

EVOLUȚIA ISTORICĂ A UZUCAPIUNII

Ionel VERONICA

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: Prescripțiunea este efectul timpului asupra dreptului. Acest efect se manifestă în două moduri distincte: creînd un drept sau stingînd un drept. De aci, rezultă două feluri de prescripțiuni, care atît în legislație, cît și în doctrină sunt cunoscute sub denumirea de prescripție achizitivă (uzucapiune) și prescripție extinctivă. Uzucapiunea a cunoscut o istorie lungă și controversată, luînd naștere încă din dreptul privat roman. Totodată, este de menționat faptul că unele țări europene au preluat instituția prescriptio longi temporis a dreptului roman, iar alte țări – usucapio (forma clasică a uzucapiunii). Odată cu evoluția societății romane, în special a dreptului roman, uzucapiunea a căpătat noi accepțiuni juridice, constituind un mod de dobîndire a proprietății și clarificare a unor situații juridice în temeiul unei aparențe îndelungate. Aspectele respective urmează a fi elucidate.

Cuvinte-cheie: uzucapiune, posesie, bun, proprietate, istorie, condiții, lege, termene.

Fiind prezentă încă din dreptul privat roman, uzucapiunea a evoluat de-a lungul timpului, formînd o istorie bogată și controversată. La fel, trebuie să menționăm faptul că unele țări europene au preluat instituția prescriptio longi temporis a dreptului roman, iar alte țări – usucapio (forma clasică a uzucapiunii).

Uzucapiunea, în dreptul roman era reglementată, în special de Legea celor XII Table, care acorda acestei instituții un singur articol (art. 2 din Tabla a 6-a). Conform acestuia, termenul uzucapiunii bunurilor mobiliare era de 1 an și 2 ani pentru bunuri imobiliare.

Efectele uzucapiunii puteau fi invocate de către cetățenii romani și doar asupra bunurilor romane. Ea presupunea îndeplinirea anumitor condiții: posesiunea lucrului, termenul, justa cauză, buna credință și un lucru susceptibil de a fi uzucapat.

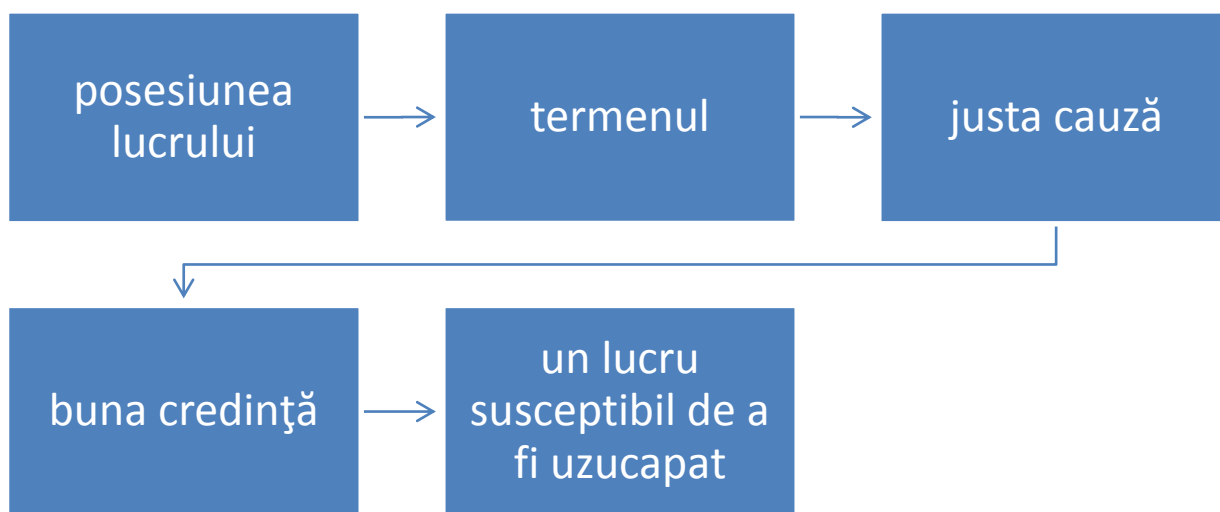


Figura 1.1. Condițiile uzucapiunii în dreptul roman

O primă condiție este posesiunea lucrului pe toată durata de timp prevăzut de lege de către cel care uzucapează. Legea celor XII Table cerea atât posesia dar și folosința lucrului, deoarece inițial posesia nu implica și folosința ci doar păstrarea lucrului.

