, chiar dacă anterior renunțase la aceasta și nu va avea niciun drept cu privire la bunurile sustrate sau ascunse și, după caz, este obligat să raporteze sau să reducă donația ascunsă fără a participa la distribuirea bunului donat. Cu toate acestea, asemenea moștenitor are obligația să plătească datoriile și sarcinile moștenirii proporțional cu cota din moștenire, inclusiv cu propriile bunuri¹.

De asemenea, în conformitate cu reglementările art. 1.130 din Codul civil, moștenitorul cu vocație succesorală sau cu titlu universal poate obține oricând recunoașterea calității sale de moștenitor contra oricărei persoane care pretinde că se întemeiază pe titlu de moștenitor și posedă toate sau numai o parte din bunurile din patrimoniul succesoral. Textul următor, art. 1.131 alin. (1) din același cod, prevede că recunoașterea calității de moștenitor îl obligă pe deținătorul fără titlu al bunurilor din patrimoniul succesoral la restituirea acestor bunuri, cu aplicarea regulilor stabilite la art. 1.635-1.649.

Art. 1.133 din Codul civil prevede că certificatul de moștenitor face dovada calității de moștenitor, legal sau testamentar, și dovada dreptului de proprietate al moștenitorilor acceptanți asupra bunurilor din masa succesorală, iar în vederea stabilirii componenței patrimoniului succesoral, notarul public trebuie să procedeze, mai întâi, la lichidarea regimului matrimonial.

În conformitate cu dispozițiile art. 1.137 din Codul civil, dacă în termen de un an și 6 luni de la deschiderea moștenirii nu s-a înfățișat niciun succesibil, notarul, la cererea oricărei persoane interesate, trebuie să îi someze pe toți succesibilii, printr-o publicație făcută la locul deschiderii moștenirii, la locul unde se află imobilele din patrimoniul succesoral, precum și într-un ziar de largă circulație, pe cheltuiala moștenirii, să se înfățișeze la biroul său în termen de cel mult două luni de la publicare și dacă niciun succesibil nu se prezintă în termenul fixat în publicație, notarul va constata că moștenirea este vacantă.

Art. 1.139 C. civ., reglementând intrarea în stăpânirea moștenirii vacante și răspunderea pentru pasiv, prevede, la alin. (2): comuna, orașul sau, după caz, municipiul suportă pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral. Tot astfel, la art. 1.153 alin. (2), teza a II-a din același Cod, reglementând evaluarea bunului în cazul raportului prin echivalent, legiuitorul prevede că dacă devalorizarea bunului intrat în patrimoniu era inevitabilă la data dobândirii, în virtutea naturii sale, înlocuirea bunului nu este luată în considerare.

Reglementând garanția comună a creditorilor, adică gajul general al creditorilor chirografari, una dintre funcțiile patrimoniului, legiuitorul, la art. 2.324 alin. (1) C. civ. prevede că cel care este obligat personal răspunde cu toate bunurile sale, mobile și imobile, prezente și viitoare și acestea servesc drept garanție comună a creditorilor săi. Acest text de lege se referă la bunurile mobile și imobile, prezente și viitoare, constituind dreptul de gaj general al creditorilor chirografari. Acești creditori au dreptul, în situația în care debitorul lor nu-și îndeplinește obligația, să urmărească toate bunurile debitorului, deci au posibilitatea să urmărească întregul patrimoniu al acestuia. Este situația cunoscută pe care o denumim *gajul general al creditorilor chirografari*. În acest ultim exemplu, legiuitorul a

¹ B. Pătrașcu, I. Genoiu, *Aspecte esențiale ale opțiunii succesorale*, în M. Uliescu, coordonator, Colectiv, *Noul Cod civil. Studii și comentarii, Vol. II, Cartea a III-a și Cartea a IV-a (art. 535-1163)*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 936-941.

avut în vedere bunurile prezente și viitoare, toate aceste bunuri garantând obligațiile asumate de debitor, având în vedere deci, altfel spus, totalitatea bunurilor debitorului, însemnând universalitatea acestor bunuri privite ca atare¹. Debitorul are posibilitatea de a dispune în mod liber de bunurile care compun patrimoniul său. Poate să mărească activul, să micșoreze pasivul sau invers, neputând fi îngrădit în asemenea prerogative. Este de observat că, în situația în care se ajunge la scadență și debitorul nu are posibilitatea să execute obligația asumată, creditorului i se recunoaște dreptul de a urmări orice bun care se găsește în patrimoniul debitorului său, neinteresând dacă acest bun exista sau nu exista în patrimoniul debitorului la momentul asumării obligației.

De asemenea, bunul existent în patrimoniul debitorului la data asumării obligației, care a fost înstrăinat ulterior, nu mai poate să fie urmărit, ținând seama de faptul că acesta a ieșit din patrimoniul debitorului, a părăsit acel patrimoniu, devenind un element al unui alt patrimoniu.

În conformitate cu reglementările legale menționate, creditorul poate să urmărească patrimoniul debitorului așa cum acest patrimoniu se va găsi la momentul declanșării urmăririi, indiferent dacă bunurile existau la momentul asumării obligației, ori dacă bunurile care se găsesc în patrimoniu au fost dobândite după momentul asumării obligației respective. Creditorul nu are posibilitatea urmăririi bunurilor care au părăsit patrimoniul, în momentul la care el a început executarea.

Putem spune că acest gaj general al creditorilor chirografari îl constituie patrimoniul debitorilor. Observăm că legiuitorul a folosit noțiunea de patrimoniu, explicând, pe această cale, dreptul de gaj general al creditorilor chirografari.

