

Dan-Ștefan SPÂNU

**DREPT CIVIL
DREPTURILE REALE
PRINCIPALE**

*Ediția a II-a
revăzută și adăugită*

Conform noului Cod civil

Universul Juridic
București
-2012-

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

Copyright © 2012, 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, APLIFICATE PE INTERIORUL
ULTIMEI COPERTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

SPÂNU, DAN

**Drept civil : drepturile reale principale / Dan-Ștefan Spănu. - Ed. a 2-a,
rev. și adăug. - București : Universul Juridic, 2012**

ISBN 978-973-127-966-4

347(498)

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

DEPARTAMENTUL tel.: **021.314.93.15; 0726.990.184**
DISTRIBUȚIE: fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

COMENZI ON-LINE,

CU REDUCERI DE PÂNĂ LA 15%

CUVÂNT-ÎNAINTE

Lucrarea „Drept civil. Drepturile reale principale” se adresează în primul rând studenților facultăților de drept și celor interesați de noile dispoziții ale Codului civil, care a intrat în vigoare la 1 octombrie 2011.

Modul de tratare a materiilor este cel clasic, ordinea acestora fiind dată de structura noului Cod civil: patrimoniul și drepturile patrimoniale, posesia ca stare de fapt, dreptul de proprietate privată și dezmembrămintele acestuia, proprietatea publică și drepturile reale corespunzătoare acestei proprietăți, modurile de dobândire, limitele exercitării și apărarea acestor drepturi, iar în final, publicitatea imobiliară.

În prezentarea instituțiilor am pornit, în primul rând, de la prevederile noului Cod civil, făcând referiri comparative la dispozițiile vechiului Cod civil și având în vedere gradul de noutate și importanța practică a noilor reglementări.

În elaborarea lucrării, am avut în vedere principalele lucrări de specialitate consacrate drepturilor reale principale, practica instanțelor judecătorești și legislația civilă actualizată la 1 octombrie 2012.

Demersul meu în elaborarea acestei lucrări reprezintă recunoștința mea și un omagiu adus marilor mei profesori de drept civil din cadrul Facultății de Drept București, care mi-au transmis interesul pentru această disciplină, dar și conducătorului meu de doctorat, renumitul academician, profesor doctor Ion Dogaru.

În speranța că această lucrare va fi utilă atât studenților cât și practicienilor, amintesc maxima filozofului antic Seneca, asupra căreia trebuie să reflectăm cu toții, autori sau cititori: „Învățând pe alții, învățăm și noi” („*Docendo discimus*”).

Dan-Ștefan SPÂNU
1 octombrie 2012

LISTA ABREVIERILOR

alin.	– alineat
art.	– articol
C. Ap.	– Curtea de Apel
C. civ.	– Cod civil
CEDO	– Curtea Europeană a Drepturilor Omului
C.D.	– Culegere de decizii
Col. civ.	– Colegiul civil
coord.	– coordonator
C. pr. civ.	– Cod procedură civilă
C.S.J.	– Curtea Supremă de Justiție
Ed.	– Editura
ed.	– ediție
H.G.	– Hotărârea Guvernului
ICCJ	– Înalta Curte de Casație și Justiție
lit.	– litera
M. Of.	– Monitorul Oficial
nr.	– număr
O.G.	– Ordonanța Guvernului
op. cit.	– opera citată
O.U.G.	– Ordonanța de urgență a Guvernului
pct.	– punctul, punctele
p.	– pagina
RRD	– Revista română de drept
s.n.	– sublinierea noastră
TS	– Tribunalul Suprem
urm.	– următorul/următoarele
vol.	– volum
V. C. civ.	– Vechiul Cod civil

CAPITOLUL I

PATRIMONIUL

Secțiunea I

Noțiunea și elementele patrimoniului

§1. Considerații generale

Noțiunea de patrimoniu, des folosită, desemnează, în accepțiunea curentă, averea sau avuția unei persoane. Ea are o origine latină *patrimonium*, care provine din puterea șefului de familie, *pater familias*, a cărui autoritate unică și nelimitată asupra familiei „*pater familias appellatur qui in domo dominium habet*” se referă și la bunuri și persoane „*et in res et in personas deducitur*”, într-o perioadă în care proprietatea privată a triumfat¹.

