

Irina Olivia CĂLINESCU  
Judecător, Judecătoria Drăgășani

# POSESIA ȘI EFECTELE SALE JURIDICE

Universul Juridic  
București  
-2013-

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

Copyright © 2013, **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 ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA ȘI  
ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE INTERIORUL  
ULTIMEI COPERTE.**

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**CĂLINESCU, IRINA OLIVIA**

**Posesia și efectele sale juridice / Irina Olivia Călinescu -  
București : Universul Juridic, 2013**

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-035-8

347.251(498)

**REDACȚIE:**

tel./fax: **021.314.93.13**

tel.: **0732.320.666**

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

**DEPARTAMENTUL**

telefon: **021.314.93.15; 0733.674.222**

**DISTRIBUȚIE:**

tel./fax: **021.314.93.16**

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

**[www.universuljuridic.ro](http://www.universuljuridic.ro)**

## Cuvânt înainte

Posesia reprezintă o instituție fundamentală a dreptului civil. Doctrina a definit-o ca fiind o stare de fapt care generează importante efecte juridice, ce constă în stăpânirea materială exercitată de o persoană asupra unui bun, cu intenția de a se comporta, față de toți ceilalți, ca proprietar sau titular al altui drept real.

Datorită importanței sale majore pentru stabilitatea circuitului civil, posesia a cunoscut consacrare legislativă încă din perioada dreptului roman, fiind o constantă a dreptului de-a lungul tuturor perioadelor istorice.

Lucrarea de față reprezintă o culegere de practică judiciară comentată, organizată pe patru capitole, care realizează o analiză teoretică și practică a posesiei și a efectelor sale juridice, abordând, de asemenea, aspecte de ordin procesual care interesează materia în discuție.

Lucrarea, prin abordarea unei priviri comparative asupra legislației imediat anterioare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 și a legislației corespunzătoare noului Cod civil, se dorește a fi un important instrument atât pentru practicieni cât și pentru teoreticieni, abordând o structură de noutate care implică analiza teoretică a fiecărei probleme de drept analizată în speță, făcând de asemenea trimitere la studii și articolele relevante publicate în materie, la deciziile de referință ale Curții Constituționale, la recursurile în interesul legii, la legislația conexasă, dar și la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului care este aplicabilă în cauză.

În aceste momente marcate de intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, lucrarea își propune să realizeze un punct de plecare pentru abordarea viitoarelor situații juridice și o imagine de ansamblu asupra posibilelor interpretări juridice aferente noii codificări.

Lucrarea, prin structura sa și prin actualitatea abordărilor este necesară nu numai specialiștilor implicați în mod direct în domeniul dreptului civil, judecători, avocați, dar și teoreticienilor, studenților și tuturor persoanelor care doresc să își exercite drepturile subiective în materie.

Autorul

# Studiu introductiv

Noțiunea de posesie reprezintă una dintre „constantele dreptului”, având o „coloratură distinctă în diferite epoci istorice, determinată de natura diferită a dreptului de proprietate”<sup>1</sup>.

Posesia în dreptul roman. Conceptul de posesiune a apărut în contextul unui proces de evoluție privind exploatarea pământurilor statului cu titlu oneros sau cu titlu gratuit de către patricieni. Astfel *ager publicus* era atribuit persoanelor private pentru a cultiva pământul în măsura necesară propriei familie. Statul roman păstra plenitudinea prerogativelor dreptului de proprietate asupra acestor terenuri putând dispune revocarea unilaterală în orice moment a folosinței acordată patricienilor<sup>2</sup>. La rândul lor patricienii puteau concesiunea clienților suprafețele de teren menționate. În vederea creării unui mijloc juridic de constrângere a concesionarilor să predea terenurile către patron a apărut *interdictul de precario* prin intermediul căruia patronul putea reîntra în stăpânirea terenului cu ajutorul forței coercitive a magistraturii.

Romanii au cunoscut mai multe feluri de posesiune în raport de protecția juridică de care se bucură: 1. posesia care are ca efect dobândirea proprietății prin uzucapiunea în condițiile îndeplinirii și celorlalte cerințe ale prescripției achizitive; 2. posesia viciată, fiind cunoscute ca vicii ale posesiunii: violența, clandestinitatea și precaritatea; 3. posesiunea de drept, care reprezintă de fapt exercitarea unei stăpâniri materiale asupra lucrului<sup>3</sup>.

