

CZU: 347.232.4

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.5795519>**JUSTIFICAREA UZUCAPIUNII****Ion CREȚU***Universitatea de Stat din Moldova*

Fiind un mod de dobândire a proprietății prin efectul posesiei îndelungate, uzucapiunea a determinat necesitatea găsirii unor raționamente juridice care să-i justifice existența și, respectiv, să-i contureze conținutul său juridic. Punerea în discuție a tezelor justificative ale uzucapiunii favorizează buna înțelegere a esenței și naturii juridice a acestei importante instituții de drept privat.

Cuvinte-cheie: *uzucapiune, prescripție achizitivă, posesie, dobândirea proprietății.*

JUSTIFICATION OF ACQUISITIVE PRESCRIPTION

The acquisitive prescription is a way of acquiring property through the effect of long-term possession and this determined the need to find some legal reasoning to justify its existence and, respectively, to outline its legal content. The questioning of the justification of acquisitive prescription promotes the good understanding of the essence and legal nature of this important institution of private law.

Keywords: *acquisitive prescription, usucapion, possession, property acquisition.*

Introducere

Stabilitatea și securitatea raporturilor juridice constituie un imperativ al ordinii sociale, indiferent de etapa istorică de dezvoltare. Acest imperativ a dictat necesitatea găsirii de către legiuitor a mecanismelor juridice care să-i asigure finalitatea. Fiind confrunțați cu această problemă, romanii au fost printre primii care au gândit și au pus în valoare uzucapiunea ca mecanism juridic care să curme litigiile, să consolideze proprietatea și să asigure dovada acesteia mult mai ușoară. Nu întâmplător Cicero zicea că uzucapiunea *est finis sollicitudinis et periculi litium*, iar mai târziu, la o distanță de două milenii, uzucapiunea este caracterizată de renumiții doctrinari francezi Marcel Planiol și Georges Ripert ca fiind *cea mai necesară ordinii sociale dintre toate instituțiile dreptului civil* [1].

Cu toate meritele dobândite pe parcursul celor două milenii de existență, uzucapiunea a fost la un pas de a fi sacrificată, grație adoptării de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului a hotărârii din 15.11.2005 (*J.A. Pye (Oxford) Ltd împotriva Regatului Unit*, nr.44302/02), prin care a apreciat că recunoașterea efectului achizitiv al prescripției reprezintă o violare a dreptului de proprietate, respectiv o încălcare a dispozițiilor art.1 din Protocolul nr.1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului [2]. Ulterior, prin hotărârea din 30.08.2007, Marea Cameră a Curții Europene a Drepturilor Omului, cu o majoritate de zece voturi contra șapte, a decis că nu a existat o încălcare a art.1 din Protocolul nr.1 la Convenție [3].

După felul în care a fost votată soluția finală pe cauza sus-menționată, constatăm că există încă opinii contradictorii referitor la existența acestei instituții multimilenare. Pentru clarificarea acestei stări de lucruri, considerăm util de a pune în discuție principalele teorii de justificare a uzucapiunii.

Studii și analiză doctrinară

Primele încercări de a justifica uzucapiunea au apărut în societatea romană: mai întâi, în operele lui Gaius, iar apoi și în culegerile de legi ale lui Iustinian. Din cuprinsul Cărții a II-a a *Instituțiilor* lui Gaius [4] desprindem trei direcții de justificare a uzucapiunii. O primă idee lansată de Gaius este cuprinsă în §41 al acesteia, care vizează rolul uzucapiunii în situația transferului proprietății prin mijloace de dobândire nespecifice cetățenilor romani. Regula consacrată prin această reglementare, pe lângă acțiunea ce o acordă dobânditorului după scurgerea termenului de uzucapiune, mai acordă și o excepție, care constă într-o ficțiune derivată din *actio Publiciana*, prin care dobânditorul este considerat cu anticipație că a împlinit termenul prescrist pentru uzucapare.

A doua teză de justificare a uzucapiunii este cuprinsă în §43, Cartea a II-a a *Instituțiilor*, și se bazează pe interesul general de ocrotire a posesorului de bună-credință, care a dobândit bunul de la o altă persoană decât adevăratul proprietar. Această justificare a uzucapiunii nu se extinde asupra bunurilor provenite din furt sau dobândite prin violență, chiar dacă cel care posedă bunul altuia este de cea mai perfectă bună-credință.

