

In memoriam Mircea Mureșan
coordonator Mircea Dan Bob

In memoriam
MIRCEA MUREȘAN

coordonator Mircea Dan Bob

Universul Juridic
București
-2014-

Editat de **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Copyright © 2014, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI COMERCIALIZAT
DECÂT ÎNSOTIT DE SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA EDITORULUI,
APPLICATE PE INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

OMAGIU. MUREȘAN, Mircea

In memoriam Mircea Mureșan/coord.: Mircea Dan Bob. –

București : Universul Juridic, 2014

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-316-8

I. Bob, Mircea Dan (coord.)

34(498) Mureșan, M.

929 Mureșan, M.

REDACȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.666**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL telefon: **021.314.93.15**

DISTRIBUȚIE: tel./fax: **021.314.93.16**

e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

ARGUMENT

Prezenta culegere de studii este dedicată profesorului Mircea Mureșan de către cei cărora le-a condus doctoratul, le-a fost membru în comisiile de susținere publică a tezei de doctorat sau l-au cunoscut ori i-au apreciat personalitatea și opera. Toți aceștia au considerat că împlinirea unui deceniu de la dispariția sa este un moment potrivit pentru a omagia pe unul dintre precursorii profesionali ai actualei școli de drept clujene.

Mircea Mureșan

- născut pe data de 25 ianuarie 1937, Gherla;
- 1954, absolvent al Liceului de băieți nr. 2 Cluj;
- 1958, absolvent cu diplomă de merit al Facultății de drept a Universității „Babeș-Bolyai” din Cluj-Napoca;
 - avocat stagiar în Baroul Cluj, apoi arbitru la Arbitrajul de stat interjudețean – locul întâi pe țară la examenul de definitivat;
 - 1965, cercetător la secția de Științe juridice a Filialei Academiei Române din Cluj-Napoca, înființată și condusă de profesorul Aurelian Ionașcu. Secția s-a reorganizat pe parcurs în diferite forme, astfel că a fost director adjunct al Centrului de științe sociale (1971-1989) și apoi director al Institutului de Cercetări Socio-Umane (1990-1998);
 - 1970, doctor în drept cu teza „Forța majoră în contractele economice”, sub îndrumarea profesorului Aurelian Ionașcu;
 - 1971, absolvent al Facultății de drept comparat din Strasbourg;
 - 1990, conducător de doctorat la Facultatea de drept a Universității „Babeș-Bolyai” din Cluj-Napoca;
 - 1992, intră în învățământul superior ca profesor universitar. O face însă la Facultatea de drept a Universității creștine independente „Dimitrie Cantemir” din Cluj-Napoca, accesul în instituția publică similară fiindu-i blocat de calculele celor din interior;
 - 1992, înființează Editura Cordial Lex SRL, specializată pe carte universitară și juridică;
 - 1997, pune la punct împreună cu ing. Puiu Stadnic programul InfoLEX®, prima aplicație informatică pe domeniul juridic din România. Programul urmărea să țină la curent pe utilizator cu toată practica și doctrina publicate în revistele de specialitate și în culegerile de jurisprudență. A funcționat eficient până aproximativ în 2002, când boala profesorului Mureșan și lipsa unor măsuri adecvate de menținere în actualitate a bazei de date i-au compromis utilitatea.
 - decedează în data de 5 octombrie 2003, la Cluj-Napoca;
 - aproximativ 50 de studii și articole în periodice și volume colective din țară și străinătate, 70 de comunicări la manifestări științifice, intervenient la patru congrese internaționale de drept comparat (Pescara, Amsterdam, Teheran și Cracovia);
 - principalele publicații (unic autor, coordonator sau în colaborare): „Dreptul de autor”, Ed. Academiei, 1969; „Contribuția practicii judecătorești la dezvoltarea principiilor dreptului civil român”, 2 vol., Ed. Academiei, 1973 și 1978; „Familia și rolul ei în societatea socialistă”, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1975; „Filiația și ocrotirea minorilor”, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1980;

