

Capitolul I

Despre proprietate, dreptul de proprietate și protecția juridică a acestuia

I.1. Considerații generale privind proprietatea

○ I.1.1. Evoluția istorică a proprietății

Manifestările omului ca stăpânitor al unui lucru, constând în utilizarea lucrului după bunul plac în satisfacerea nevoilor proprii, exhibarea calității de stăpân al lucrului în fața celorlalți semenii, precum și pretinderea acestora din urmă să-i recunoască această calitate și să i-o respecte, au preexistat dreptului. Anterior consacrării sale sub forma dreptului, proprietatea este o realitate socială și economică.

Nu se putea ca această realitate socială și economică să nu fie reglementată juridic deoarece proprietatea reprezintă punctul de plecare al oricărei activități economice. Societatea omenească s-a constituit, a existat și există datorită activității economice și cum finalitatea dreptului este tocmai aceea de a organiza și asigura funcționarea societății, proprietatea a devenit obiect principal de reglementare pentru autoritatea statală.

I.1.1.1. Evoluția proprietății în sens economic

Din punct de vedere economic proprietatea a fost definită ca reprezentând ansamblul relațiilor interumane în legătură cu bunurile, relații reglate de norme istoricește statornicite pe plan social¹.

Privită așadar din punct de vedere economic, proprietatea a apărut o dată cu societatea și o va însoți în întreaga sa existență. Viața socială nu poate fi concepută fără producerea celor necesare traiului, iar orice

¹ Crețoiu, Gh., Cornescu, V., Bucur, I., *Economie politică, ediție revăzută și adăugită*, Casa de Editură și Presă Șansa s.r.l., București, 1995, p. 51.

producție are ca premisă esențială și indispensabilă, însușirea de către producător a bunurilor necesare acelei producții².

Prima formă de organizare a economiei cunoscută de societatea omenească a fost cea a economiei naturale. Această formă se caracterizează prin aceea că nevoile de consum sunt satisfăcute din rezultatele propriei activități a producătorilor.

O dată cu evoluția societății, economia naturală se va transforma într-o economie de schimb ce se caracterizează prin aceea că producția de bunuri pentru autoconsum se transformă în producție de mărfuri adică de bunuri destinate schimbului.

În societatea primitivă au existat doi factori care au determinat ca toți membrii societății apti de muncă să participe într-un fel sau altul la producție. Acești factori au fost proprietatea obștească și nivelul scăzut al tehnicii și tehnologiei. Urmarea firească, produsele intrau în consum în mod direct, repartizându-se echitabil între membrii colectivității umane, fără ca schimbul de produse să fie necesar.

Dezvoltarea tehnicii și tehnologiei a atras schimbarea condițiilor producției, nu numai din punct de vedere tehnic dar și din punct de vedere social. Astfel, datorită perfecționării uneltelor, a crescut eficiența muncii și a apărut surplusul de produse. Acesta a fost punctul de plecare în diferențierea producătorilor și în apariția proprietății particulare. Produsele sunt acum ale producătorilor și încep să fie recunoscute ca atare de membrii societății.

Un alt efect al dezvoltării tehnicii și tehnologiei a fost specializarea producătorilor. În acest mod se face trecerea de la diviziunea naturală a muncii către diviziunea socială a acesteia. Specializarea producătorilor a avut ca urmare diferențierea produselor obținute și de aici a apărut necesitatea schimbării lor cu altele pentru a fi satisfăcute nevoile de consum din cadrul societății.

Așadar, într-un anumit context istoric, când a apărut și s-a dezvoltat proprietatea privată și a avut loc specializarea producătorilor pe baza diviziunii sociale a muncii, a apărut și schimbul de produse. Producția pură, destinată autoconsumului, s-a transformat treptat în producție destinată schimbului, iar economia naturală s-a transformat într-o economie de schimb. Un bun de un anumit gen era schimbat pe un alt bun de alt gen într-

² Alexandresco, D., *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român – tomul III, partea I, ed. a II-a, revăzută, complet refăcută și mărită în mod considerabil*, Atelierele Grafice SOCEC & Co, Săcișeni, București, p. 226.

un anumit raport cantitativ. Bunurile se transformă astfel în mărfuri care se schimbă pe piață unele cu altele.