A treia justificare adusă uzucapiunii de către Gaius este cuprinsă în textul §44, Cartea a II-a a *Instituțiilor*, fiind menită să confirme vestita maximă romană „Legile vin în ajutorul celor vigilenți, nu al celor neglijenți” (*Jura vigilantibus obveniunt non dormientibus*). Și în acest caz, același interes de utilitate socială vine să sancționeze pe proprietarul neglijent, al cărui drept de proprietate neexercitat un timp îndelungat își pierde rațiunea de a fi.

Din cele expuse *supra* observăm că Gaius pune la baza justificării uzucapiunii fie necesitatea corijării titlului translativ – în primul caz; fie necesitatea ocrotirii dobânditorilor de bună-credință – în al doilea caz; fie interesul de sancționare a proprietarului neglijent – în cel de-al treilea caz.

Tezele de justificare a uzucapiunii formulate de Gaius au fost preluate în *Corpus Juris Civile* din legislația lui Justinian. De asemenea, ele au constituit și unicele teze în învățăturile glosatorilor.

Epoca medievală, pe lângă faptul că sub influența dreptului canonic a denaturat învățătura romană despre prescripție, mai este caracterizată și de lipsa unor viziuni proprii cu privire la fundamentarea și justificarea acestei instituții.

Dacă la romani uzucapiunea era considerată *patrona generis humani*, atunci în Evul Mediu, îndeosebi după Conciliul de la Latran din 1215, reprezentanții dreptului canonic au considerat uzucapiunea ca fiind un păcat, iar în perioada premergătoare Revoluției franceze aceasta a fost considerată contrarevoluționară [5].

Analizând natura juridică a uzucapiunii, *Fridrich Carl von Savigny* menționează că, în interesul asigurării stabilității raporturilor juridice, nu se poate cere persoanei să renunțe la dreptul său, dar ar fi justificat de a pretinde să renunțe la nepăsarea pe care o are în raporturile juridice, precum și la neglijența ce poate să afecteze stabilitatea unor asemenea relații. Deși instabilitatea în unele cazuri este inevitabilă, totuși o asemenea stare, deși imposibil de înlăturat, trebuie limitată la o perioadă cât mai scurtă de timp. Însă, se poate întâmpla ca proprietarul să piardă proprietatea în rezultatul expirării unor asemenea termene, dar neechitatea aceasta se justifică prin faptul că el a avut posibilitatea de a preîntâmpina o asemenea pierdere, prin exercitarea la timp și în mod rațional a drepturilor sale [6].

În continuarea ideii de justificare a prescripției, Savigny se pronunță printr-o altă teză, în vederea schimbării sau nimicirii unui drept care multă vreme nu este exercitat și, totodată, în vederea dobândirii acestui drept de către persoana care în termenul fixat de lege l-a exercitat liber și necontestat [7].

O opinie similară este expusă de *Ferdinand Regelsberger*, care, pornind de la considerentul că prin scurgerea timpului o stare de fapt este aptă de a se transforma în una de drept, menționează că, deși la prima vedere pare straniu ca o stare de drept să-i cedeze locul unei stări de fapt, reieșind numai din considerentul că ultima a existat un timp îndelungat, totuși ordinea de drept nu poate evita o asemenea legitate precum este uzucapiunea – pe motiv că aceasta are menirea de a consolida și întări anumite drepturi, a căror dovadă de dobândire fie că a dispărut, fie că s-a deteriorat în urma scurgerii timpului [8].

O altă justificare, menită să confirme concepțiile romane, aparține lui *Julius Baron*, care menționează că justificarea uzucapiunii rezultă din intenția legiuitorului de a acorda raporturilor patrimoniale o stabilitate definitivă. Atunci când bunurile „își schimbă stăpânii” nu rareori se întâmplă ca la aceste „schimburi” să se constate neajunsuri ale cerințelor prescrise de lege, cum ar fi, de pildă, în cazul înstrăinării bunului printr-un alt mod de dobândire decât cel prescris de lege, fie prin înstrăinarea bunului de către un neproprietar, fie de către o persoană care nu are capacitatea de a încheia asemenea acte. Astfel de neajunsuri pot fi frecvent întâlnite, însă pentru înlăturarea sau evitarea acestora este necesară o atenție deosebită din partea dobânditorilor, lucru care uneori este imposibil de a fi pretins chiar și de la un proprietar diligent. Astfel de situații slăbesc stabilitatea raporturilor patrimoniale și impun necesitatea găsirii de către legiuitor a unor soluții, una dintre ele fiind instituția uzucapiunii [9].

