

INSTITUȚIA UZUCAPIUNII ÎN ASPECT COMPARAT (SISTEMUL AUSTRIAC, RUS, ROMÂNESC, FRANCEZ ȘI ITALIAN)

Autor: lect. univ. Natalia CHIRIAC

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: *The relevance and importance of acquisitive prescription has gradually increased in the context of contemporary doctrine and judicial practice, deriving primarily from the insufficient domestic doctrinal treatment and lack of an uniform practice in what usucapio is concerned. The institution of acquisitive prescription was initially addressed in 2002, when the Civil Code was adopted. All legal systems accede to this institution, foreign ideologists have developed various works for deciphering legal norms, however, practice is still quite controversial, usucapio remaining an open and current issue. In this article, we analyze the specific of acquisitive prescription in the light of European countries' legislation, with a vaster experience in the field than Moldova.*

Cuvinte cheie: *uzucapiune, prescripție, uzucapiune tabulară, uzucapiune improprie.*

Instituția uzucapiunii (definiția, clasificarea, condițiile și efectele uzucapiunii) a fost detaliat tratată în literatura juridică autohtonă, precum și străină, uzucapiunea fiind un capitol nelipsit în tratatele de drepturi reale, precum și subiect al unor lucrări dedicate acesteia în exclusivitate și a numeroase articole publicate în revistele de specialitate.

În ceea ce privește etimologia uzucapiunii, aceasta se regăsește în dreptul roman. Astfel temenul „uzucapiune”, provine de la latinescul *usucapio* (*us* = folosință și *capio, capere* = a lua, lua), ceea a rezultat termenul *usucapio, usucapere* = luare în folosință, dobândire ca efect al folosinței (îndelungate).

Uzucapiunea, este intitulată diferit în drepturile țărilor europene. Astfel, în dreptul francez, belgian, luxemburghez s-a păstrat denumirea de „*prescription*”. În dreptul italian se folosește în schimb denumirea de „*usucapione*”. În dreptul german prescripția achizitivă poartă denumirea de „*Ersitzung*”. În dreptul englez există instituția „*folosinței imemoriale*”, care ar putea fi comparată cu prescripția achizitivă. Acestea îi sunt supuse toate drepturile susceptibile de transmisiune (mai puțin acelea a căror realizare depinde de o altă persoană – „drepturi relative”), care pot fi dobândite în virtutea unei folosințe imemoriale, fără a fi necesar un titlu formal justificativ. Folosința este socotită imemorială dacă urcă până la primul an al domniei lui Richard I 1189-1199), însă dacă se face dovada unei stăpâniri continue, pașnice, publice, sub forma exercitării unui drept timp de cel puțin 20 de ani, folosința imemorială este prezumată [1; pag. 23].

Uzucapiunea în Austria. În cuprinsul Codului civil austriac, uzucapiunea se găsește în partea a treia („Dispozițiuni comune drepturilor personale și drepturilor reale”), capitolul IV („Despre prescripție și uzucapiune”, articolele 1451-1502).

Pentru realizarea uzucapiunii este necesară întrunirea următoarelor condiții: bunul să fie susceptibil de a fi uzucapat, o posesie calificată și exercitarea acesteia de-a lungul unei anumite perioade de timp.

Obiectul uzucapiunii, conform §1455 al Codului civil austriac, este constituit în exclusivitate din drepturile private patrimoniale care pot forma obiectul posesiei (dreptul de proprietate și servituți). În acest sens, articolele 1456-1459 ale Codului civil austriac reglementează expres interdicția de a uzucapa drepturi suverane ale statului (de exemplu dreptul de a percepe impozite), drepturi personale și drepturi de familie. Totodată, §50 din Legea Măsurătorii, împiedică uzucaparea unor fracțiuni dintr-un teren înscris în Cadastrul Granițelor, la fel §4 din Legea Apelor [8] interzice dobândirea proprietății sau a altor drepturi reale asupra apelor maritime prin uzucapiune.

Dar fiind faptul că conținutul art. 1455 al Codului civil austriac prevede că obiectul posesiei este constituit din „drepturi private patrimoniale”, trebuie de clarificat dacă obiect al uzucapiunii pot fi drepturile reale și drepturile de creanță. Astfel, unii autori sunt de părerea că drepturile de creanță susceptibile de a fi posedate, caracterizate prin prestații succesive, pot fi dobândite prin uzucapiune de lungă durată. Majoritatea doctrinarilor exclud însă posibilitatea uzucapării drepturilor de creanță, chiar și atunci când acestea pot fi posedate. Însăși Curtea Supremă din Austria a acceptat uzucapiunea unui drept de creanță într-o speță mai veche, 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 [7; pag. 35]. Cu toate că 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, astfel problema rămânând în continuare deschisă și discutabilă.