Între economia naturală și economia de schimb nu există o demarcație foarte netă în timp. Economia naturală a caracterizat comuna primitivă și a fost dominantă în perioada cuprinsă între descompunerea comunei primitive și până la prima revoluție industrială. Dominația economiei naturale a fost determinată de nivelul scăzut de dezvoltare economică a societății³.

Elementele economiei de schimb apar o dată cu începuturile dezvoltării tehnicii și tehnologiei, în perioada descompunerii comunei primitive, iar în perioada sclavagistă economia de schimb apare ca o formă de economie constituită, ce funcționa paralel cu economia naturală care era predominantă. Raportul dintre economia naturală și cea de schimb se va modifica mai târziu, după prima revoluție industrială⁴.

În condițiile actuale, economia de schimb este predominantă în majoritatea țărilor lumii, în multe dintre ele fiind atotcuprinzătoare. Mai există însă și unele forme ale economiei naturale chiar în țări dezvoltate, însă aceste situații sunt neesențiale pentru ansamblul activității economice.

Istoria economică a proprietății evidențiază faptul că proprietatea privată s-a impus cu necesitate ca premisă a evoluției economice și sociale⁵.

I.1.1.2. Evoluția proprietății în sens juridic

În studiul evoluției istorice a proprietății s-au conturat două puncte de vedere antagoniste. Astfel, pe de o parte, s-a susținut și se susține încă de foarte mulți autori, că la origine proprietatea era colectivă, și că numai în urma unei îndelungate evoluții istorice ea a devenit individuală. De cealaltă parte, alți autori, ce s-au afirmat în special în perioada maximei expansiuni comuniste, preluând și dezvoltând teorii mai vechi, au susținut că reala evoluție nu a putut fi decât de la proprietatea individuală către cea colectivă.

În ceea ce privește prima dintre teorii, dacă este absolutizată, atunci, după toate probabilitățile, ea nu corespunde cu realitatea. Este aproape

³ Tofler, A., *Al treilea val*, Ed. Politică, București. 1983, p. 78.

⁴ Iancu, A., *Tratat de economie*, Ed. Expert, București, 1992, p. 52.

⁵ Plastara, G., *Curs de drept civil român*, vol. II, Ed. Cartea Românească, București, p. 121.

sigur că oamenii, chiar în starea lor primitivă, au cunoscut totdeauna proprietatea individuală a anumitor obiecte mobile: arme, unelte de muncă, veștminte etc.

Se impune însă analizarea din punct de vedere istoric a evoluției formelor de proprietate asupra principalului său obiect, (așa cum a fost considerat până în epoca modernă) bunurile imobile, iar dintre acestea, terenurile⁶. Dacă analizăm însă, proprietatea funciară, considerată drept cea mai interesată formă a proprietății, deoarece este cea care a evoluat cel mai mult în decursul vremii, atunci prima teorie expusă pare să se confirme, deși ne aflăm aici adesea pe terenul nesigur al ipotezelor istorice.

Datele oferite de istorie, duc la concluzia potrivit căreia toate popoarele, în perioada cea mai primitivă a evoluției lor, au ignorat proprietatea individuală a pământului. Proprietatea funciară se prezenta în acea perioadă fie sub forma coproprietății întregului grup de indivizi ce formau comunitatea umană respectivă, ca formă de organizare socială primară, (tribul, satul etc.), fie sub forma mai restrânsă a coproprietății familiale.