O analiză specifică a problemei este efectuată de *P.V. Popovici*, care pornește în analiza sa de la considerentul că timpul, ca fapt juridic de sine stătător, nu este în stare să producă fără intervenția factorului uman efecte asupra raporturilor juridice, deoarece drepturile subiective nu se pot „învechi” sau modifica numai în virtutea unui asemenea fapt juridic, astfel încât dreptatea întotdeauna va rămâne dreptate, iar nedreptatea întotdeauna va rămâne nedreptate, oricât timp s-ar prelungi una sau alta dintre ele. Din acest considerent, ar fi greșit de a pune la baza uzucapiunii numai acest fapt juridic, care, pe lângă toate, mai este și inapt de a produce careva efecte. Căutând temeiul necesar care ar putea sta la baza acestei instituții, Popovici afirmă că la baza uzucapiunii nu stă un element real, ci un element consensual, care constă în acordul liber exprimat al proprietarului de a lăsa bunul să se afle în posesie străină. Ceea ce stă la baza uzucapiunii și ceea ce-i justifică existența

nu este simpla trecere a timpului, ci convenția de renunțare la un drept realizată prin acordul tacit al proprietarului și faptele concludente ale posesorului aflat în exercițiul posesiei. Inacțiunea proprietarului de a-și apăra dreptul, atunci când acesta este încălcat și, respectiv, necesită de a fi apărat, denotă voința proprietarului de a înstrăina bunul în favoarea celui care îl posedă. Dacă proprietarul și-ar exprima câtuși de puțin voința împotriva ieșirii bunului din proprietatea sa, atunci el ar acționa, ar protesta împotriva actelor de uzurpare din partea terțului și, în consecință, ar face ca uzucapiunea să nu-și producă efectele [10].

Urmărind scopul de a justifica uzucapiunea, savantul rus V.V. Efimov pornește de la considerentul că deprinderile oamenilor repetate un timp îndelungat și corespunzând unor necesități raționale se transformă în obiceiuri, adică dobândesc efecte juridice. Formarea uzucapiunii este asemănătoare cu formarea obiceiurilor: așa cum un obicei se formează din repetarea îndelungată a unor deprinderi, tot așa și uzucapiunea se formează din deprinderea posesorului cu bunul posedat, care în consecință duce la dobândirea proprietății [11].

O teorie asemănătoare cu cea precedentă este susținută de către savantul rus K.A. Nevolin, care în justificarea uzucapiunii pornește de la esența dreptului și a conduitei licite desfășurate în cadrul relațiilor sociale, afirmând că viața și activitatea omului aparțin dreptului, în măsura în care nu sunt contrare lui, astfel încât, după dreptul tuturor popoarelor, persoana care nu-și exercită drepturile sale, nefolosindu-se de ele o perioadă îndelungată de timp, le pierde cu desăvârșire; din contra, cel care se folosește de un drept, care nu-i aparține, poate ca, prin împlinirea unui anumit termen, să-l dobândească. Pentru ca posesorul dobânditor să-l poată apoi exercita liber, fără a fi împiedicat de terți, precum și pentru a-și întări încrederea în siguranța dreptului dobândit, instituirea uzucapiunii constituie o necesitate indispensabilă pentru circuitul civil [12].

Doctrinarul român Dimitrie Alexandresco consideră că uzucapiunea este menită să asigure interesul general de a curma procesele și de a consolida proprietatea, făcând dovada acesteia mult mai ușoară. Se poate întâmpla ca starea de lucruri consolidată prin prescripție să fie uneori contrară justiției și să fie un ajutor relei-credințe, însă de cele mai multe ori ea va fi conformă adevărului, iar serviciile pe care le aduce ordinii publice să fie mai mari decât inconvenientele pe care poate să le producă în unele împrejurări [13].