Nu poate fi trecută cu vederea nici norma prin care, „*proprietatea poate fi uzucapată în baza unui just titlu doar dacă respectivul titlu ar fi putut transmite proprietatea*”. Astfel, dacă bunul este transmis în vederea folosinței, titlul nu este suficient pentru uzucaparea proprietății; cel căruia i se transmite un bun cu titlu de uzufruct sau depozit, nu poate să și-l însușească permanent ca și proprietar, în baza instituției uzucapiunii [6; pag. 396]. Un exemplu în acest caz ar putea servi faptul că persoana care beneficiază de un contract de folosință a unui drum larg de 2 metri nu poate în baza respectivului titlu să uzucapeze folosința unui drum de 2,5 metri. De asemenea, într-o speță s-a statuat că deși a folosit mai mult de 40 de ani un teren acordat de autoritățile locale, biserica nu a dobândit totuși proprietatea prin uzucapiune, deoarece folosința a fost acordată doar pentru înmormântări, iar folosirea conform acestei destinații nu poate duce la dobândirea proprietății prin uzucapiune. Limita titlului constituie așadar și limita uzucapiunii.

Codul civil austriac cunoaște două *forme ale uzucapiunii* (tabelul 1): propriu-zisă și improprie.

Tabelul 1. Formele uzucapiunii în Austria.

Categorii criterii	Uzucapiunea propriu-zisă	Uzucapiunea improprie
Condiții	<ul style="list-style-type: none"> ✓ posesie legitimă; ✓ posesie de bună credință; ✓ posesie neviciată. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ posesie de bună credință; ✓ posesie neviciată.
Termen	<p>În cazul bunurilor mobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 3 ani; ✓ 6 ani dacă bunul uzucapat aparține statului sau altor persoane juridice. <p>În cazul bunurilor imobile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 30 ani. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 30 de ani (regula generală); ✓ 40 de ani în cazul uzucapiunii împotriva persoanelor juridice (excepție).

Astfel, observăm că *uzucapiunea propriu-zisă* are însemnătate practică doar pentru bunurile mobile, în cazul imobilelor aceasta devinind inutilă, întrucât aduce uzucapantului un dezavantaj – necesitatea deținerii unui titlu calificat.

Însemnătatea practică a uzucapiunii de lungă durată este mult mai mare decât a celei de scurtă durată, deoarece prin ea nu doar că se uzucapează proprietatea viciată a persoanei anterioare, ci devine posibilă și dobândirea dreptului în pofida nevalabilității titlului. Astfel, Art. 1476 Cod civil Austriac prevede „cel ce a dobândit de la o persoană care avea posesia viciată sau de rea credință are nevoie de timp dublu pentru a uzucapa”.

Uzucapiunea în Federația Rusă. Actualmente, instituția uzucapiunii este reglementată de art. 234 al capitolului 14 „Dobândirea dreptului de proprietate” din secțiunea a II-a „Dreptul de proprietate și alte drepturi reale”, a Codului civil al Federației Ruse [2].

Analiza istorică a etapelor de dezvoltare a legislației ruse arată mai multe opinii controversate referitoare la instituția prescripției achizitive. Conform primei opinii, instituția uzucapiunii a fost introdusă în 1832 în Codul de legi, stabilind că posesia pașnică, incontestabilă și neîntreruptă se transformă în drept de proprietate după scurgerea unui termen stabilit de 10 ani.

Caracteristic pentru instituția uzucapiunii în dreptul rus este aceea că nu se cerea buna-credință și nici justul titlu, însă nu puteau fi dobândite prin uzucapiune bunurile care se aflau în posesia unei persoane în baza unui contract cu proprietarul (detenția precară), decât dacă posesorul continua să exercite posesia asupra bunului după expirarea contractului sau prin expirarea contractului sau prin încălcarea lui. Momentul începerii posesiei se consideră, în această ordine de idei, momentul în care proprietarul a aflat despre schimbarea caracterului posesiei față de bun sau despre încălcarea posesiei.

