

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

Uzucapiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate

Teza de master

Masterand: Gheorghieș Mihai

Conducator: conf. univ., dr. Teacă Ilie

Chișinău – 2016

MINISTERUL EDUCAȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA
UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI
PROGRAMUL DE MASTERAT „DRTEPT PATRIMONIAL”

Admis la susținere

Sef de catedra: conf.univ.dr Climova Alla

„ ___ ” _____ 2016

Teza de master
Uzucapiunea ca mod de dobândire a
dreptului de proprietate

Masterand: Gheorghieș Mihai

Conducator: conf. univ., dr. Teacă Ilie

Rezumat

Când am ales tema "Uzucapiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate" am știut de la început despre actualitatea temei cât și despre specificul temei respective. Asta se datorează faptului că omul cât se dezvoltă mai intens și pășește mai sigur pe calea progresului, cu atât mai puternic simte dorința de a fi proprietar, de a munci zi și noapte pentru a-și atinge scopul râvnit, acesta constând în formarea și consolidarea unui patrimoniu care i-ar înlesni traiul și l-ar face independent.

Din toate timpurile proprietatea a frământat mințile specialiștilor în domeniul dreptului, savanților, filozofilor, economiștilor. Au fost exprimate diverse opinii prin care s-a încercat și se încearcă descrierea acestui fenomen. În societatea contemporană problema proprietății este foarte stringentă. În ultimul deceniu al secolului trecut în Republica Moldova au demarat un șir de reforme, inclusiv reîmpărțirea proprietății deținute în marea parte de către stat. De aceea, într-o perioadă era dominantă ideia proprietății: câtă proprietate există, de unde provine, cui îi aparține, cine o merită, de cine trebuie administrată, cum trebuie tratată.

În cadrul instituției uzucapiunii se intercalează neglijența proprietarului care nu și-a exercitat timp îndelungat dreptul de proprietate și acțiunile active ale celui care a exercitat, o anumită perioadă, deschis putere materială asupra unui bun, demonstrând în consecință persoanelor terțe că el deține bunul. Totodată legiuitorul având grijă să lase proprietarului timp suficient pentru a se opune posesiunii exercitate asupra bunului său de către un terț, de 5 ani pentru bunurile mobile și de 15 ani pentru bunurile imobile.

Față de împrejurarea că dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune este rezultatul unui fapt juridic voit al exercitării de către posesor a unei posesii prelungite în timp, în literatura de specialitate, uzucapiunea a fost justificată prin următoarele argumente.

Deci, uzucapiunea are menirea să ocrotească posesia ca stare de fapt, să impună stărilor de fapt caracterul siguranței, încrederii și stabilității. Interesele sociale și economice impun ca această stare să fie generatoare a unei situații de drept. Sub acest aspect uzucapiunea are rolul de a transforma aparența îndelungată într-un raport juridic de proprietate și existență certă și individuală.

Astfel, prin prisma celor menționate intenția mea a și fost de a intercala respectiva tema la condițiile actualei convețuri. Aceste obiective au fost realizate prin aportul propriu la elucidarea temei respective, având la bază metodologia și cercetarea respectivei teme. Relevăm posibila contribuție a rezultatelor obținute în opera reglementării corecte de către stat a uzucapiunii, invocarea în teză a unor situații practice analizate prin prisma reglementărilor curente și creionarea unor inexactități, cu propuneri concrete de soluționare.

Summary

When I chose the topic on "Usucapion – a way of acquiring the ownership", I was already aware of the actuality of the topic, as well as its specifics. As much as one develops itself more intensively and goes on more self-confident on the road of progress, the desire to be the owner, to work day and night to achieve its craved goal becomes stronger. This determines the formation and consolidation of a heritage that would facilitate living and make one's independent.

From all times the property kneaded the minds of professionals in law - the scientists, philosophers, economists. Various opinions have been expressed, which attempted and still attempts to describe this phenomenon. In the contemporary society the ownership issue is a very imperative one. In the last decade of the previous century, in the Republic of Moldova have been initiated a series of reforms, including the redistribution of property mostly state-owned. Therefore, a certain period the property was a dominant idea: how much property is there, where it comes from, who owns it, who deserves it, who should be administered by, how should it be addressed.

Within the *usucapion* institution, there is an intercalation of the owner's negligence, who does not exercise his right for a long period of time and the active actions of one's who openly exerted the material power on an asset/property a certain period of time, therefore demonstrating to third parties that he holds that asset/property. Therewith, the legislator took care to leave enough time for the owner to defend the possession of the asset exercised by the third party – a period of 5 years for movable property and 15 years for immovable property. Compared to the fact the attainment of the right of ownership is the result of a deliberate legal fact of a prolonged ownership exercised by the holder in time, in the literature, usucapion was justified by the following arguments.

The usucapio aims to preserve the possession as a factual state, imposing to actual state the conditions of safety, trust and stability. Social and economic interests require this state to generate a situation of law. Under this aspect, *usucapio* has the role to transform the long appearance in a legally juridical ownership rapport, as well as certain and individual existence.

Thus, in terms of the aforementioned, I intended to interpolate this subject to the actual cohabitation. These objectives were achieved through own contribution to the elucidation of that addressed subject, based on the methodology and research of the related topic. The potential contribution is revealed by the results obtained in the research, of proper regulation of the usucapio by the government, being invoked practical situations analyzed in terms of regulations in force and pointing out inaccuracies, followed by concrete proposals for settlement.

Cuprins:

ABREVIERI.....	3
INTRODUCERE.....	4
1. ASPECTE TEORETICE PRIVIND UZUCAPIUNEA – MOD DE DOBÎNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE.....	10
1.1 Uzucapiunea ca mijloc de dobândire a dreptului de proprietate – aspecte definitorii	10
1.2 Originea și evoluția istorică a instituției uzucapiunii	16
1.3 Clasificarea și reglementarea uzucapiunii la etapa actuală.....	18
1.4 Importanța și necesitatea instituției uzucapiunii.....	21
1.5 Probleme teoretice și practice identificate, concluzii, propuneri și recomandări.....	23
2. REGIMUL JURIDIC AL UZUCAPIUNII.....	25
2.1 Felurile uzucapiunii la etapa actuală.....	25
2.2 Justificarea uzucapiunii.....	27
2.3 Condițiile necesare dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune.....	27
2.4 Aspecte de drept civil comparat privind regimul juridic al uzucapiunii	38
2.5 Probleme teoretice și practice identificate, concluzii, propuneri și recomandări.....	42
3. EFECTELE UZUCAPIUNII CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE	44
3.1 Modalitățile juridice de atribuire a proprietății prin uzucapiune.....	44
3.2 Procedura de recunoaștere a dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune.....	50
3.3 Întreruperea uzucapiunii	53
3.4 Probleme teoretice și practice identificate, concluzii, propuneri și recomandări.....	59
4. STUDIU AL PRACTICII JUDICIARE PRIVIND UZUCAPIUNEA	61
CONCLUZII GENERALE, PROPUNERI ȘI RECOMANDĂRI	76
BIBLIOGRAFIE	78

