

NOTIUNEA ȘI OBIECTUL UZUCAPIUNII

*N. Chiriac, master în drept
Universitatea Tehnică a Moldovei*

INTRODUCERE

Alături de alte moduri de dobândire ale dreptului de proprietate, instituția uzucapiunii își are rădăcinile adânc în dreptul roman, fiind prevăzută inițial în Legea celor XII Table (art. 2 din Tabla a 6-a). Uzucapiunea este numită pe bună dreptate, cel mai spectaculos efect al posesiei, în virtutea faptului că este un mod de dobândire al dreptului de proprietate [7, pag. 89]. Reglementarea uzucapiunii cuprinde o evoluție de mai mult de 2 milenii.

Scopul prezentei investigații constă în elaborarea unui studiu profund și integrat asupra tuturor problemelor ce țin de stabilirea și analiza obiectului ca condiție necesară dobândirii bunului prin uzucapiune, ceea ce va permite ridicarea nivelului de cunoștințe în domeniul dat, va contribui la aplicarea corectă a legislației în vigoare, la soluționarea efectivă a litigiilor din materia respectivă.

Dicționarul enciclopedic englez definește prescripția achizitivă drept „o modalitate de dobândire a proprietății printr-o posesie lungă, onestă și neîntreruptă sau prin posedarea în timpul cerut de lege fără vreo altă condiție” [15]. În viziunea doctinarilor români Mircea N. Costin și L. Pop, prin uzucapiune se înțelege „acel mod de dobândire a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale, în privința unui lucru, prin posedarea neîntreruptă a acelui lucru în intervalul de timp prevăzut de lege” [9, pag. 365] sau, altfel spus, „nașterea dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra unui bun imobil prin posedarea lui de către o persoană în condițiile și termenul prevăzute de lege” [12, pag. 228]. În lucrările sale destinate elementelor esențiale ale dreptului civil, cercetătorului român Matei B. Cantacuzino menționează că uzucapiunea sau prescripția achizitivă este o modalitate de dobândire a proprietății sau a unei dezmembrări ale proprietății prin posesiunea continuă, netulburată și publică, adică nevicioasă, urmată fără a fi întreruptă nici suspendată de timpul cerut de lege [8, pag. 119-120]. În conformitate cu Dicționarul enciclopedic al dreptului funciar, uzucapiunea imobiliară reprezintă un mod original de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor și/sau asupra altor bunuri imobile, prin posedarea acestora cu bună-

credință sub nume de proprietar, conform art.332 Cod civil, pe parcursul a 15 ani [14, pag. 223].

Din definițiile expuse mai sus, observăm că majoritatea doctinarilor tratează asemănător conceptul de uzucapiune. Cu toate acestea, considerăm noțiunile expuse de către profesorii Cantacuzino și L. Pop mai apropiate de realitate. Astfel, acești autori enumeră, pe lângă elementul esențial al uzucapiunii – posesia îndelungată, și alte condițiile ce duc la dobândirea proprietății prin această modalitate: posesiunea să fie continuă, netulburată și publică, adică nevicioasă, urmată fără a fi întreruptă nici suspendată de timpul cerut de lege. De asemenea, dumnealor, menționează faptul că uzucapiunea nu este doar un mod de dobândire al dreptului de proprietate, ci și al dezmembrămintelor dreptului de proprietate, cum ar fi de exemplu servituțile continue și aparente (servitutea de apeduct sau de scurgere a apelor de ploaie peste terenul vecinului), precum și cele neaparente și pozitive (servitutea de trecere, servitutea de a lua apă din bazinul aflat pe terenul vecinului), cazuri expres prevăzute de art. 431, 433 a Codului civil al Republicii Moldova. La fel, pe lângă aceste cazuri, există și o categorie de servituți, numite neaparente și negative care sunt interzise de a fi dobândite prin uzucapiune (de exemplu interzicerea de a construi un gard, un zid). Totodată, Codul civil, în art. 356 reglementează posibilitatea răsturnării prin uzucapiune a prezumției de comunitate a despărțiturilor (această regulă se referă doar la despărțiturile dintre două imobile aflate în intravilan, de exemplu zidul, șanțul și alte despărțituri ce separă două proprietăți învecinate), în situația în care se dovedește că un singur proprietar le-a dobândit pe această cale.