Practica judiciară a Imperiului Rus și a Curții Supreme de Justiție nu trata instituția uzucapiunii sub aspectul pozitiv al acesteia, adică posesiunea exercitată față de bun, ci dădea mai multă atenție aspectului negativ, adică neglijenței proprietarului în realizarea dreptului său real, toleranța față de aflarea bunului său în posesia altei persoane. În această lumină, prescripția era înțeleasă ca un acord dintre proprietar și

posesorul de fapt, prelungit pe o perioadă de 10 ani, prin care primul îi ceda ultimului proprietatea neprevăzută în actul cetății [9; pag. 15-16].

Odată cu instituirea perioadei sovietice, dezvoltarea Rusiei fiind caracterizată de naționalizarea totală a economiei și lichidarea proprietății private, fiind percepută ca o instituție străină dreptului sovietic, prescripția achizitivă a fost ulterior exclusă din sfera legislativă a normelor în vigoare. Cu toate acestea, doctrinarii ruși, cum ar fi de exemplu: С. Н. Братусь, А. В. Венедиктов, С. И. Вильнянский, Д. М. Генкин, В. А. Рясенцев, Ю. К. Толстой, Б. Б. Черепакхин etc. menționau necesitatea existenței unei astfel de instituții.

Adoptarea Legii cu privire la proprietate din 24.12.1990 (în vigoare din 01.01.1991), a readus în viață abordarea acestei probleme, prin egalarea tuturor formelor dreptului de proprietate.

Astfel, persoana, fizică sau juridică, nefiind proprietar, dar posedând imobilul cu bună-credință, deschis și neîntrerupt, cu titlu de proprietar în termen de 15 ani, sau 5 ani pentru un alt bun, dobândește dreptul de proprietate asupra acestui bun.

Uzucapiunea în România conform noului Cod Civil. Uzucapiunea imobiliară are o reglementare *complet nouă* în noul Cod civil. Astfel, uzucapiunea imobiliară cunoaște două forme: uzucapiunea extratabulară (art.930) și uzucapiunea tabulară (art.931).

Uzucapiunea extratabulară presupune dobândirea dreptului de proprietate sau a unor dezmembărăminte ale acestuia în folosul celui care l-a posedat timp de 10 ani: dacă proprietarul înscris în Cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența; dacă a fost înscrisă în Cartea funciară declarația de renunțare la proprietate; dacă imobilul nu era înscris în Cartea funciară.

După împlinirea termenului de 10 ani dobânditorul, prin uzucapiune, al dreptului de proprietate sau al unor dezmembărăminte poate face înscrierea în Cartea funciară, înscriere care este constitutivă a dreptului astfel dobândit.

Uzucapiunea tabulară se referă la dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil sau ca titular al unui drept real de către persoana care a fost înscrisă, fără cauză legitimă, în Cartea funciară. Condițiile legale, în această situație sunt ca acela înscris să fi fost de bună credință și să posede timp de 5 ani după momentul înregistrării iar posesia să fie utilă (neviciată).

Caracteristic pentru uzucapiune sunt următoarele trăsături:

- termenul uzucapiunii începe să curgă, pentru uzucapiunea extratabulară, de la data decesului sau, după caz, a încetării existenței persoanei juridice ori a înregistrării declarației de renunțare la proprietate;
- viciile posesiei suspendă curgerea termenului de uzucapiune;
- joncțiunea posesiilor este permisă, posesorul actual putând să unească propria posesie cu cea a autorului său;
- termenul pentru uzucapiune nu este caracterizat ca fiind prescripție achizitivă în noul Cod civil, care, de altfel, nu reglementează decât prescripția extinctivă.

Uzucapiunea în Franța. În cuprinsul Codului civil francez, uzucapiunea se găsește în cartea a treia („Diferite modalități de dobândire a dreptului de proprietate”), titlul XXI „Despre posesiune și prescripție achizitivă”, capitolul II („Despre prescripția achizitivă”, articolele 2258-2277).

Normele civile franceze menționează existența a două categorii ale prescripției achizitive: prescripția de 30 de ani și prescripția prescurtată (de la 10 la 20 de ani), condițiile cărora sunt similare celor din legislația românească. Aceasta derivă din faptul că la creare, autorii Codului civil românesc s-au inspirat în mare parte din legislația franceză.