O altă condiție este termenul stabilit de lege. Termenul pentru cel care posedă un lucru mobil este de un an, iar în caz de imobile termenul este de doi ani în vederea dobîndirii dreptului de proprietate prin uzucapiune. Din momentul în care termenul s-a împlinit, posesorul devine proprietarul bunurilor stăpânite ca efect al posesiei și al scurgerii timpului. Termenul nu trebuie să fie întrerupt. O simplă notificare adresată posesorului, atrage după sine întreruperea termenului în vederea uzucapiunii.

Lucrul trebuie să fie susceptibil de uzucapiune. *Res habilis* este condiția ce desemnează lucrul susceptibil de uzucapiune. Uzucapiunea se aplică numai proprietății *quiritare*. Nu toate lucrurile erau susceptibile de a fi

dobândite prin uzucapiune. Nu puteau fi uzucapate lucrurile furate (*res furtive*), lucrurile furate și ascunse (*res subrepte*), lucrurile posedate cu violență (*res vi possessae*), zidurile cetății, mormintele etc. Potrivit cu dispozițiile Legii celor XII Table, nu se puteau uzucapa casele, decât cu începere dintr-o perioadă mult mai târzie. De asemenea lucrurile inalienabile precum imobilele pupililor și minorilor, fondul dotal și lucrurile asupra cărora există litigiu (*res litigiose*) nu puteau să facă obiectul uzucapiunii.

Se cerea pentru uzucapiune și just titlu. Prin just titlu se înțelege un act sau un fapt juridic al posesorului susceptibil de a lua în posesie bunul.

Pe lângă justul titlu, era necesară și buna credință (*bona fides*) adică convingerea fermă și sinceră a uzucapantului că cel de la care a dobândit bunul este proprietar deplin asupra lui. Credința aceasta trebuie să existe în momentul în care a avut loc transferul posesiei de la *non dominus* la uzucapant. De asemenea, este accesibilă uzucapiunea și în cazul în care cineva a dobândit proprietatea *res mancipii* prin tradiție.

În ceea ce privește persoanele care pot să uzucapeze, doar cetățenii romani beneficiau de acest mod de dobândire a proprietății, peregrinii nefiind capabili să aibă proprietate *quiritară*, oricât de îndelungată ar fi posesiunea lor.

Cu timpul, împărații romani, inspirându-se din dreptul grecesc, au creat o altă instituție asemănătoare uzucapiunii, la care aveau acces și peregrinii, fiind aplicată și asupra fondurilor provinciale. Această nouă instituție a fost denumită *prescriptio longi temporis*. Prin intermediul ei se tinde să fie înlăturate lacunele uzucapiunii. *Praescriptio longi temporis* imită în parte efectele uzucapiunii dar prezintă și diferențe față de aceasta.

Praescriptio longi temporis impune un termen de zece ani între prezenți, când părțile au locuit în aceeași cetate (mai târziu a fost suficient dacă au locuit pe teritoriul aceeași provincii) și douăzeci de ani între absenți, atunci când părțile nu au locuit în aceeași cetate respectiv provincie. Nu se făcea nici o distincție cu privire la termen atunci când prin uzucapiune se dobândesc bunuri mobile sau imobile.

Posesia exercitată de către cel care invocă *praescriptio longi temporis* trebuie să aibă la bază justul titlu și buna credință.

Legea celor 12 Table, nu este unicul act care a introdus, în timpul Republicii interdicția de a usucapa ucrurile furate. Astfel, în anul 149 î.Hr., Legea Atinia într-o anumită măsură a fost modificat interdicția privind usucapiunea declarată în Legea celor 12 Table.

În ceea ce privește obiectul usucapiunii, Legea Atinia destul de restrâns se limitează la lucruri furate. Usucapiunea lucrurilor dobândite vicios prin alte mijloace, este tratată de către o lege separată - legea Iulia și Plautia. Semnificația Legii Atinia în dezvoltarea usucapiunii se află în interpretarea suplimentară a regulii cuprinse în cele Legea celor XII Table. Se extinde pentru a include usucapiunea lucrurilor furate, care s-au întors în puterea persoanei de la care au fost însușit. Acest lucru a ajuns să fie cunoscut sub numele de *reversio in potestatem Domini*. [5, pag. 59]

Unul dintre puținele legiuri românești care reglementează instituția uzucapiunii este Codul Calimach, care acordă prescripției achizitive 68 de articole. Deși capitolul 4 al părții III din Cod este intitulat „Pentru uzucapie și pentru prescripție”, legiuitorul diferențiază cu grijă aceste două instituții. Astfel, în timp ce „pierderea unui drit din neîntrebuințare în termenul hotărît de legi, se zice prescripție”, „dacă dritul, ce s-au stîns prin prescripție, se mută totodată la altul cineva în puterea legiuitei stăpîniri, se zice dritul cîștigat prin întrebunțare, iar chipul cîștigării lui, se numește uzucapie”. [3, art. 1906-1907]