Pe lângă valența universal recunoscută – ca mod de dobândire a proprietății, unii autori francezi precum G. Marty, P. Raynaud indică și o a doua accepțiune a prescripției achizitive, aceea de mijloc de probă în materia proprietății, mai precis prezumție legală absolută de proprietate [10, pag. 200].

Astfel, din definiția uzucapiunii, rezultă expres condițiile necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate, la fel a altor drepturi reale prin intermediul acesteia: cel ce posedă bunul să fie de bună-credință; posesiunea să fie exercitată timp



de 5 ani (în privința bunurilor mobile) sau 15 ani (în privința bunurilor imobile); posesiunea să fie utilă; un lucru susceptibil de a fi uzucapat.

În cele ce urmează va fi analizat obiectul ca condiție esențială a dobândirii dreptului de proprietate prin intermediul prescripției achizitive.

În primul rând, codul civil expune o regulă, potrivit căreia bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, concluzia în cauză fiind o consecință a faptului că informația ce se conține în registru, conform art.496 alin.(3) și 503 alin.(1) CC, este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de re-credință, sub aspectul invocării în scopul dobândirii imobilului prin uzucapiune.

Totodată, în dependență de tipul uzucapiunii, drept obiect al acesteia vor fi bunurile mobile sau bunurile imobile.

Bunurile imobile sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă. *Bunurile mobile* sunt acele bunuri care nu au o așezare fixă și stabilă fiind susceptibile de deplasare de la un loc la altul, fie prin el însele, fie cu concursul unei forțe străine. Clasificarea bunurilor în imobile și mobile, în principiu, este întemeiată pe diferența de natură fizică care există între bunurile mobile și cele ce se caracterizează prin fixitate. Spunem în principiu, fiindcă imobile după natura lor sunt în cea mai mare parte doar acele bunuri enumerate expres în alin 2 al articolului 288 din Codul Civil al RM. La categoria bunurilor imobile, conform prevederilor alin. 3 și 4 al aceluiași articol se atribuie și alte bunuri care de fapt, după natura lor sunt mobile.

Astefel, în aliniatul doi al articolului 288 sunt enumerate principalele categorii de bunuri imobile ca terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile și orice alte lucrări legate solid de pământ, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat durabil în acestea, adică bunurile a căror deplasare nu este posibilă fără a se cauza prejudicii considerabile destinației lor [2]. Există însă divergențe între prevederile Codului Civil și cele ale altor legi privind enumerarea categoriilor de bunuri imobile. Art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile atribuie la categoria bunurilor imobile doar terenurile, construcțiile capitale, apartamentele și alte încăperi izolate. În Codul Funciar, art. 2/1 la categoria bunurilor imobile sunt atribuite sectoarele de teren și obiectele aferente acestora (solul, bazinele de apă închise, pădurile, plantațiile multianuale, clădirile, construcțiile, edificiile, etc.) strămutarea cărora este

imposibilă fără a cauza piedici directe destinației lor.