Având în vedere diversitatea legislativă care evocă noțiunea de patrimoniu, acest termen, într-o accepțiune mai largă, desemnează fie un patrimoniu cultural național ce conține bunuri culturale ale unei națiuni, fie un patrimoniu lingvistic, biologic cu fauna și flora unei țări, geografic sau un patrimoniu comun al umanității etc. Uneori, o grupare de bunuri care au aceeași natură sau același regim juridic este desemnată prin termeni sinonimi noțiunii de patrimoniu, precum fond, domeniu și care evocă un ansamblu, o totalitate de bunuri.

Dincolo de aceste accepțiuni generale ale noțiunii de patrimoniu folosite în mod curent, în dreptul civil noțiunea de patrimoniu ne interesează din punct de vedere juridic.

Noțiunea juridică de patrimoniu are ca punct de plecare teoria personalistă a patrimoniului care pune în evidență legătura dintre unitatea patrimoniului și persoana titularului său: „*patrimoniul, fiind o emanație a personalității și expresia forței juridice cu care o persoană este investită ca atare, rezultă că numai persoanele fizice și morale pot avea un patrimoniu; că orice persoană are cu necesitate un patrimoniu, chiar dacă ea nu posedă în prezent niciun bun, că o persoană nu poate avea decât un singur patrimoniu, în sensul propriu al cuvântului*”².

Ulterior, a apărut în doctrină teoria patrimoniului de afectațiune sau a patrimoniului scop, în care ideea de afectațiune este definitorie pentru patrimoniu și care nu mai leagă unitatea patrimoniului de persoana titularului său, ci de scopul căruia îi este afectat patrimoniul. Pe măsură ce subiectele colective de drept au fost recunoscute, atât în dreptul public, dar mai ales în dreptul privat, natura juridică a patrimoniului a rămas în continuare legată de persoană, ca titulară a patrimoniului, de unde și unitatea sa, dar și de ideea de afectațiune a acestuia, aceasta devenind însă temeiul recunoașterii divizibilității patrimoniului în mai multe mase de bunuri cu regimuri juridice distincte, dar numai în cazurile prevăzute de lege pentru a împiedica depersonalizarea patrimoniului.

¹ V. Hanga, *Principiile dreptului privat roman*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1989, p. 58.

² C. Aubry, C. Rau, *Cours de droit français*, tome 6^{ème}, Cosse, Marchal et Billard, Imprimeurs – Editeurs, Paris, 1873, p. 231.

§2. Noțiunea juridică de patrimoniu

În definirea noțiunii de patrimoniu, doctrina are ca punct de plecare raportul juridic civil¹ privit în elementele sale constitutive: părți, conținut, obiect. **Părțile** sau subiectele de drept civil sunt persoanele fizice și persoanele juridice, ca titulari de drepturi și obligații civile, potrivit art. 25 C. civ. **Conținutul** raportului juridic civil este dat de totalitatea drepturilor subiective civile și a obligațiilor civile pe care le au părțile raportului juridic civil. **Obiectul** raportului juridic civil constă în conduita părților, adică în acțiunile sau inacțiunile la care sunt îndrituite părțile sau de care sunt ținute să le respecte.

Drepturile subiective civile și obligațiile corelative, care alcătuiesc conținutul raportului juridic civil, pot fi: **patrimoniale**, adică au un conținut economic și **personal nepatrimoniale**, care nu au un asemenea conținut. În acest context, numai drepturile subiective civile și obligațiile civile cu valoare economică, adică cele patrimoniale, au relevanță pentru definirea noțiunii de patrimoniu. Ele pot fi cercetate și separat, unul câte unul, ca aparținând unui subiect de drept, dar și ca un ansamblu, ca o însumare, o universalitate juridică și prin aceasta din urmă se ajunge la noțiunea juridică de patrimoniu.