„Dicționar de drept civil”, Ed. Academiei, 1980 (prima lucrare de acest gen apărută la noi, realizată în colaborare cu M.N. Costin și V. Ursa; a fost reeditată la Ed. Cordial Lex în anul 2009 sub îngrijirea unui colectiv coordonat de P. Vasilescu, colectiv care a finalizat munca începută de profesorul Mureșan); „Dinamica relațiilor sociale reglementate de lege, oglindită în teoria și practica dreptului”, 2 vol., Cluj-Napoca, 1988 și 1990; „Drept civil. Partea generală”, Ed. Cordial Lex, ediții succesive 1994, 1996 și 1998; „Drept civil. Persoanele”, Ed. Cordial Lex, ediții succesive 1994 și 1997; „Contractele civile”, Ed. Cordial Lex, 2 vol., ediții succesive, 1996, 1998 și 1999, devenit apoi „Drept civil. Contractele speciale”, ultima ediție apărută în 2013; „Drept civil. Succesiunile - Privire sintetică”, Ed. Cordial Lex, ediții succesive 1995 și 2000, ultima ediție apărută în 2013.

Profesorul Mureșan are locul său în panteonul școlii de drept clujene prin munca depusă la Institut în calitate de elev și apoi continuator al lui Aurelian Ionașcu, prin talentul deosebit în a găsi cea mai clară și mai îngrijită exprimare în scriitura juridică și prin deschiderea generoasă ce a manifestat-o întotdeauna spre colegii mai tineri.

Mircea Dan Bob

UNELE ASPECTE ALE NOII REGLEMENTĂRI A UZUCAPIUNII ÎN CODUL CIVIL

Dr. Ana BOAR

Notar public în cadrul Camerei Notarilor Publici din Timișoara

Rezumat

În contextul revenirii la principiul efectului constitutiv al înscrierii în cartea funciară și al modificărilor de ordin legislativ și tehnic la care este supus acest sistem de publicitate imobiliară, noua reglementare a instituției uzucapiunii în Codul civil este chemată să ofere un răspuns adecvat exigențelor actuale la problema „divorțului” dintre faptic și juridic, a cărui perpetuare prea îndelungată dreptul nu este dispus să o accepte.

Preluarea parțială a dispozițiilor anterioare din Decretul-lege nr. 115/1938, reducerea spectaculoasă a termenelor necesare pentru producerea efectelor uzucapiunii - aplicabilă însă, conform Legii nr. 71/2011, doar posesiilor începute sub imperiul legii noi, reglementarea expresă a condițiilor uzucapiunii pentru imobilele neînscrise în cartea funciară, precum și reformularea unor texte care se referă la reguli de bază ale înscrierii, cum este legitimitatea acesteia, ca și reglementarea separată, în noul Cod de procedură civilă, a procedurii de înscriere a dreptului uzucapat, inclusiv formularea expresă a principiului neretroactivității efectelor uzucapiunii, sunt doar câteva dintre aspectele pe care doctrina le va sesiza cu siguranță înaintea practicii judiciare, care va fi în mod evident confruntată cu aplicarea lor cu un considerabil decalaj.

§1. Principiul publicității constitutive *redivivus*

1.1. Menită să realizeze, în sfârșit, unificarea legislativă în domeniul publicității imobiliare, după o evoluție care a generat polemici în doctrină și dificultăți de aplicare practică, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 se pregătește să-și aniverseze „majoratul civil”, ocazie care s-ar putea dovedi nimerită pentru un bilanț al incidenței noii reglementări asupra circuitului juridic civil și a protecției drepturilor reale imobiliare¹.

Dincolo de aspecte strict tehnice, cu incidențe majore însă asupra siguranței tranzacțiilor referitoare la imobile, cum ar fi schimbarea frecventă a numerelor cadastrale sau a „identificatorului unic”, cum este acesta denumit în actuala reglementare, care îngreunează sau uneori face de-a dreptul imposibilă stabilirea identității imobilului cu acela din actele succesive de proprietate, ori insuficiența elementelor de identificare a titularului și a titlului său (cauza