De notat este faptul că în primul rând *imobile* sunt totuși *terenurile*. Acestea se pot afla atât în proprietatea privată cât și publică. Regimul juridic al terenurilor, în special, este stabilit de Codul Funciar și Legea privind prețul normativ și modul de vânzare – cumpărare a pământului nr. 1308/1997. O altă categorie de bunuri imobile sunt *porțiunile de subsol*. În corespundere cu Codul subsolului al RM nr. 3 din 02.02.2009, *subsol* reprezintă o parte a scoarței terestre aflată sub stratul de sol fertil, iar în lipsa acestuia, sub suprafața terestră și fundul bazinelor de apă și apelor curgătoare, care ajunge pînă la adîncimi accesibile pentru cercetare geologică și valorificare. Conform prevederilor art. 6 din această Lege subsolul este proprietatea Republicii Moldova care îl posedă, folosește, dispune de el și îl protejează. Această prevedere legală este deja depășită și urmează să fie operate modificări care ar admite posibilitatea aflării subsolului în proprietatea privată, lucru, care de facto, există în prezent (spre exemplu subsolurile caselor de locuit, beciurile nu mai pot fi considerate ca bunuri ale Republicii Moldova). Nu trebuie să confundăm subsolul cu bogățiile de orice natură ale subsolului, care conform art. 127 alin 4 din Constituție și a art. 296 alin 3 din Codul Civil fac obiectul exclusiv al proprietății publice. La fel, sunt atribuite la categoria de bunuri imobile și *corpurile acvatice (iaz (heleșteu), lac, lac de acumulare etc.)*, regimul juridic al acestora fiind stabilit de Legea Apelor, care în art. 4 prevede că apa face parte din domeniul public al statului. Această prevedere legală contravine Constituției, în special art. 127. alin 4, care dispune că doar apele folosite în interes public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. *Plantațiile prinse de rădăcini* ca bun imobil stilat la alin 2, trebuie extinse la întreaga vegetație care ține de pământ prin rădăcini: plantele, copacii, arbuștii, pomii, semințele puse în pământ etc. *Clădirile, construcțiile și orice alte lucrări legate solid de pământ* – cuprind orice construcție sau lucrări, cum ar fi casele de locuit, fabricile, magazinele, prăvăliile, tunelurile, barajele, digurile, lucrările de sondare și exploatare a minereurilor, canalizările de apă, gaz și electricitate. Construcțiile care nu aderă la pământ și pot fi mutate din loc în loc nu sunt considerate bunuri imobile.

În alin 3 din articolul 288 al Codului Civil al RM, sunt enumerate două categorii de bunuri, care deși după natura lor sunt bunuri mobile, legiuitorul le atribuie la categoria bunurilor imobile. Aceste sunt *materialele separate în mod provizoriu de un*

teren atît timp cît sînt păstrate în aceeași formă, cum ar fi spre exemplu cărămizile din ziduri cu condiția că acestea să fie reintrebuințate în aceeași construcție și părțile integrante ale unui bun imobil care sunt detașate provizoriu de acesta dacă sunt destinate reamplasării [2], spre exemplu unele elemente ale construcțiilor care sunt separate pentru a fi întrebuințate în altă construcție. În cazul în care materialele vechi sunt înlocuite cu noi, atunci acestea preiau locul celor vechi și deci devin bunuri mobile. Această calificare dată unor bunuri este o ficțiune legală necesară pentru a supune bunurile aceluiași reguli ca și pentru imobilul la care sunt atașate.

Codul Civil, prin prevederea din alin 4 ale articolului 288, admite posibilitatea răsfrângerii regimului juridic al bunurilor imobile și asupra altor categorii de bunuri, dar cu condiția ca acest lucru să fie expres prevăzut de lege, respectiv, prin lege, la categoria de bunuri imobile pot fi raportate și alte bunuri [2].

După regula stipulată în art. 288 alin 5, bunurile care nu sînt raportate la categoria de bunuri imobile, inclusiv banii și titlurile de valoare, sînt considerate bunuri mobile [2]. Banii sunt o categorie specială de bunuri care datorită priorităților lor deosebite sunt un echivalent general al tuturor celorlalte bunuri și constituie un instrument general al schimbului. Titlurile de valoare sunt documentele constitutive și constatatoare, întocmite într-o formă anumită, care încorporează un drept de creanță.

Vorbind despre uzucapiunea bunurilor imobile, art.332 Cod civil al RM, prevede că acestea vor putea fi dobîndite prin uzucapiune prin posesie pe un termen nu mai mic de 15 ani. O altă condiție de bază pe care trebuie să o întrunească această posesie este buna-credință, în sensul că posesia nu va produce nici un efect juridic dacă acesta va fi exercitată de un posesor de rea-credință. Buna-credință presupune faptul ca posesorul să nu știe și nici să nu poată ști că posesiunea sa este ilegală.