Trebuie precizat aspectul că romanii considerau că numai lucrurile corporale pot fi posedate. O perioadă îndelungată de timp, posesia a fost lipsită de protecție juridică fiind considerată o simplă stare de fapt. În secolul

---

<sup>1</sup> D. Gherasim, *Teoria generală a posesiei în dreptul civil român*, Ed. Academiei R.S. România, București, 1986, p. 17.

<sup>2</sup> E. Molcuț, *Drept privat roman*, Ed. Universul Juridic, București, 2004, pp. 108 și 109.

<sup>3</sup> *Ibidem*, p. 110.

V al Romei, însă, această concepție se schimbă și posesia începe să fie protejată prin intermediul interdictelor. În eventualitatea unei acțiuni în revendicare pârâtul are calitatea de posesor și se apără spunând *posed pentru că posed*. În aceste condiții sarcina probei revine reclamantului care trebuie să dovedească că este proprietar pentru a redobândi stăpânirea materială a lucrului. În epoca romană interdictele posesorii sunt de două feluri<sup>1</sup>: 1. interdicte pentru redobândirea posesiunii pierdute (*recuperandae possessionis causa*) și 2. interdicte în scopul păstrării unei posesiuni existente (*retinendae possessionis causa*). Între interdictele pentru redobândirea posesiunii pierdute se numără interdictele *unde vi cottidiana* și *unde vi armata*, primele dintre interdicte aplicându-se în cazul deposedării prin violență obișnuită iar ultimele se aplicau în cazul deposedării prin violență armată. În ceea ce privește interdictele date în scopul păstrării unei posesiuni existente, sunt cunoscute interdictul *utrubi* aplicabil în materia lucrurilor mișcătoare, acordându-se preferință persoanei care a posedat lucrul o perioadă mai mare de timp în anul anterior eliberării interdictului și interdictul *uti possidetis* aplicabil în materia lucrurilor nemișcătoare, acordându-se preferință persoanei care posedă lucrul în momentul eliberării interdictului. Elementele posesiei sunt întocmai ca în perioada contemporană *animus* și *corpus*. Prin *animus* romanii înțelegeau intenția de a se comporta ca un proprietar al bunului iar *corpus* cuprinde totalitatea actelor materiale de exercitare a stăpânirii asupra unui lucru. Posesia se dobândește prin întrunirea celor două elemente constitutive, *animus* și *corpus*, iar pierderea acesteia intervine fie prin pierderea elementului *animus*, fie prin pierderea elementului *corpus* sau chiar prin pierderea ambelor elemente<sup>2</sup>.

În vechiul drept românesc, posesia este recunoscută ca o stare de fapt generatoare de efecte juridice. Astfel, domnitorul Scarlat Calimach, propunându-și să desființeze drepturile străvechi de proprietate, atât ale țăranilor cât și ale boierilor, arată că la origine toate pământurile au aparținut domnului și în consecință nu poate exista proprietate privată în lipsa unui hrisov de danie. Ca atare, toate pământurile stăpânite fără hrisov de danie trebuiau să treacă în proprietatea domnului, ca titular al lui *dominium eminens*.

<sup>1</sup> E. Molcuț, *Drept privat roman*, Ed. Universul Juridic, București, 2004, p. 111.

<sup>2</sup> É. Cuq, *Manuel des institutions juridiques des romains*, Paris, 1917, p. 315.

Sfatul de obște nu a fost însă de acord cu această interpretare, arătând faptul că, potrivit Bazilicalelor, posesia unui bun imobil, chiar aparținând puterii domnești, duce la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, dacă posesia este exercitată pe o perioadă de 40 de ani<sup>1</sup>.

Codul civil reglementează posesia în titlul XX privind prescripția achizitivă, art. 1846-1862.

Potrivit legiuitorului român, posesia este definită în art. 1846 alin. (2) C. civ.<sup>2</sup>, ca fiind „deținerea unui lucru sau folosirea de un drept exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru”. Doctrina a contestat această definiție în nenumărate rânduri, arătând că definiția creează confuzii între posesie și detenția precară iar pe de altă parte legiuitorul nu face referire la elementul intențional.

În doctrină s-a consacrat definiția potrivit căreia posesia reprezintă „stăpânirea de fapt a unui lucru, care din punctul de vedere al comportării posesorului, apare ca fiind manifestarea exterioară a unui drept real”<sup>3</sup>.

Contestarea definiției cuprinse în C. civ. a determinat consacrarea legislativă a unei noi definiții a posesiei, cuprinsă în art. 916 alin. (1) NCC, potrivit căreia posesia este „exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar”.

Ca atare, posesia se regăsește ori de câte ori suntem în prezența unei exercitări faptice a atributelor specifice dreptului de proprietate sau respectiv celorlalte drepturi reale principale (superficia, uzufructul, uzul, abitația, servituțile).