¹ Deși intrată în vigoare la 90 de zile de la data publicării, Legea nr. 7/1996 urma să fie aplicată practic numai din momentul în care se vor fi finalizat lucrările cadastrale și registrele de publicitate pe baza cărora să se întocmească noile cărți funciare. Vechea reglementare trebuia să-și înceteze aplicabilitatea treptat, în fiecare județ, în momentul finalizării la nivelul respectiv a lucrărilor menționate și să fie abrogată atunci când se definitivă cadastrul la nivelul întregii țări (art. 72). Pentru o opinie în sensul că, în ciuda dispozițiilor legale exprese, vechea reglementare, în regiunile de carte funciară, a devenit inaplicabilă de îndată, de la data intrării în vigoare a legii noi, a se vedea M. Nicolae, *Notă*, în Dreptul nr. 11, 1996, p. 107 și urm.

înscrierii)², care pot pune sub semnul întrebării însăși rațiunea de a exista a publicității imobiliare, constatarea care se impune cu evidență este aceea că oscilația permanentă între siguranța dată de sistemele materiale sau constitutive de drepturi și flexibilitatea permisă de sistemele formale sau declarative a continuat să se manifeste nu doar sub aspect teoretic, ci și în domeniul legislativ, antrenând nevoia unei permanente adaptări a practicii la exigențele uneia sau alteia dintre cele două categorii de sisteme de publicitate.

Or, indiferent dacă sunt constitutive sau doar declarative de drepturi, dacă se bazează pe evidențe reale sau personale, dacă funcționează după principiul încrederii publice în înscriere ori după acela al unei prezumții simple de existență a dreptului, sistemele de publicitate funciară au toate rostul de a garanta o cât mai mare securitate titularului și terților și de a evita sau cel puțin de a simplifica problemele contencioase. Ca răspuns la criticile aduse abandonării prin forma inițială a Legii nr. 7/1996 a caracterului constitutiv de drepturi al înscrierii în cartea funciară, considerată ca un regres față de reglementarea anterioară a cărților funciare prin Decretul-lege nr. 115/1938, întrucât înlătura cu brutalitate o tradiție care în Ardeal depășește simplul domeniu juridic³, noul Cod civil pare să revină la principiul dobândirii și stingerii drepturilor reale nu prin simplul acord de voință, ci prin înscrierea și, respectiv, radierea lor din cartea funciară (art. 885), care devine, dincolo de mijloc de informare, un instrument de garantare a drepturilor.

1.2. Principiul înscrierii, respectiv regula dobândirii, transmiterii și stingerii drepturilor reale imobiliare exclusiv prin efectul înscrierii, a fost, încă de la introducerea sa, o trăsătură esențială a instituției cărților funciare în Ardeal. Regulamentul de carte funciară introdus în Ungaria în anul 1855 și pus în vigoare ulterior și în Ardeal, în anul 1870, l-a preluat din Codul civil austriac, alături de principiile publicității, specialității și verității⁴. Decretul-lege nr. 115/1938 a menținut efectul constitutiv de drept al înscrierii în cartea funciară, stabilind prin art. 17 că drepturile reale asupra imobilelor se vor dobândi numai dacă există acordul de voință între cel care dă și cel care primește, în temeiul unei cauze determinate, iar constituirea sau strămutarea a fost înscrisă în cartea funciară⁵.

Referirea expresă la caracterul causal al actului care servește ca temei al înscrierii drepturilor în cartea funciară nu a fost preluată în noua reglementare dată sistemului de publicitate prin cărți funciare în Codul civil. În schimb, legiuitorul a simțit nevoia să circumscrie producerea efectului constitutiv exclusiv la drepturile reale asupra imobilelor înscrise în cartea

² Singurul element de identificare a titularului persoană fizică menționat în cartea funciară este numele, deși la completarea cererii de înscriere se solicită indicarea domiciliului, a codului numeric personal, a numărului de identificare fiscală etc., iar la titlul care justifică înscrierea actul este menționat doar cu referire la categoria largă din care face parte: convenție, act administrativ, hotărâre judecătorească sau chiar act sub semnătură privată.

³ Încrederea publică de care se bucură cărțile funciare în Ardeal este deosebit de convingător ilustrată potrivit profesorului I. Albu, *Publicitatea imobiliară în dreptul român. Noile cărți funciare*, în *Dreptul* nr. 11/1996, p. 3-19, prin faptul că țăranul păstrează cu grijă Biblia - semn al credinței sale și extrasul de carte funciară - semnul proprietății.