În situația actuală a RM, aceasta aproape că anulează complet aplicabilitatea prevederilor uzucapiunii imobiliare, deoarece aproape toate bunurile imobile sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar conform principiului publicității pe care se fundamentează înregistrarea bunurilor, se prezumă că odată înregistrate drepturile referitoare la bunurile imobile, toată lumea are cunoștință e acest fapt juridic. Se prezumă cel puțin că orice persoană interesată are posibilitatea de a afla informații referitor la orice bun imobil din țară și referitor la drepturile pe care

le au persoanele asupra acestor bunuri. Respectiv, odată ce bunul e înregistrat, posesorul devine automat de rea-credință și posibilitatea sa de a deveni proprietar de drept al bunului imobil pe care îl posedă cu titlu de proprietar decade.

În legătură cu uzucapiunea asupra bunurilor mobile situația pare ceva mai simplă, posesorul de asemenea trebuie să fie de bună-credință și să posede bunul pe un termen nu mai mic de 5 ani. Totuși și aici apar semne de întrebare în ceea ce ține de anumite situații ca de exemplu, dacă o persoană care a dobîndit dreptul de proprietate de la o alta care nu avea dreptul să înstrăineze bunul respectiv.

Pornind de la conținutul art. 307 alin. 1, conchidem că regula din art. 331 va fi aplicabilă ori de câte ori dobînditorul va deveni posesor al bunului mobil în baza unui act juridic (vânzare-cumpărare; donație, moștenire testamentară, schimb etc.). În schimb în cazurile în care posesorul se poate considera îndreptățit să posedă în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale, vom apela la termenul de 5 ani prevăzut de art. 333, și deci într-o asemenea situație posesorul unui bun mobil va deveni proprietarul acestui bun după expirarea termenului necesar uzucapiunii.

La fel, poate fi dobîndit prin uzucapiune orice bun imobil care se găsește în circuitul civil. Pe cale de consecință, bunurile care nu sunt în circuitul civil (inalienabile), cum sunt cele din domeniul public, nu pot forma obiectul uzucapiunii. În cele ce urmează, vom enumera bunurile care nu pot fi obiecte ale uzucapiunii:

➤ *Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege* [1, art. 127];

➤ *apa* [3, art. 4(3)];

➤ *terenurile cu drept de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra cărora ține de competența Guvernului sau a autorităților administrației publice locale* [4, art. 1];

➤ *bunurile care constituie domeniul public al statului, enumerate în art. 4 (1) a Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* (a) terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice, ale unităților de învățămînt agricol și silvic, destinate cercetărilor, producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice, precum și obținerii animalelor de rasă; b) terenurile fondului silvic proprietate publică a statului; terenurile fondului apelor proprietate publică a statului, inclusiv terenurile obiectivelor acvatice de

suprafață situate pe teritoriul a două sau mai multor raioane, ori situate pe teritoriul unui singur raion și destinate protecției sistemului energetic, necesităților domeniului transporturilor și ale altor servicii de stat; terenurile obiectivelor acvatice de frontieră; terenurile declarate arii naturale protejate de stat; terenurile stațiunilor balneare de importanță națională; terenurile zonelor de protecție a apelor și zonelor sanitare, conform datelor din cadastrele respective; c) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea ministerele, alte autorități ale administrației publice centrale, instituțiile subordonate lor; d) terenurile ocupate de drumurile naționale, de căile ferate și de zonele lor de protecție, terenurile ocupate de conductele naționale și internaționale de transport al gazelor, de alte rețele de transport proprietate publică a statului; e) terenurile destinate ocrotirii naturii, inclusiv ariile naturale protejate de stat, ocrotirii sănătății, activității recreative și terenurile de valoare istorico-culturală (rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, monumentele arheologice și arhitecturale etc.) care sînt de interes public național; f) terenurile destinate necesităților de apărare, necesităților trupelor de grăniceri și trupelor de interne; g) alte terenuri utilizate pentru asigurarea securității statului.)