Vom mai întâlni noțiunea de patrimoniu și în cazul reglementărilor conținute de actualul Cod civil, la art. 187, atunci când prevede care sunt elementele constitutive ale persoanei juridice, enumerând printre elementele necesare constitutive ale persoanei juridice și existența unui patrimoniu propriu².

Există și alte reglementări în cuprinsul actualului Cod civil, unde legiuitorul face aplicația noțiunii de patrimoniu.

Ordonanța Guvernului nr. 26/2000³, spre exemplu, reglementează la art. 16, că actul constitutiv al fundației trebuie să indice patrimoniul inițial al fundației.

La fel sunt și reglementările conținute de Legea nr. 31/1990⁴. Legiuitorul face referire la noțiunea de patrimoniu al societăților comerciale în mai multe texte.

Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale⁵, folosește noțiunea de patrimoniu în mai multe texte, anume la

¹ I.P. Filipescu, *op. cit.*, p. 8; I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *op. cit.*, p. 10.

² Cu privire la elementele constitutive ale persoanei juridice, a se vedea P. Trușcă, A.M. Trușcă, *Drept civil. Persoanele*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 207-215; Petrică Trușcă, Andrada Trușcă Trandafir, *Elemente de drept civil. Curs pentru administrație publică*, Ed. Universul Juridic, București, 2009, p. 253-257; O. Ungureanu, C. Munteanu, *Drept civil. Persoanele, în reglementarea noului Cod civil*, ediția a 3-a, revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, 2015, p. 401-403; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Persoanele, în reglementarea noului Cod civil*, Ed. PIM, Iași 2012, p. 201-205.

³ O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare; O.G. nr. 26/2000 a abrogat Legea nr. 21/1924 pentru persoanele juridice (asociații și fundații), publicată în M. Of. nr. 27 din 6 februarie 1924, aceasta din urmă reglementând, în mai multe texte, obligativitatea ca persoanele juridice fără scop patrimonial să aibă patrimoniu.

⁴ Legea nr. 31/1990, legea societăților, cu modificările și completările ulterioare.

⁵ Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților de stat ca regii autonome și societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

art. 4, alin. (1) se arată că, prin actul de înființare a regiei autonome, trebuie să se stabilească obiectul de activitate, patrimoniul, denumirea și sediul principal. Art. 5 alin. (1) din același act normativ arată că regia autonomă este proprietara bunurilor din patrimoniul acesteia. Al doilea alineat al aceluiași articol prevede că, exercitându-și dreptul de proprietate, regia autonomă posedă, folosește și dispune în mod autonom, de bunurile pe care le are în patrimoniu sau le culege fructele, pentru realizarea scopului în care a fost constituită.

În art. 19 din același act normativ se vorbește despre inventarierea patrimoniului unităților economice care s-au transformat în societăți comerciale, avându-se în vedere evaluarea și stabilirea patrimoniului societăților comerciale în condițiile stabilite prin hotărâre de guvern.

1.1.3. Noțiunea de patrimoniu

Noțiunea de patrimoniu a implicat anumite discuții, datorită faptului că, așa cum am arătat, în legislația noastră anterioară apariției noului Cod civil nu exista o definiție a acestuia, astfel încât a revenit doctrinei juridice rolul de a da o atare definiție.

Din punct de vedere economic, patrimoniul reprezintă totalitatea bunurilor care formează averea unei persoane¹.

Definiția aceasta, valabilă din punct de vedere economic, poate fi transpusă, în materie juridică, atunci când prin bunuri înțelegem lucrurile materiale care constituie averea unei persoane, dar înțelegem, de asemenea, și drepturile pe care le are persoana respectivă, drepturi care au un conținut economic, evaluat în bani².

În componența patrimoniului se includ numai drepturile și obligațiile cu conținut economic, nu și bunurile care formează obiectul acestora.³

Sub aspect juridic, patrimoniul reprezintă totalitatea drepturilor și obligațiilor care au un conținut economic, care sunt evaluabile în bani, care aparțin unei anumite persoane. Deci, patrimoniul conține toate drepturile unei persoane, drepturi evaluabile în bani. La fel și obligațiile corelative acestora.

În acest sens vom aminti prevederile art. 31 din Codul civil, în conformitate cu care orice persoană fizică sau persoană juridică – adică, am spune noi, orice subiect de drept civil – este titulară a unui patrimoniu care include *toate drepturile și datoriile ce pot fi evaluate în bani și aparțin acesteia*.

Din conținutul noțiunii de patrimoniu, sunt excluse drepturile subiective civile care nu au un conținut economic, deci acelea care sunt legate de persoană, anume drepturile personale nepatrimoniale, drepturile care asigură participarea individului la exercițiul funcțiilor publice și acțiunile de stare civilă.

În conținutul patrimoniului, drepturile și obligațiile cu caracter economic se află într-o strânsă corelare. Drepturile formează activul patrimonial, iar obligațiile formează pasivul patrimonial⁴.

¹ I.P. Filipescu, *op. cit.*, p. 8; I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *op. cit.*, p. 10.

² C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, A. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, București, 1929, vol. I, p. 844.

³ V. Stoica, *op. cit.*, p. 51, autorul citând A. Seriaux, *op. cit.*, în *Revue trimestrielle de droit civil* nr. 4/1994, p. 802 și 803.

⁴ Cu privire la elementele componente ale patrimoniului, a se vedea și G. Boroș, C.A. Angheliescu, B. Nazat, *Curs de drept civil. Drepturile reale principale conform noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București,