⁴ G. Plopu, *Părți alese din dreptul privat ungar*, tomul I - I. *Partea generală*, II. *Dreptul real*, Oradea, Ed. Ateneul, 1929, p. 1096.

⁵ Prevederi similare se regăsesc și în reglementarea germană a cărților funciare, în special în art. 873 al B.G.B., astfel încât orice act care transferă proprietatea asupra unui bun imobil, care-l grevează cu un drept real sau care transmite sau grevează un asemenea drept *nu produce niciun efect* dacă nu a fost înscris în cartea funciară. În mod analog, în dreptul austriac și cel elvețian, din convenții nu se pot naște decât drepturi personale, de creanță, crearea sau transferul dreptului real realizându-se în mod *exclusiv prin efectul înscrierii* în cartea funciară.

funciară, ceea ce ar implica o supraviețuire a principiului constituirii sau strămutării drepturilor reale fără înscriere pentru așa-numitele „imobile extratabulare”, chiar după ce aceste dispoziții ale art. 885 din Codul civil vor deveni aplicabile, conform art. 56 al Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, respectiv după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Fără a avea pretenția de a putea oferi, în acest stadiu cu totul incipient al aplicării lor, vreun răspuns definitiv la întrebările pe care acestea le ridică, în cele ce urmează ne propunem să atragem atenția doar asupra unora dintre consecințele pe care particularitățile noii reglementări a efectului constitutiv al înscrierilor în cartea funciară le antrenează cu privire la această instituție care este uzucapiunea sau prescripția achizitivă, prezentă sub forme diferite de-a lungul timpului în aproape toate sistemele de drept și evoluând odată cu acestea și considerată de către autorii Codului civil francez de la 1804 ca fiind „*dintre toate instituțiile dreptului civil cea mai necesară ordinii sociale*”⁶.

§2. Publicitate prin cărțile funciare și publicitate prin posesie

2.1. Reglementarea uzucapiunii se întemeiază, în general, pe ideea că „divorțul” dintre faptic și juridic nu se poate perpetua la nesfârșit, astfel încât dezordinii îi este preferată injustiția. Aceasta în sensul că, deși la originea sa stă sfidarea nu doar a normelor juridice, ci îndeosebi în situația în care posesorul este de rea-credință, chiar și a principiilor de ordin moral, prin mecanismul uzucapiunii dreptul se aliniază faptului, recunoscându-l ca titular pe acela care, fără a avea această calitate, s-a comportat *timp îndelungat* ca și când ar fi fost astfel investit.

Principiul încrederii publice și prezumția de existență a drepturilor înscrise (art. 900 și art. 901 din Codul civil, care reiau dispozițiile art. 32 și 33 din Decretul-lege nr. 115/1938) impun ca, în conflictul dintre titularul înscris și acela care exercită în fapt dreptul, respectiv posesorul, să câștige, de regulă, primul. Pentru că drepturile reale asupra imobilelor nu pot exista fără înscrierea în cartea funciară (art. 885) și cuprinsul cărții funciare se consideră a fi exact (art. 900), în principiu, nu se poate dobândi un drept real concurent cu acela al titularului înscris în cartea funciară. Rolul pe care publicitatea prin posesie⁷ îl joacă în sistemele declarative de drepturi este, în sistemele materiale, constitutive, unul excepțional, iar uzucapiunea este destinată aplicării la ipoteze cu totul marginale.

Cele două forme de uzucapiune reglementate de Codul civil prin art. 930: uzucapiunea extratabulară sau „în contra cărții funciare” și, respectiv, art. 931: uzucapiunea tabulară sau „prin cartea funciară”, preiau în linii mari reglementarea anterioară din art. 27 și art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938. Acestea sunt singurele forme de prescripție achizitivă reglementate de lege în prezent, odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil, dispozițiile

⁶ A se vedea citatul din Expunerea de motive la titlul *De la prescription*, în M. Planiol, G. Ripert, *Droit civil français*, t. III, *Les biens*, Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, ed. a II-a, Paris, 1952, p. 697.