La romanii primitivi, proprietatea colectivă a existat de asemenea sub ambele aceste forme. Coproprietatea familială a fost cea mai durabilă și cea mai adânc înrădăcinată; chiar după dispariția ei, ea a lăsat urme nepieritoare în dreptul roman unde sistemul succesiunilor *ab intestat* nu se poate explica decât printr-o supraviețuire a ideii proprietății colective familiale⁷.

În ceea ce privește coproprietatea mai întinsă a grupului, ea a existat de asemenea în organizarea primitivă a poporului roman, și este probabil că mai dăinuia încă după întemeierea Romei. Diverse mărturii dovedesc acest lucru, între altele afirmațiile autorilor care ne spun că fiecare șef de familie nu avea în acea epocă decât două jugăre de pământ ce-i aparțineau personal, ceea ce pare cu totul insuficient pentru hrana unei familii numeroase. Se pare deci că fiecare cetățean era proprietar individual numai pe casa și pe locul ce o înconjură; restul pământului aparținea unui grup mai larg pe care romanii îl numeau *gens*.

Dar dacă forma colectivă se află la originea proprietății, ea face loc proprietății individuale îndată ce popoarele ating un grad mai înaintat de organizare socială.

Astfel, la Roma, în perioada istorică, întâlnim proprietatea individuală a pământului pe deplin organizată. În epoca celor XII Table singurul titular

⁶ Nacu, C., *Dreptul civil român, volumul I*, Ed. I.V. Socec, București, 1901, p. 745.

⁷ Hamangiu, C., Rosetti-Bălănescu, I., Băicoianu, Al., *Tratat de drept civil român*, vol. II, Ed. All, București, 1998, p. 5.

al dreptului de proprietate era *pater familias*, iar dreptul de proprietate era un drept absolut, aceasta însemnând că orice îngrădire a dreptului de proprietate este contrară naturii sale⁸.

Această concepție despre proprietate se caracteriza prin aceea că proprietarul roman exercita asupra proprietății sale un drept exclusiv caracterizat prin cele trei atribute ale sale: *usus, fructus și abusus*.

Deși această formă a proprietății, atât de asemănătoare cu forma actuală, nu exista însă decât pentru *dominium ex jure Quiritium*, adică pentru proprietatea pământurilor așezate în Italia și romanii au creat proprietatea fondurilor provinciale, (proprietatea acestor fonduri aparținea statului, care lăsa particularilor numai folosința lor), dreptul de folosință al particularilor era foarte complet, așa încât de fapt echivala cu o adevărată proprietate. Deosebirea dintre proprietatea quiritară și cea a fondurilor provinciale s-a atenuat tot mai mult, până ce sub Justinian aceste forme au fost contopite într-una singură.

În Evul Mediu, asistăm la o modificare a concepției despre proprietate, caracterul simplu, practic și atât de modern al proprietății romane fiind greu alterat. Din exclusivă, independentă și simplă, proprietatea devine dependentă, complicată și strivită de sarcini. Justificarea acestei transformări rezidă în crearea obiceiului, plasat în timp curând după căderea Imperiului Roman, de a transfera folosința pământului în mod perpetuu prin contract, în schimbul unei rente. Proprietarul original păstra proprietatea, iar concesionarul nu avea decât posesiunea și folosința.

Așadar Evul Mediu, în structurile sale clasice, încearcă să realizeze un echilibru divizând atributele proprietății între suveran și vasal, primul având *domenium eminens*, cel de-al doilea având *domenium utilae*⁹. Divizarea atributelor proprietății a însemnat abandonarea concepției specifice dreptului roman astfel încât dreptul de proprietate nu a mai fost un drept absolut și exclusiv, ci un drept împărțit între mai mulți titulari, grevat de o mulțime de servituți.

Dreptul de proprietate în Evul Mediu nu a fost expresia juridică a unei aproprieri individuale sau colective a bunurilor, ci a constituit o structură tehnică pentru a lega componentele esențiale ale clasei conducătoare, suveranul și vasalii.