În literatura juridică de specialitate, noțiunea juridică de patrimoniu a primit mai multe definiții, patrimoniul fiind considerat ca „totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică ce aparțin unui subiect de drept”².

Alți autori au afirmat că „patrimoniul înfățișează universalitatea raporturilor de drept, care au același subiect activ și pasiv, în măsura în care aceste raporturi sunt evaluabile în bani prin efectul lor final, distincte fiind de bunurile la care se referă”³ sau ca „ansamblul drepturilor și obligațiilor unei persoane care au sau reprezintă o valoare pecuniară sau economică, adică se pot evalua în bani”⁴.

Unii autori, referindu-se și la bunurile care pot exista în componența unui patrimoniu, l-au definit ca „totalitatea drepturilor și obligațiilor având valoare economică, a bunurilor la care se referă aceste drepturi, aparținând unei persoane ale cărei nevoi sau sarcini este destinat să le satisfacă”⁵. Menționarea bunurilor în definiția patrimoniului a fost criticată în literatura juridică de specialitate⁶ arătându-se că, în concepția Codului civil, drepturile patrimoniale sunt considerate bunuri, iar referirea la un drept cuprinde și o referire implicită la bunul asupra căruia acesta poartă.

Deci, în legătură cu definiția patrimoniului, trebuie subliniat că în componența sa intră drepturile și obligațiile cu un conținut economic, dar nu și bunurile care formează obiectul acestora.

Unii autori⁷, în legătură cu noțiunea de patrimoniu, au arătat că în acesta ar intra numai drepturile și obligațiile cu conținut economic, ca bunuri incorporale, aducându-se în acest sens două argumente considerate fundamentale.

¹ A se vedea C. Stătescu, *Drept civil. Persoana fizică. Persoana juridică. Drepturile reale*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1970.

² C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2007, p. 6.

³ I. Măcescu, *Curs de drept civil*, Ed. All Beck, București 2000, p. 216.

⁴ C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. I, Ed. Națională, S. Ciornei, București, 1928, p. 845.

⁵ Tr. Ionașcu, S. Brădeanu, *Drepturile reale în R.S.R.*, Ed. Academiei, București, 1978, p. 13.

⁶ C. Bîrsan, *op. cit.*, p. 6.

⁷ V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. C.H. Beck, București, 2009, p. 6.

S-a afirmat, în acest sens, că patrimoniul este o noțiune juridică, deci o realitate intelectuală și prin urmare, el poate fi format tot din elemente intelectuale, adică din drepturi și obligații patrimoniale, respectiv bunuri corporale, iar nu din bunuri materiale corporale.

În al doilea rând, s-a argumentat din punct de vedere practic că dacă în patrimoniu ar fi incluse drepturile patrimoniale și bunurile care formează obiectul acestora, s-ar ajunge la o dedublare a valorii economice, ceea ce ar denatura raportul dintre activul și pasivul patrimonial.

a. Noțiunea juridică de patrimoniu în legislația civilă. De la început, trebuie precizat că nu există o definiție legală a noțiunii de patrimoniu în legislația civilă, noțiunea de patrimoniu fiind utilizată fără a fi definită atât de Vechiul și Noul Cod civil, cât și de legislația specială.

În acest sens, referiri la noțiunea juridică de patrimoniu se regăsesc în unele legi speciale care reglementează înființarea diverselor persoane juridice și pentru care patrimoniul este unul din elementele de bază constitutive:

– Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații¹, în care, potrivit art. 6 alin. (2) lit. f), actul constitutiv al unei societăți trebuie să cuprindă, sub sancțiunea nulității absolute, mențiuni referitoare la patrimoniul său inițial; art. 15 și a art. 16 lit. f), care se referă la patrimoniul fundațiilor;

– Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale², care în art. 210 alin. (3) vorbește de reevaluarea patrimoniului societăților comerciale; art. 240 reglementează împărțirea întregului patrimoniu al unei societăți care își încetează existența prin divizare;

– Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală³, care prevede în art. 119: „constituie patrimoniu al unităților administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial”.

b. Noțiunea juridică de patrimoniu în vechiul Cod civil. Vechiul Cod civil, în art. 1.718 C. civ., care consacră gajul general al creditorilor chirografari, se apropie de definirea patrimoniului, deoarece conține unele elemente definitorii ale patrimoniului atunci când face referire la îndatoririle, bunurile mobile și imobile, prezente și viitoare „*oricine este obligat personal este ținut de a îndeplini îndatoririle sale cu toate bunurile sale, mobile și imobile, prezente și viitoare*”.