➤ *bunurile care formează domeniul public al satului (comunei), orașului (municipiului), enumerate în art. 5 (1) a Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* (a) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea primăria, instituțiile publice de interes local, cum ar fi: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile, instituțiile de educație și de învățămînt etc; b) terenurile împădurite, cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b), fișiile forestiere, terenurile destinate reținerii apei, terenurile zonelor de protecție a apelor și zonelor sanitare, terenurile destinate măsurilor antierozionale, coridoarelor ecologice și altor scopuri de protecție a mediului; c) terenurile aferente obiectivelor de menire social-culturală proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, terenurile ocupate de piețe, străzi, pasaje, terenurile folosite pentru căile de comunicație, terenurile ocupate de parcuri, grădini publice, scuaruri, terenurile folosite pentru cimitire și pentru alte necesități ale gospodăriei comunale locale; d) terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval, aerian, transportului prin conducte, liniilor de telecomunicații, liniilor de transport de energie electrică, exploatărilor miniere și altor necesități industriale ale autorităților administrației publice locale, cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. d); e) terenurile zonelor verzi; f)

terenurile ocupate de obiective acvatice artificiale, cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b), precum și a celor aflate în proprietate privată;

➤ *bunurile care formează domeniul public al raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, enumerate în art. 5 (2) a Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor* (a) terenurile aferente clădirilor în care își desfășoară activitatea consiliul raional și aparatul lui, administrația unității teritoriale autonome Găgăuzia, instituțiile publice de interes raional, instituțiile publice ale Găgăuziei, cum ar fi: biblioteci, muzee, spitale etc.; b) drumurile de interes raional; c) alte terenuri de interes raional.)

➤ drumuri de stat (drumuri naționale; drumuri locale și străzi);

➤ aeronavele de stat (aeronave folosite pentru serviciile militare, aeronave folosite pentru serviciile vamale, aeronave folosite pentru serviciile de poliție);

➤ ariile naturale protejate de stat;

➤ monumentele care fac parte din patrimoniul cultural și natural etc.

Dacă facem o comparație cu legislația Italiei, observăm că poate fi desemnat obiect al uzucapiunii și universalitatea de bunuri (de ex. o bibliotecă, o turmă, o galerie de artă), la fel bunurile mobile înregistrate în registrele publice.

Analizînd mai detaliat obiectul uzucapiunii, Ana Boar, menționează că nici drepturile personale nepatrimoniale nu pot fi prescrise (achizitiv) fiind scoase din comerț și deci inalienabile, datorită legăturii lor necesare cu persoana titularului.

Confruntată cu problema posibilității dobîndirii prin folosire îndelungată a unui asemenea drept, respectiv a dreptului la nume, jurisprudența franceză a admis totuși anumite atenuări ale regulii imprescriptibilității sale sub aspect achizitiv. S-a recunoscut astfel posibilitatea dobîndirii numelui de familie, printr-o „posesie” pașnică, loială și notorie. Cum însă nici un text de lege nu se referă la acest mod de dobîndire a numelui și nu-i stabilește condițiile și efectele, acestea au fost stabilite în mod liber de instanțe, care au cerut în general dovada unei posesii de minimum 100 de ani [16].

Printr-un mecanism asemănător prescripției achizitive, respectiv printr-o folosință publică mai mult sau mai puțin îndelungată se dobîndește și dreptul la pseudonim, adică posibilitatea de a obține apărarea acestui element de identificare pe calea unei acțiuni în justiție.

Problema practică cea mai importantă și cea mai controversată legată de această neclaritate este cea a drepturilor de creanță, și anume dacă acestea pot sau nu forma și ele obiect al uzucapiunii; este

vorba despre drepturi de creanță susceptibile de a fi posedate, caracterizate prin prestații succesive, și doar referitor la uzucapiunea de lungă durată.