A rămas totuși și o formă de apropiere colectivă a bunurilor, în cazul comunităților mănăstirești, așa-numitele bunuri de mână moartă. Aceste

⁸ Ungureanu, O., *Drepturi reale. Curs practic*, Ed. Rosetti, București, 2001, p. 45.

⁹ Hamangiu, C., Rosetti-Bălănescu, I., Băicoianu, Al., *op. cit.*, p. 7.

comunități puteau acumula bunuri fără a avea însă atributul înstrăinării lor.

Deși proprietatea a fost, în Evul Mediu, expresia structurii corporatiste a societății, ea constituia în același timp o formă juridică rigidă care împiedica schimbul, libera circulație a mărfurilor, libera circulație a persoanelor.

În ajunul Revoluției franceze, proprietatea funciară avea deci următoarea înfățișare: pământul era lovit de o sumă de drepturi perpetue, care la origine erau întemeiate pe contracte și deci perfect legitime, însă care în decursul secolelor au pierdut caracterul lor legitim, deoarece s-au uitat titlurile care le întemeiau, și păreau a fi uzurpări și știrbiri nedrepte ale dreptului proprietarilor actuali. Astfel se pregătea în spirite momentul când aceste drepturi vor fi suprimate și când fracționarea originară a proprietății se va transforma într-o strămutare a ei. În orice caz, în ajunul Revoluției, fizionomia proprietății funciare era de o extremă complexitate și circulația ei foarte anevoioasă¹⁰.

Revoluția a înfăptuit opera de dezvoltare a proprietății. Ea a suprimat întreaga organizație feudală, cu toate drepturile și redevențele perpetue care apăsau asupra pământului. În locul complexității anterioare, ea reîntronează simplitatea proprietății romane quiritare; proprietatea funciară devine liberă și proprietarul dobândește un drept exclusiv, care nu mai este restrâns prin alte drepturi suprapuse.

Astfel se prezintă proprietatea modernă, așa cum Codul Napoleon a adoptat-o în urma operei Revoluției, și așa cum se află organizată și în codul nostru civil, cu caracterul ei individualist și exclusiv¹¹.

Revoluția burgheză¹² afirmă concepția dreptului de proprietate ca drept sacru și inviolabil marcând o întoarcere la dreptul roman în fazele sale clasică și postclasică.

Concepția burgheză a dreptului de proprietate este expresia juridică a aproprierii individuale a bunurilor.

Ideile liberale care au fost afirmate de revoluția burgheză au stârnit în timp o contrareacție mai ales ca urmare a consecințelor sociale ale așa-numitului capitalism sălbatic. Cea mai puternică negare a proprietății individuale este opera socialiștilor utopici din care s-au desprins mai apoi teoriile marxiste.

¹⁰ *Idem*, p. 6.

¹¹ *Idem*, p. 8.

¹² Ungureanu, O., *Drepturi reale, op. cit.*, p. 48.

Revoluția bolșevică și apoi regimul comunist și-au propus să demoleze structurile proprietății individuale chiar dacă acestea erau abia în curs de formare în societatea rusă a acelei epoci, înlocuindu-le cu așa-numitul drept de proprietate socialistă ca primă formă a proprietății comuniste. Nici măcar revoluția bolșevică n-a distrus în totalitate structurile juridice ale aproprierii individuale a bunurilor. Atât în fosta U.R.S.S. cât și în fostele țări comuniste proprietatea personală a continuat să subziste chiar dacă obiectul ei era restrâns la bunurile de uz personal.

Prăbușirea sistemului comunist în est se caracterizează printre altele și prin reafirmarea proprietății private ca garanție a libertății individuale, dar Constituțiile acestor state conțin dispoziții referitoare și la proprietatea publică exprimând apropierea colectivă a bunurilor.