⁷ A. Boar, *Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor*, Ed. Lumina Lex, București, 1999, p. 262.

referitoare la uzucapiune din vechiul Cod civil fiind inaplicabile pentru cazurile în care posesia a început după această dată.

2.2. Termenele cerute pentru împlinirea uzucapiunii au fost reduse, pentru ambele forme, la jumătate din cele prevăzute în reglementarea anterioară care a servit ca model. Măsura în care o asemenea reducere spectaculoasă a termenelor, după numai aproximativ 60 de ani de aplicare, este sau nu justificată din punctul de vedere al temeiurilor nu doar juridice, ci și filozofice, morale, sociologice și chiar economice ale acestei instituții, ar merita să facă obiectul unei cercetări distincte. O asemenea discuție merită cu atât mai mult atenția, cu cât, practic, această reducere s-a produs concomitent cu abrogarea totală a reglementărilor aplicabile până atunci în cea mai mare parte a teritoriului țării, din vechiul Cod civil, care prevedeau termene de trei și, respectiv, de patru ori mai mari decât cele actuale.

§3. Uzucapiunea și imobilele neînscrise în cartea funciară

3.1. Dacă atunci când enunță principiul efectului constitutiv al înscrierii în cartea funciară, art. 885 din Codul civil se referă expres la drepturile reale asupra „*imobilelor înscrise în cartea funciară*”, atunci când permite dobândirea de către cel care l-a posedat timp de 10 ani, prin uzucapiunea extratabulară, art. 930 se referă în general la dreptul de proprietate „*asupra unui imobil*” și dezmembrămintele sale.

Mai mult, la cele două ipoteze de uzucapiune extratabulară, reglementate anterior prin art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938, respectiv moartea proprietarului înscris și renunțarea titularului la dreptul de proprietate, art. 930 adaugă expres și posesia, pe durata termenului prescrist, a unui *imobil care nu era înscris în nicio carte funciară*.

Anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, imobilelor din regiunile în care publicitatea imobiliară nu se realiza prin cartea funciară, ci prin registrele de transcripțiuni-inscripțiuni, le erau aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune din Codul civil din 1864, iar celor din regiunile cu cărți funciare, dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938, cu excluderea formelor de prescripție achizitivă prevăzute de Codul civil⁸, potrivit art. 48 din Legea nr. 241/1947. O singură excepție era de imaginat de la această regulă, și anume situația în care, în regiunile de carte funciară, ar fi existat anumite parcele care nu ar fi fost cuprinse ori imobile care nu ar fi fost înscrise în cartea funciară, pentru care se admitea aplicarea Codului civil⁹. Soluția este în prezent consacrată expres în art. 82 din Legea nr. 71/2011, de punere în aplicare a noului Cod civil, în sensul că, în cazul imobilelor pentru care, *la data începerii posesiei*, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil de la 1864. Desigur, interpretarea care trebuie dată acestui text este că se referă exclusiv la posesiile începute anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, pentru cele începute ulterior trebuind să fie avute în vedere dispozițiile pe care acesta le cuprinde în art. 930 alin. (1) lit. c). Un posesor de rea-credință al unui asemenea imobil neînscris în cartea funciară (de exemplu al unui teren agricol dobândit prin constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate, chiar în regiunile de carte funciară, sau pentru un imobil din celelalte regiuni), a cărui posesie ar fi început în

⁸ TS, dec. îndr. nr. 15 din 8 decembrie 1966, în *Culegerea de decizii ale Tribunalului Suprem pe anul 1966*, Ed. Științifică, București, 1967, p. 35-37 și, mai recent, C.S.J., s. civ., dec. nr. 615 din 9 martie 1994, în *Jurisprudența Curții Supreme de Justiție*, set 2/1995, Serviciul de Informatică al Ministerului Justiției.