Concluzii

Din succinta expunere a principalelor teorii privitoare la justificarea uzucapiunii observăm că în doctrina de specialitate nu există consens cu privire la problema abordată. Uzucapiunea fiind analizată fie ca *un mijloc de suplینire a dificultăților de probă*, fie ca *efect al unei aparențe îndelungate de proprietate*, fie ca *o convenție tacită de renunțare la un drept*, fie ca *o sancțiune împotriva vechiului proprietar* etc. Adevărul cuprins în ele prezintă o valoare și un interes deosebit care necesită a fi analizat cazuistic pentru situații practice concrete. Astfel, dacă în unele situații uzucapiunea poate fi întemeiată pe teza de „renunțare a proprietarului la dreptul său”, fie numai pentru considerentul că bunul prezintă o valoare scăzută, atunci în alte cazuri, când bunurile au o valoare ridicată, nu credem că uzucapiunea își va găsi justificare pe o asemenea teză. Chiar dacă prin omisiunea de a-și apăra dreptul încălcat ar fi să considerăm că proprietarul a „renunțat” la dreptul său, iar uzucapantul exercită posesia contrar condițiilor de uzucapare, oricum dreptul nu se va stinge în patrimoniul său și, în consecință, teza respectivă nu-și va găsi justificare. În atare situație nu-și va găsi justificare nici teza de *sancționare a proprietarului pentru lipsă de diligență*. Exemplele ar putea continua, însă concluzia care se impune este că complexitatea acestei instituții face ca soluția de justificare a uzucapiunii să fie aplicată, în măsura în care o necesită situația concretă, fără a o extinde la situații improprii.

Referințe:

1. PLANIOL, M., RIPERT, G. *Traite pratique de droit civil francais*. Tome III. *Les biens*. Paris: Librairie Generale de Droit et de Jurisprudence, 1952, p.697.
2. J.A. Pye (Oxford) Land LTD vs. The United Kingdom, Application no.44302/02. Disponibil: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%22itemid%22:%22001-71034%22>}. [Accesat: 01.10.2021]
3. J.A. Pye (Oxford) and J.A. Pye (Oxford) Land LTD v. The United Kingdom, Application no.44302/02. Disponibil: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%22itemid%22:%22001-82172%22>}. [Accesat: 01.10.2021]
4. Gaius. *Instituțiunile*. / Sub îngrijirea lui A.Rădulescu. București, 1982, p.133.
5. BERGEL, J.-L., BRUSHI, M., CIMAMONTI, S. *Droit civil. Les biens*. Paris: Librairie Generale de Droit et de Jurisprudence, 2000, p.210.
6. САВИНЬИ, Ф.К. фон. *Система современного римского права*. Т.ІІІ. / Перевод с немецкого Г.Жигулина; Под редакцией О.Кутеладзе, В.Зубаря. Москва: Статут, 2013, с.177-178.

7. *Ibidem*, p.530-531.
8. ЭНГЕЛЬМАН, И.Е. *О давности по русскому гражданскому праву: Историко-догматическое исследование*. Москва: Статут, 2003, с.120.
9. БАРОН, Ю. *Система римского гражданского права*. Книга II: *Владение*; Книга III: *Вещные права*. / Перевод с немецкого Л.Петражицкого. СПб.: Склад издания в книжном магазине Н.К. Мартынова, 1908, р.63.
10. ПОПОВИЧЪ, П.В. *Оправданіе давности и давность владенія в древне-римскомъ гражданскомъ праве*. Варшава: Типография Русскаго Общества, 1911, с.27.
11. ЕФИМОВ, В.В. *Догма римскага права*. Санкт-Петербургъ, 1901, с.325.
12. НЕВОЛИН, К.А. *Полное собрание сочинений. История Российскихъ гражданскихъ законов*. Том 4. *Раздел первый об имуществвахъ вообще и раздел второй о правахъ на вещи*. Санкт-Петербург: Типография Эдуарда Праца и Ко, 1857, с.137.
13. ALEXANDRESCO, D. *Explicațiunea teoretică și practică a Dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine*. Tomul XI. București: Atelierele Grafice SOCES&Co Societate anonimă, 1915, p.36.

Date despre autor:

Ion CREȚU, lector, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova.

E-mail: avocat.cretu@gmail.com

ORCID: 0000-0002-3236-738X

Prezentat la 15.10.2021