Pornindu-se de la perspectiva istorică s-a încercat să se identifice legea de evoluție a acestui drept. Rezultatele obținute au fost opuse, după cum am arătat la începutul prezentei secțiuni: unii autori au afirmat că proprietatea a evoluat de la forma individuală de apropiere către o formă socială de apropiere, în timp ce alții au afirmat că procesul evolutiv a avut loc de la forma colectivă la cea individuală.

După cum s-a evidențiat, perspectiva istorică infirmă ambele teorii, demonstrând că evoluția dreptului de proprietate poate fi comparată cu o spirală trecându-se în mod succesiv de la caracterul predominant al apropierii colective, către proeminența proprietății individuale și invers.

○ I.1.2. *Legitimitatea proprietății*

Legitimitatea, justificarea proprietății a format obiectul unor vii dezbateri doctrinare de-a lungul timpului. Au fost formulate mai multe teorii¹³, fiecareia dintre ele fiindu-i aduse critici și contraargumente de către oponenți. Aceste teorii au fost grupate de către comentatori în patru tipuri principale:

Primul tip de argumentare în a oferi legitimitate proprietății derivă din considerarea proprietății ca o remunerație a muncii. Oamenii au dreptul natural de a-și îmbunătăți condiția lor prin muncă. Dreptul de proprietate nu ar fi altceva decât organizarea cea mai potrivită pentru ca omul să-și poată păstra ceea ce a creat prin muncă.

¹³ Filipescu, I., P., *Dreptul civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale, Ediție revăzută și completată*, Ed. Actami, București, 1998, p. 84.

Criticile nu au întârziat să apară arătând că nimic nu se creează prin muncă deoarece munca operează asupra unei materii deja create. Este exemplul clasic al sculptorului care sculptând o statuie, nu se poate afirma că el a creat-o deoarece piatra exista anterior. Acest punct de vedere este însă înșelător și distructiv deoarece, într-adevăr nimic nu se creează din punct de vedere chimic, însă din punct de vedere economic lucrurile stau de o cu totul altă manieră. Astfel, producția ca rezultat al activității economice (munca omului) își găsește justificarea numai în ideea de proprietate¹⁴.

Pe de altă parte sculptorul care prin muncă realizează statuia a transformat un bun, piatra, într-altul, statuia. Reglementarea juridică a acestei probleme nu o rezolvă însă deoarece în materia accesii mobiliare artificiale, soluția în cazul specificației depinde de compararea valorică dintre material și munca depusă. Dacă soluția ar fi depins de crearea juridică a unui nou bun, teoria ar fi fost validată.

O altă critică la adresa acestei teorii a fost aceea potrivit căreia marea majoritate a proprietarilor nu au dobândit proprietatea lor în urma muncii și deci, ideea de remunerație nu mai este exactă. Această critică se referă la proprietatea dobândită prin succesiune. S-a răspuns însă că munca se găsește la baza proprietății și în acest caz deoarece dacă nu a muncit actualul proprietar, a muncit acela de la care este succesiunea. Obiecțiunile au continuat în sensul că pot fi moștenite proprietăți care au fost dobândite prin speculații sau prin război (cuceriri). În ceea ce privește proprietatea dobândită în urma unor speculații, acestea reprezintă tot muncă, deoarece munca nu este prezumată a fi doar fizică. Cel ce speculează, riscă, iar din punct de vedere economic riscul este considerat ca o mare desfășurare de energie. Problema proprietății dobândite prin cuceriri aproape că nici nu se mai pune, iar pe de altă parte, cuceritorul, în perioada scursă de la momentul cuceririi și până în contemporaneitate, a muncit pământul și l-a ameliorat într-atât încât se poate afirma că tot munca este la baza proprietății sale.

Această teorie este însă excesivă și periculoasă deoarece distinge net între două tipuri de proprietate, una având la bază munca, iar cealaltă căreia îi lipsește această bază¹⁵. Cum singura justificare a proprietății nu poate fi decât munca, automat cealaltă proprietate altfel dobândită nu poate fi decât ilicită.

¹⁴ Plastara, G., *op. cit.*, p. 125.