⁹ A. Boar, *op. cit.*, p. 259.

luna septembrie 2011, ar putea dobândi dreptul prin prescripția de 30 de ani, care s-ar împlini în septembrie 2041, iar dacă posesia ar fi început în luna octombrie 2011, prescripția s-ar împlini în 2021! Problema s-ar putea pune ca acesta să renunțe la posesia anterioară și să se prevaleze doar de posesia de după intrarea în vigoare a noului Cod civil, pentru a beneficia de termenul astfel redus. Dacă se admite o asemenea posibilitate, ar însemna că practic art. 82 din Legea nr. 71/2011 ar rămâne aplicabil doar în situația în care timpul rămas pentru împlinirea termenului prescripțiilor începute anterior ar fi mai mic decât termenul de 10 ani prevăzut de noua reglementare.

Dacă art. 28 din Legea nr. 7/1996 recunoștea posesiei care a condus la uzucapiune efectul de opozabilitate fără înscriere în cartea funciară, noul Cod civil preia în art. 887 dispozițiile art. 26 din Decretul-lege nr. 115/1938, și nu cuprinde uzucapiunea printre excepțiile de la regula dobândirii drepturilor exclusiv prin înscriere. Pentru ca uzucapantul să devină titularul dreptului real trebuie să își înscrie dreptul în cartea funciară, potrivit procedurii reglementate de art. 1049-1052 din noul Cod de procedură civilă. Potrivit alin. (2) al art. 930 din Codul civil, cererea uzucapantului trebuie însă să fi fost făcută înainte ca o terță persoană să își fi înregistrat propria cerere de înscriere a dreptului în folosul său, pe baza unei cauze legitime, înainte sau chiar după împlinirea termenului de uzucapiune.

În condițiile în care această înscriere este, așadar, prin ipoteză, prima înscriere a imobilului în cartea funciară, posesorul are la dispoziție, fără să mai aștepte împlinirea termenului de 10 ani, și o altă procedură, mult mai simplificată de înscriere în cartea funciară, în temeiul unui certificat de posesie eliberat în condițiile art. 13 din Legea nr. 7/1996. În acest caz, posesorul ar urma să se prevaleze, eventual, de uzucapiunea extratabulară doar pe cale de excepție, în cazul în care s-ar formula contestație cu privire la calitatea sa de posesor.

3.2. Sub vechea reglementare, au existat interpretări conform cărora în cazul de uzucapiune reglementat de art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938, încheierea sau hotărârea prin care se constata împlinirea ei ar produce efecte retroactiv, pentru că în prealabil are loc uzucapiunea și numai ulterior se cere intabularea¹⁰, iar până în momentul înscrierii dreptul dobândit ar avea natura unui drept extratabular¹¹. În sprijinul interpretării contrare, în sensul că, dacă regulii stabilite prin art. 17 din același act normativ, potrivit căreia drepturile reale se dobândesc numai când constituirea sau strămutarea a fost înscrisă în cartea funciară, i se recunoaște caracterul imperativ pe care trebuie să i-l confere interesul de ordine publică, general, căruia îi corespunde, un astfel de caracter retroactiv al uzucapiunii nu poate fi acceptat, în lipsa unei dispoziții legale exprese¹², pentru securitatea circuitului civil dreptul fiind dobândit de posesor numai de la data intabulării¹³.

Reglementarea actuală tranșează orice discuție, art. 1052 alin. final din noul Cod de procedură civilă prevăzând în mod expres că reclamantul este considerat proprietar numai *de la data înscrierii în cartea funciară* a dreptului de proprietate dobândit în temeiul uzucapiunii,

¹⁰ L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, 1997, p. 266.

¹¹ D. Chirică, *Publicitatea transferurilor dreptului de proprietate imobiliară*, în *Dreptul nr. 4*, 1992, p. 25 și, respectiv, *Uzucapiunea în practica instanțelor de judecată*, în *Studii și cercetări juridice nr. 1*, 1986, p. 62 și urm. În același sens, respectiv că dreptul se dobândește fără înscriere, ca drept extratabular, C. Bîrsan, M. Gaiță, M.M. Pivniceru, *Drepturile reale*, Ed. Institutului European, București, p. 209.

¹² A. Boar, *op. cit.*, p. 257.

¹³ T. Ionașcu, S. Brădeanu, *Drepturile reale principale în Republica Socialistă România*, Ed. Academiei Republicii Socialiste România, 1978, p. 184.