Codul Calimach specifica că bunurile care pot forma obiectul uzucapiunii, sunt acelea care sunt în comerț, iar bunurile ale căror întrăinare este interzisă (bunurile ieșite din comerț, inalienabile, cum ar fi de exemplu, drepturile convenite stăpînitorului, cîrmuitorului: dreptul de a tăia vămi, de a tăia monedă, de a pune dări etc.) nu pot forma obiectul uzucapiunii, cu toate că din art. 1935 rezultă altceva. Totodată, ca uzucapiunea să existe, trebuiau întrunite și următoarele condiții: stăpînirea dreaptă și vrednică, cu bună credință și neprihănită și trecerea termenului.

Stăpînirea dreaptă și vrednică presupunea stăpînirea întemeiată pe un just titlu, cum ar fi: legatul, donația, împrumutul, vînzarea-cumpărarea, schimbul, plata unei datorii, zestrea, jocul de noroc, dobîndirea cu bună credință a bunului găsit.

De asemenea, legea stabilea 2 forme ale uzucapiunii: mobilă și imobilă. Dreptul de proprietate asupra lucrurilor mișcătoare, se dobîndea prin stăpînirea cu bună credință, urmată de curgerea a *trei ani*, pe cînd asupra lucrurilor nemișcătoare – prin stăpînirea urmată în curgere de *zece ani*, iar fiind înstrăinați proprietarii, în curgere de *douăzeci ani*. [3, art. 1923-1924] Prin posesia îndelungată de *30 de ani*, puteau fi obținute bunurile dobîndite cu bună credință și just titlu de la un posesor de rea credință. În ceea ce privește bunurile imobile bisericesti, mănăstirești, ale spitalelor, ale orașelor, la fel a lucrurilor a căror întrăinare este interzisă prin lege (bunurile domeniului public) sau testament, acestea se dobîndeau prin uzucapiune în termen de *40 de ani*.

Totodată, legea prevede interdicții în ceea ce privește subiecții dreptului de uzucapiune. Astfel, dobânditorii de rea credință, conform Codului Calimach nu pot deveni subiecți ai uzucapiunii, nici măcar prin posedarea bunului pe un termen de 40 de ani. [3, art. 1940] La fel, nu pot fi dobânditori ai dreptului de proprietate prin uzucapiune, pînă cînd nu vor fi instituți asupra lor epitropi sau curatori: persoanele care nu au discernămînt, minorii, sărăimanii, nebunii, cei smintiți sau tîmpiți la minte, robii. [3, art. 1964]

Codul civil român de la 1864 reglementa două forme ale uzucapiunii: cea de 10-20 de ani (consacrată prin prevederile art. 1895), adică uzucapiunea propriu-zisă din dreptul roman, care consolidează, prin posesia de bună-credință, un just titlu ce nu și-a putut produce efectul translativ și prescripția achizitivă de 30 de ani (consfințită prin dispozițiile art. 1390), [2, art. 1390] pentru împlinirea căreia nici o altă condiție nu este cerută decât aceea a exercitării posesiei asupra imobilului, pe durata stabilită de lege. Fiecare dintre acestea se distinge prin trăsături specifice și, de aceea, în cele ce urmează le vom analiza distinct.

Codul civil din 1864 interzice uzucapiunea bunurilor inalienabile, însă dă posibilitate de a dobîndi proprietatea chiar și de către un posesor de rea credință.

Uzucapiunea de 30 de ani. Există uzucapiune de 30 de ani în cazul în care cel ce pretinde că a dobîndit dreptul de proprietate sau un alt drept real principal pe această cale poate proba:

- că a posedat lucrul timp de 30 de ani și
- că posesia lui a fost utilă; posesia viciată, ca și simpla detenție precară nu au efecte achizitive.

De precizat este că legea prezumă regularitatea posesiei. În această variantă, uzucapiunea se înfăptuiește chiar printr-o posesie de rea-credință.

Uzucapiunea de 10 pînă la 20 de ani. Potrivit art. 1895 Cod. civil, „cel ce cîștigă cu bună-credință și printr-o justă cauză un nemișcător determinat va prescrie proprietatea aceluia prin zece ani, dacă adevăratul proprietar locuiește în raza teritorială a tribunalului (județean) unde se află nemișcătorul, și prin douăzeci de ani, dacă locuiește afară din acea rază teritorială”.