¹⁵ Plastara, G., *op. cit.*, p. 129.

A doua teorie explică proprietatea prin ocupațiune. Proprietatea este considerată ca un drept natural, *jus ocupandi*. Această teorie justifică proprietatea societăților primitive. În ceea ce privește societatea actuală, în domeniul imobilelor, pentru a justifica proprietatea este suficient să se spună că proprietarul actual deține imobilul lui de la primul ocupant, printr-o serie de acte de voință.

În materie mobilă teoria ocupațiunii poate justifica proprietatea în privința anumitor bunuri (ex. vânatul). În ceea ce privește alte bunuri, cum ar fi cele manufacturate, teoria ocupațiunii nu mai poate fi eficientă. Astfel, dacă la materia primă ocupațiunea ar putea fi justificare, nu același lucru se poate afirma despre munca intervenită pentru a transforma această materie primă în obiectele manufacturate.

Teoria expusă a primit critici¹⁶ atât în materie imobiliară cât și în materie mobilă. Astfel s-a afirmat că în materie imobiliară, teoria ocupațiunii se bazează pe dovedirea a ceea ce dreptul civil consideră de facto imposibil de dovedit și anume faptul că proprietarul actual este ultimul din lanțul de proprietari început de ocupantul inițial. Această probă este cunoscuta *probatio diabolica*. De asemenea, în condițiile în care s-ar face totuși o asemenea probă, reconstituindu-se lanțul, este o realitate faptul că seria actelor de voință prin care s-a transmis această proprietate, a fost traversată de multe ori de acte de violență și mai niciodată, proprietarul actual nu poate invoca dreptul primului ocupant.

Critica în materie mobilă se referă după cum am arătat anterior la produsele manufacturate, a căror valoare sporită față de materia din care sunt confecționate determină imposibilitatea adoptării teoriei ocupațiunii ca justificare a proprietății bunului astfel obținut.

În final, această teorie a mai fost criticată în încercarea sa de a justifica dreptul primului ocupant deoarece ea ar conține o „nedreptate monstruoasă”. Într-adevăr, ce înseamnă a da consacrare dreptului primului ocupant, decât a da premiu de cursă?¹⁷

A treia teorie pornește de la o perspectivă filosofică. Astfel, se susține că proprietatea este legitimă deoarece este legală. Legile proprietății sunt legi speciale, care rezidă la baza societății. Pe de altă parte, se mai susține că proprietatea figurează între elementele pactului social ce își are baza în voința tuturor membrilor societății. Teoria a fost considerată în primul rând tautologică, explicând proprietatea prin proprietate și în al doilea

¹⁶ Hamangiu, C., Rosetti-Bălănescu, I., Băicoianu, Al., *op. cit.*, p. 7.

¹⁷ Plastara, G., *op. cit.*, p. 130.

rând inexactă fiind contrazisă de istorie. Astfel s-a constatat ca societățile nu au fost întemeiate pe libera voință a oamenilor, ci prin forță.

În cea de-a patra teorie în care se explică legitimitatea proprietății, se susține că proprietatea nu este o necesitate impusă de realitate. Proprietatea ar fi numai o creație logică a rațiunii sau o lege, însă legitimă în această concepțiune, deoarece este necesară¹⁸.

Proprietatea este socialmente necesară pentru că toate sistemele prin care s-ar căuta a se înlocui proprietatea ar duce la dezastru și că în ziua în care proprietatea individuală ar dispărea, nu se va mai concepe o societate în care să existe pace și bogăție, căci dacă oamenii muncesc în societate, fac lucrul acesta în speranța de a deveni proprietari și de a putea trăi liniștiți.

Studiind evoluția istorică a proprietății s-a putut observa că dreptul de proprietate s-a consolidat de-a lungul timpului, trecând de la o coposesiune temporară către o proprietate temporară ajungând la o capacitate definitivă și în sfârșit la proprietatea individuală considerată ca un drept absolut în folosul proprietarului. În această evoluție proprietatea colectivă a început prin a se aplica proprietății mobiliare și apoi proprietății imobiliare.