De asemenea, în art. 781 C. civ., este utilizată noțiunea de patrimoniu atunci când se referă la „*separația patrimoniului defunctului de acela al eredelui*” sau în art. 784 C. civ. „*creditorii eredelui nu pot cere separația patrimoniilor în contra creditorilor succesiunii*”.

În legătură cu separația de patrimonii atunci când se reglementează conservarea privilegiului real imobiliar în cazul succesiunilor, se face referire la patrimoniu în art. 1.743 C. civ. „*creditorii și legatarii, care cer separația patrimoniului defunctului, conservă privi-*

¹ O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, publicată în M. Of. nr. 39 din 31 ianuarie 2000.

² Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, publicată în M. Of. nr. 126-127 din 17 noiembrie 1990.

³ Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, publicată în M. Of. nr. 204 din 23 aprilie 2001.

legiul lor asupra imobilelor succesiunii în fața creditorilor erezilor sau reprezentanților defunctului prin inscripția acestui privilegiu, în termen de 6 luni de la data deschiderii succesiunii”.

c. Noțiunea juridică de patrimoniu în noul Cod civil. Deși conține o reglementare consacrată patrimoniului, în art. 31-33 din Cartea I – „*Despre persoane*”, noul Cod civil nu conține o definiție directă a noțiunii de patrimoniu. Astfel, în art. 2.324 alin. (1) C. civ., care are o reglementare similară cu art. 1.718 din vechiul Cod civil, se definește, în mod indirect patrimoniul prin enumerarea unor elemente definitorii ale acestuia „*cel care este obligat personal răspunde cu toate bunurile sale mobile și imobile, prezente și viitoare*”.

De asemenea, actualul Cod civil cuprinde o serie de dispoziții care evocă noțiunea de patrimoniu și care fac o aplicație particulară a acestei noțiuni:

- art. 187 C. civ. care enumără patrimoniul propriu, printre elementele constitutive ale persoanei juridice: „*orice persoană juridică trebuie să aibă o organizare de sine stătătoare și un patrimoniu propriu, afectat realizării unui scop licit și moral, în acord cu interesul general*”;

- art. 792 alin. (1) C. civ. care reglementează calitatea de administrator al patrimoniului altei persoane: „*persoana care este împuternicită, prin legat sau convenție, cu administrarea unuia sau mai multor bunuri, a unei mase patrimoniale sau a unui patrimoniu care nu îi aparține are calitatea de administrator al bunului altuia*”;

- art. 953 C. civ. care definește moștenirea: „*moștenirea este transmiterea patrimoniului unei persoane fizice decedate către una sau mai multe persoane în ființă*”;

- art. 986 C. civ., care definește legatul: „*legatul este dispoziția testamentară prin care testatorul stipulează ca, la decesul său, unul sau mai mulți legatari să dobândească întregul său patrimoniu, o fracțiune din acesta sau anumite bunuri determinate*”;

- art. 995 alin. (1) C. civ. care reglementează efectele substituției fideicomisară cu privire la bunuri, atunci când o liberalitate poate fi grevată de o sarcină și „*produce efecte numai cu privire la bunurile care au constituit obiectul liberalității și care la data decesului instituitului pot fi identificate și se află în patrimoniul său*”;

- art. 1.004 C. civ. care instituie independența patrimonială a instituitului care nu este ținut să dea socoteală dispunătorului ori moștenitorilor acestuia;