Însăși Curtea Supremă din Austria a acceptat uzucapiunea unui drept de creanță într-o speță mai veche [13, pag. 14], în care se cerea autorității locale continuarea plății unei rente anuale, care fusese plătită de aceasta de mai mult de 40 de ani, însă căreia nu i se cunoștea temeiul juridic. Deși în perioada mai recentă instanța supremă și-a modificat practica legată de această problemă, ea nu a motivat în mod suficient de clar fundamentul legal de scoatere al drepturilor de creanță de sub incidența uzucapiunii. Așadar problema rămâne în continuare deschisă și discutabilă.

Important este și faptul constatării exacte a cercului persoanelor care pot dispune de uzucapiune. Astfel, potrivit Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 cetățenii străini sau apatrizii nu pot dobândi terenuri agricole, deci respectiv nu le pot nici uzucapa.

CONCLUZII

Referitor la tema cercetată, se propun următoarele modificări în legislația RM:

1) 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. Această propoziție, lezează dreptul persoanei de a dobândi dreptul de proprietate. În acest caz, uzucapiunea se exprimă unilateral, adică ca un beneficiu pentru posesor, iar poziția în ceea ce privește sancționarea proprietarului pentru abandonarea bunului este lăsată în umbră.

2) Este necesar de a stabili mai concret obiectul uzucapiunii, deoarece reglementarea este puțin vagă. În acest sens, ar putea fi luate în considerare exemple din 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.) etc.

Bibliografie

1. **Constituția Republicii Moldova** din 29. 06. 1994, publicată la 18. 08. 1994 în *Monitorul Oficial* Nr. 1, art nr : 1, în vigoare: 27. 08. 1994;
2. **Codul Civil al Republicii Moldova** nr. 1107-XV din 06.06.2002;
3. **Codul apelor al RM** nr. 1532 din 22. 06. 1993, publicat: 01. 10. 1993 în *Monitorul Parlamentului* Nr. 10 art Nr : 287;
4. **Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor** nr. 91 din 05. 04. 2007, publicat: 25. 05. 2007 în *Monitorul Oficial* nr. 70-73, art nr : 316;
5. **Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului** nr. 1308 din 25.07.1997;
6. **Codului civil italian** <http://www.cameracivile.bergamo.it/wordpress/wp-content/uploads/2013/03/Codice-Civile-aggiornato-al-28-febbraio-2013.pdf>;
7. **Baieș S., Băieșu A.** *Drept Civil, Drepturile Reale, Teoria generală a obligațiilor*, ed. Cartier juridic;
8. **Cantacuzino M. B.** *Elementele dreptului civil*, ed. All Educational S.A., București, 1998;
9. **Costin M. N.** *Marile instituții ale dreptului civil român, vol. I*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1982;
10. **Marty G., Raynaud P.** *Droit civil, Tome II, vol. 2 („Les Biens”)*, Ed. Sirey, Paris, 1966, nr. 184, p. 200; *Fr. Terré, Ph. Simler, op. cit.*, nr. 443, p. 279
11. **Plastara G.** *Curs de drept civil român pus la curent cu jurisprudența, legislația pozitivă, noile tendințe juridice, dreptul comparat și dreptul provinciilor alipite, vol. VIII [Expropriatiunea silită și prescrierea]*, ed. “Curierul Judiciar” Soc. Anon., București, 1927;
12. **Pop L.** *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, edit. Lumina Lex;
13. **Teodorescu D.** *Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac*, *Studia Universitatis Babes-Bolyai – Iurisprudentia* nr. 4/2009;
14. **Teacă I., Climova A.** *Drept funciar. Dicționar enciclopedic*, Chișinău, UTM, 2012
15. *A dictionary of law*, edited by **Elizabeth A. Martin**, Oxford University Press, 2003;
16. *Deciziile din 20 noiembrie 1974*, în *Bull. civ.*, n. 310 și respectiv din 17 mai 1966, în *Recueil Dalloz* 1966, p. 631.