În privința bunurilor care pot fi uzucapate, la fel ca și în celelalte state, redactorii Codului civil menționează că nu pot fi prescrise achizitiv bunurile sau drepturile care nu sînt în comerț. Totodată, Codul civil francez permite joncțiunea posesiilor, precum și posibilitatea întreruperii sau suspendării termenului de prescripție în cazul uzucapiunii

Uzucapiunea în Italia. Codului civil italian, reglementează materia uzucapiunii în articolele 1158-1167, secțiunea a III-a („Despre uzucapiune”) a capitolul II „Efectele dreptului de proprietate” din Titlul nr. 8 „Despre posesiune”, Cartea nr. 3 – „Proprietatea”, distingînd între uzucapiune mobilă, imobiliară și bunuri mobile înregistrate.

Termenul necesar uzucapiunii este de 3 ani pentru bunurile mobile și de la 10 la 30 de ani pentru celelalte bunuri. În tabelul 2 este analizat detaliat termenul necesar uzucapiunii bunurilor în Italia.

Tabelul 2. Termenul necesar uzucapiunii bunurilor în Italia.

Denumirea	Exemple de bunuri	Durata posesiunii
Uzucapiune imobiliară	Teren, construcții, depozite, birouri sau drepturi reale	20 ani
Universalitate de bunuri	O bibliotecă, o turmă, o galerie de artă	
Bunuri mobile deținute abstract fără just titlu	Mobilier, biciclete, materiale de orice fel, precum și tot ceea ce nu este "imobiliar"	20 ani (cu rea-credință) 10 ani (cu bună credință)
Bunurile mobile înregistrate în registrele publice	nave, avioane, autovehicule	3 ani (cu bună-credință și just titlu) 10 ani (fără aceste condiții)
Uzucapiunea specială	Fondurile mici și fonduri de cabane rustice de munte cu dependențe	15 ani 5 ani (cu just titlu)

În privința legislației italiene, în privința temei analizate nu regăsim mari diferențieri față de celelalte state descrise mai sus.

Alte sisteme de protecție a proprietății, prevăd perioade diferite de posesiune a bunurilor care urmează a fi dobândite prin uzucapiune. Astfel, de exemplu, legislația elvețiană prevede posesia bunului pentru o perioadă de 5 ani în vederea dobândirii bunului prin uzucapiune; dreptul austriac – de la 3 la 6 ani, cu condiția posesorul a dobândit un „just titlu” (în caz contrar, 30 de ani); în Grecia - 3 ani; legea olandeză în prezent prevede 30 de ani, dar proiectul de revizuire a Codului Civil propune 3 ani etc.

În urma studiului și analizei asupra reglementării instituției uzucapiunii în sens comparat, putem propune introducerea următoarelor norme în legislația RM:

- 1) Este necesar de a stabili mai concret obiectul uzucapiunii, deoarece reglementarea este vagă. În acest sens, ar putea fi luate în considerare exemplele din alte state, 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.
- 2) Statele europene (Franța, Italia, Austria) reglementează mai multe termene pentru uzucapiune, iar practica demonstrează că acestea sunt eficiente. Consider că pe lângă termenele de 5 și 15 ani, ar putea fi introduse și alte termene, cum ar fi de exemplu:
 - 10 ani pentru bunurile imobile înregistrate în registru, ai căror proprietari nu mai sunt în viață și nu au moștenitori;
 - 40 de ani – în cazul posesiei neîntrerupte a bunului imobil fără îndeplinirea unei alte condiții.
- 3) Franța, Italia cunosc în practică și uzucapiunea de către un posesor de rea credință. Consider că și această normă ar putea fi precăutată de legislația autohtonă, cu stabilirea însă a unui termen mult mai îndelungat.

Bibliografie

1. BOAR, A. Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea imobiliară, Edit. Lumina Lex, 1999, 287 pag.
2. Codul civil al Federației Ruse N 51-Φ3 din 30.11.1994.
3. Codului civil francez. / <http://perlpot.net/cod/civil.pdf>.
4. Codului civil italian
<http://www.cameracivilebergamo.it/wordpress/wp-content/uploads/2013/03/Codice-Civile-aggiornato-al-28-febbraio-2013.pdf>.
5. Codul civil austriac / <http://www.ibiblio.org/ais/abgb1.htm>.
6. PLOPU, G. „Părți alese din dreptul privat ungar”, tomul I, Tipografia „Ateneul”, Societatea Anonimă, Oradea-Mare 1929, p.396.
7. TEODORESCU, D. Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac, Studia Universitatis Babes-Bolyai – IURISPRUDENTIA nr. 4/2009.
8. „Wasserrechtsgesetz”, publicată în BGBl. Nr. 215/1959.
9. ПОПОВИЧ, Л. Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту гражданского уложения. Варшава, 1913, pag. 15-16.