- art. 1.035 C. civ. cu privire la conținutul testamentului: „*testamentul conține dispoziții referitoare la patrimoniul succesoral sau la bunurile ce fac parte din acesta, precum și la desemnarea directă sau indirectă a legatarului*”;

- art. 1.079 C. civ. cu privire la dreptul de administrare al executorului testamentar: „*executorul testamentar are dreptul să administreze, pe o perioadă de cel mult 2 ani de la data deschiderii moștenirii, chiar dacă testatorul nu i-a conferit în mod expres acest drept*”;

- art. 1.114 alin. (2) C. civ. cu privire la efectele acceptării moștenirii: „*moștenitorii legali și legatarii universalii sau cu titlu universal răspund pentru datoriile și sarcinile moștenirii numai cu bunurile din patrimoniul succesoral, proporțional cu cota fiecăruia*”, iar, potrivit alin. (4), „*în cazul înstrăinării bunurilor moștenirii după deschiderea acesteia, bunurile intrate în patrimoniul succesoral prin efectul subrogației pot fi afectate stingerii datoriilor și sarcinilor moștenirii*”;

- art. 1.115 C. civ. cu privire la întocmirea inventarului asupra bunurilor din patrimoniul succesoral, de către notar, la cererea succesibililor, creditorilor moștenirii sau a

oricărei persoane interesate: „succesibilii, creditorii moștenirii și orice persoană interesată pot cere notarului competent să dispună efectuarea unui inventar al bunurilor din patrimoniul succesoral, toate cheltuielile care se vor face în acest scop fiind în sarcina moștenirii.

Dacă succesibilii sau persoanele care dețin bunuri din patrimoniul succesoral se opun, efectuarea inventarului este dispusă de către instanța judecătorească de la locul deschiderii moștenirii”.

– art. 1.119 alin. (1) C. civ. care reglementează acceptarea forțată: „succesibilul care, cu rea credință, a sustras ori a ascuns bunuri din patrimoniul succesoral sau a ascuns o donație supusă raportului ori reducăunii este considerat că a acceptat moștenirea, chiar dacă anterior renunțase la ea”;

– art. 1.125 C. civ. care definește sezina: „pe lângă stăpânirea de fapt exercitată asupra patrimoniului succesoral, sezina le conferă moștenitorilor sezinari și dreptul de a administra acest patrimoniu și de a exercita drepturile și acțiunile defunctului”;

– art. 1.130 și 1.131 C. civ. atunci când reglementează petiția de ereditate face trimitere la *patrimoniul succesoral*;

– art. 1.132 C. civ. care definește certificatul de moștenitor și care face, de asemenea, trimitere la *patrimoniul succesoral*.

Toate aceste dispoziții din vechiul Cod civil și noul Cod civil, la care am făcut trimitere, demonstrează importanța patrimoniului în dreptul civil.

§3. Elementele patrimoniului

Pornind de la definiția reținută și dată noțiunii de patrimoniu, rezultă că acesta cuprinde două elemente: activul patrimonial și pasivul patrimonial.

a. Activul patrimonial. Activul patrimonial reprezintă totalitatea drepturilor subiective cu valoare economică care pot fi evaluabile în bani. În acest sens, putem vorbi de drepturile reale și cele de creanță, fiind deci excluse din noțiunea de patrimoniu drepturile personal nepatrimoniale, cum ar fi cele reglementate de art. 70-73 C. civ., precum, dreptul la libera exprimare, dreptul la viața privată, dreptul la demnitate, dreptul la propria imagine, dreptul la nume etc.

În legătură cu drepturile personale nepatrimoniale s-a exprimat opinia¹ că, deși ele sunt excluse din patrimoniul unei persoane, ele pot face parte din patrimoniu atunci când, prin încălcarea lor, se cauzează un prejudiciu ca urmare a vătămării acestor drepturi și se dă naștere dreptului de a pretinde o reparație pecuniară.