De la viața de trib în care se presupune că oamenii reuniți în grupuri își petreceau viața rătăcind din teren în teren, în care proprietatea avea formă colectivă și se aplica mai ales turmelor de animale, de la aceasta fază s-a evoluat către aceea a proprietății familiale în care familia a devenit titularul unui patrimoniu, iar mai târziu, în interiorul fiecărei familii, încetul cu încetul individul a căutat să posede singur un patrimoniu aparte de al celorlalți. Astfel s-a ajuns la proprietatea individuală.

○ I.1.3. *Dreptul de proprietate. Noțiune. Conținut.*

Caractere juridice

Codul civil român definește proprietatea, în art. 480, astfel: „*Proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă, în limitele determinate de lege*”. Este dificil de dat o definiție completă unui fenomen atât de complex ca dreptul de proprietate. Definiția oferită de codul civil, cuprinde însă elementele esențiale. Pornindu-se de la această definiție legală și încercându-se scoaterea în

¹⁸ Plastara, G., *op. cit.*, p. 131.

evidență a elementelor caracteristice conținute în ea, au fost elaborate mai multe definiții doctrinare ale dreptului de proprietate. Reproducem câteva din aceste definiții:

„Proprietatea este dreptul natural de a se servi, de a se bucura și de a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, în limitele și sub condițiunile determinate de lege, fără a jigni drepturile celor de-al treilea¹⁹”.

„Proprietatea este un drept asupra unui lucru, în virtutea căruia lucrul se află supus în mod exclusiv și perpetuu la puterea unei persoane sau a celor ce îl dobândesc de la ea, și care se manifestă prin facultatea de a se servi, a se bucura și a dispune în mod liber de acel lucru²⁰”.

„Dreptul de proprietate este acel drept real care conferă titularului dreptul de a întrebuința lucrul potrivit naturii ori destinației sale, de a-l folosi și de-a dispune de el, în mod exclusiv și perpetuu, în cadrul și cu respectarea dispozițiilor legale²¹”.

„Dreptul de proprietate este acel drept real care conferă titularului atributele de posesie, folosință și dispoziție asupra unui bun, atribute pe care numai el le poate exercita în plenitudinea lor, în putere proprie și în interesul propriu, cu respectarea normelor juridice în vigoare²²”.

„Dreptul de proprietate este acel drept subiectiv care dă expresia apropiierii unui lucru, drept care permite titularului său să posede, să folosească și să dispună de acel lucru în putere proprie și în interes propriu, în cadrul și cu respectarea legislației existente²³”.

„Dreptul de proprietate este acel drept real care conferă titularului său posesia, folosința și dispoziția asupra unui bun, exclusiv și perpetuu, în putere proprie și în interes propriu, cu respectarea normelor în vigoare²⁴”.

Conținutul dreptului de proprietate. Conținutul dreptului de proprietate este dat de prerogativele sau atributele pe care acesta le conferă titularului său. După cum rezultă din formularea legiuitorului așa cum a fost preluată în definițiile doctrinare, dreptul de proprietate conferă titularului său toate prerogativele imaginabile, numai exercițiul lor fiind limitat de prevederile legale, cu condiția să nu fie abuziv. Prerogativele sunt

¹⁹ Alexandresco, D., *op. cit.*, p. 229.

²⁰ Hamangiu, C., Rosetti-Bălănescu, I., Băicoianu, Al., *op. cit.*, p. 4.

²¹ Filipescu, I., P., *op. cit.*, p. 83.

²² Pop, L., *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996, p. 35.

²³ Stătescu, C., Bîrsan, C., *Drept civil. Drepturile reale*, Universitatea din București, București, 1988, p. 32.

²⁴ Ungureanu, O., *op. cit.*, p. 52.