Din economia acestui text rezultă că uzucapiunea de 10 pînă la 20 de ani comportă două condiții cumulative, și anume:

- Posesia să fie de bună-credință și
- Posesia să se fundeze pe un just titlu sau, în terminologia Codului civil, pe o „justă-cauză”.

În privința obiectelor uzucapiunii, legiuitorul român stabilește că „nu se poate prescrie domeniul lucrurilor care din natura lor proprie sau printr-o declarație a legii, nu pot fi obiecte de proprietate privată, ci sunt scoase afară din comerț”. Dispoziția art. 1844 înseamnă că nu pot fi uzucapate bunurile inalienabile, fie că inalienabilitatea lor se datorează unei indisponibilități naturale, fie că ea se datorează unei indisponibilități legale. [2, art. 1844]

Toate celelalte bunuri ce nu sunt scoase din comerț, adică sunt alienabile, pot fi uzucapate. Astfel uzucapiunea curge chiar în contra Domeniului privat al statului, județelor, comunelor și stabilimentelor publice, precum și în favoarea lor (art. 1845). [2, art. 1845]

Pe lîngă acestea, codul civil român menționează condițiile posesiei. Astfel, posesia trebuie să fie continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar. Într-un cuvânt, posesia nu trebuie să fie viciată.

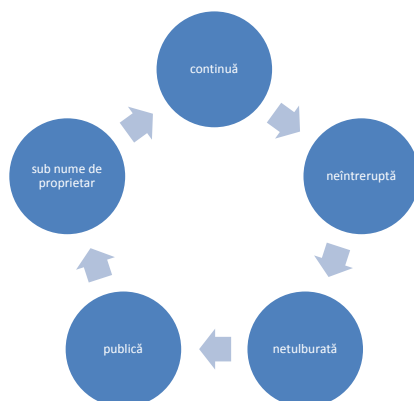


Figura 2. Condițiile posesiei în codul civil român

Pentru prima dată în legislația RM, uzucapiunea apare în Codul civil din 2002 și corespunde uzucapiunii din dreptul privat roman, spre deosebire de uzucapiunea română, care se aseamăna foarte mult cu *prescriptio longi temporis*. În perioada sovietică, *prescripția achizitivă a fost exclusă din legislația civilă*, deși mai mulți

savanți în domeniul dreptului s-au pronunțat în favoarea reinstaurării acesteia. Actualmente, în Republica Moldova există 2 tipuri de uzucapiune:

- Uzucapiune mobilă;
- Uzucapiune imobiliară. [1, art. 332-333]

Studiul respectiv include obiective care ne permit să credem cu toată ființa că evoluția, în ultimii ani, instituției uzucapiunii, se remarcă prin dinamism, spirit creator și valoare pragmatică, în pofida faptului că uneori ne mai întâlnim și cu impostura, care va fi, fără îndoială, marginalizată, dacă nu eradicată prin măsuri curative. Totuși, ajung la concluzia că e necesar de a se cizela legislația existentă ce reglementează raporturile respective și anume de a efectua unele modificări. În primul rând este necesar de a exclude din Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile reglementarea privind interzicerea dobândirii prin uzucapiune imobiliară a dreptului, dacă, la momentul depunerii cererii de înregistrare, dreptul de proprietate este intabulat sau înscris provizoriu pe numele altei persoane, lezeazăndu-se astfel dreptul persoanei de a dobândi dreptul de proprietate. Astfel, uzucapiunea se exprimă unilateral, adică ca un beneficiu pentru posesor, iar sancționarea proprietarului pentru abandonarea bunului nu se evidențiază în măsura cuvenită. Este necesar de a stabili mai concret obiectul uzucapiunii, deoarece reglementarea este puțin vagă. În direcția dată, ar putea fi urmat drept exemplul Codul civil Italian, și anume includerea în calitate de bunuri care pot fi uzucapate a universalității de bunuri, a bunurilor înregistrate, a drepturilor patrimoniale, precum și nepatrimoniale (dreptul la nume, pseudonim etc.)

BIBLIOGRAFIE

1. Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002;
2. Codul civil român, 1864;
3. Codul Calimach. Ediție critică, ed. Academiei Republicii Populare Române, București, 1958;
4. CLIMOVA Alla, TEACĂ Ilie, Drept imobiliar, Chișinău, UTM 2011;
5. BELOVSKY Petr, Usucapio of Stolen Things and Slave Children, în Revue Internationale des droits de l'Antiquité XLIX, 2002, Charles University – Prague;