Această opinie a fost criticată în literatura de specialitate, arătându-se că dreptul la o despăgubire pecuniară este un drept distinct de dreptul personal nepatrimonial². Acest drept la despăgubire, ca drept de creanță împotriva autorului faptei ilicite, în cuantumul stabilit de părți sau de instanță, face parte din patrimoniul persoanei vătămate, fiind evaluabil în bani. Încălcarea dreptului personal nepatrimonial care nu face parte din patrimoniul persoanei,

¹ A se vedea Gh. Mihai, G. Popescu, *Introducere în teoria drepturilor personalității*, Ed. Academiei Române, București, 1992, p. 55-96.

² I. P. Filipescu, A. I. Filipescu, *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Actami, București, 2000, p. 11.

constituie situația premisă¹ pentru nașterea dreptului patrimonial la o reparație pecuniară pentru prejudiciul creat persoanei vătămate în cadrul răspunderii civile delictuale, drept care prin natura sa patrimonială va fi inclus în patrimoniul persoanei vătămate.

Atunci când prin încălcarea unor drepturi personale nepatrimoniale se impune repararea daunelor morale prin elemente nepatrimoniale, acestea nu vor intra în conținutul patrimoniului persoanei vătămate².

Din patrimoniul persoanei nu fac parte drepturile și îndatoririle publice sau politice³, cele private, cele generate de raporturile de familie, acțiunile de stare civilă. Nu vor fi în afara patrimoniului drepturile asupra unor bunuri insesizabile sau cele atașate exclusiv persoanei (dreptul de a revoca o donație pentru ingratitudine).

Activul patrimonial, din punct de vedere economic, poate fi împărțit în capital și venituri.

1. Capitalul. Capitalul, ca expresie valorică a unor bunuri din patrimoniul unei persoane, poate fi productiv sau neproductiv. Capitalul productiv este cel producător de venituri, cum ar fi: un imobil închiriat ce produce chirii, o sumă de bani împrumutată ce produce dobândă, capitalul social la o societate comercială ce produce dividende. Capitalul neproductiv poate fi o bibliotecă cu cărți, un imobil neînchiriat etc.

Natura capitalului poate fi schimbată de titular, acesta putând deveni din productiv neproductiv sau invers.

2. Veniturile. Acestea reprezintă foloase periodice realizate de o anumită persoană și care fac să intre în patrimoniul acesteia valori apreciable în bani. Ele au o origine diversă și se pot concretiza în sume de bani provenite din exploatarea unui bun productiv: chiriile încasate prin închirierea unui imobil, dobânda la sumele împrumutate, salariul. Veniturile pot consta și din bunuri în natură, precum produsele obținute din arendarea unui teren.

3. Valori marginale patrimoniale. Recent în literatura juridică a fost semnalată existența unor valori denumite *valori marginale patrimoniale*⁴, care fără a fi incluse în patrimoniu sunt strâns legate de personalitatea titularului și nu pot fi înstrăinate, *dar care tind să se patrimonializeze*. În acest sens, este capacitatea de muncă a unei persoane, în măsura în care o activitate profesională constituie pentru ea atât o sursă de venituri cât și un capital. În sfera acestor activități profesionale intră profesiile liberale și clientela lor: clientela avocatului, notarului, medicului, arhitectului. În sprijinul teoriei că forța de muncă este un element al patrimoniului s-a invocat regimul matrimonial, când în comunitatea de bunuri trebuie inclusă și forța de muncă a unui soț sau, în cazul incapacității de muncă, indemnizația destinată să repare această incapacitate. Această teorie a fost respinsă argumentându-se că forța de muncă nu este un bun, ci o sursă de valoare, ea reprezentând un potențial uman care se consumă și se regenerează în persoană.

¹ E. Chelaru, *Drept civil. Drepturile reale principale*, ed. 3, Ed. C.H. Beck, București, 2009, p. 7.

² V. Stoica, *op. cit.*, p. 5.

³ I. Dogaru. S. Cercel, *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Ed. All Beck, București, 2003, p. 6.

⁴ G. Cornu, *Droit civil. Introduction. Les personnes. Les biens*, Ed. Mantchrestien, Paris, 2005, p. 386 și 387.