Rațiunea primordială a ocrotirii juridice a posesiei rezidă în faptul că posesorul este cel care se îngrijește de bun, în timp ce proprietarul este

---

<sup>1</sup> E. Cernea, E. Molcuț, *Istoria statului și dreptului românesc*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 198.

<sup>2</sup> Potrivit art. 230 lit. a) din Legea nr. 71/2011, la data intrării în vigoare a noului Cod civil se abrogă Codicele civil (sau Codul civil din 1864), publicat în M. Of. nr. 271 din 4 decembrie 1864, nr. 7 din 12 ianuarie 1865, nr. 8 din 13 ianuarie 1865, nr. 8 din 14 ianuarie 1865, nr. 11 din 16 ianuarie 1865, nr. 13 din 19 ianuarie 1865, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția dispozițiilor art. 1169-1174 și 1176-1206, care se abrogă la data intrării în vigoare a Legii nr. 134/2010.

<sup>3</sup> C. Bîrsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Hamangiu, București, 2007, p. 234.

neglijent cu bunul său și ca atare este echitabil ca posesorul să fie protejat. Mai mult, posesia creează o aparență de drept prin intenția posesorului de a se comporta ca titular al unui drept real asupra acelui bun, aspect care justifică protecția juridică de care beneficiază<sup>1</sup>.

Posesia ca stare de fapt este alcătuită din două elemente: unul material – *corpus* care constă în stăpânirea materială asupra bunului și altul intențional – *animus*, respectiv intenția posesorului de a exercita stăpânirea asupra bunului pentru sine, întocmai ca proprietarul sau titularul unui alt drept real principal.

Stăpânirea exercitată asupra unui bun prezintă trei grade: prima treaptă este ocupată de proprietar sau de titularul unui alt drept real, care exercită prerogativele conferite de dreptul său asupra bunului în baza dreptului pe care îl deține, pe treapta a doua se situează posesorul care exercită o putere de fapt fără a avea însă dreptul de a exercita această putere, iar pe ultima treaptă se află detentorul precar, care exercită stăpânirea în baza titlului conferit de regulă de proprietar.

Posesia, ca stare de fapt, nu se confundă cu dreptul de proprietate, deoarece, întotdeauna posesorul este în conflict cu proprietarul întrucât, în puterea elementului *animus*, posesorul se consideră el însuși proprietar.

Posesia nu se confundă nici cu detenția precară, deoarece aceasta din urmă constituie exercițiul unei puteri de fapt asupra unui lucru, cu permisiunea și pe contul proprietarului, sau în virtutea unui titlu legal sau judiciar.

Chiar dacă cele două instituții nu se confundă, legiuitorul consacră în art. 1858 C. civ. patru cazuri de intervertire a detenției precare în posesie, respectiv: „1. când deținătorul lucrului primește cu bună-credință de la o a treia persoană, alta decât adevăratul proprietar, un titlu translativ de proprietate în privința lucrului ce deține; 2. când deținătorul lucrului neagă dreptul celui de la care ține posesiunea prin acte de rezistență la exercițiul dreptului său; 3. când deținătorul strămută posesiunea lucrului, printr-un act cu titlu particular translativ de proprietate, la altul care este de bună-credință; 4. când transmisiunea posesiunii din partea deținătorului la altul se face printr-un act cu titlu universal, dacă acest succesori universal este de bună-credință”.

---

<sup>1</sup> **A. Boar**, *Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor*, Ed. Lumina Lex, București, 1999, p. 35.

Având în vedere controversele născute de cel de-al patrulea caz de intervertire a detenției precare în posesie, NCC a reținut în cuprinsul art. 920 alin. (2) numai primele trei cazuri, respectiv: „dacă detentorul precar încheie cu bună-credință un act translativ de proprietate cu titlu particular cu altă persoană decât cu proprietarul bunului; dacă detentorul precar săvârșește împotriva posesorului acte de rezistență nechivoce în privința intenției sale de a începe să se comporte ca un proprietar; în acest caz, intervertirea nu se va produce însă mai înainte de împlinirea termenului prevăzut pentru restituirea bunului; dacă detentorul precar înstrăinează bunul, printr-un act translativ de proprietate cu titlu particular, cu condiția ca dobânditorul să fie de bună-credință”.

În ceea ce privește domeniul de aplicare este de menționat că posesia se aplică numai drepturilor reale iar nu și drepturilor de creanță și privește deopotrivă atât bunurile mobile cât și bunurile imobile, susceptibile de apropiere iar nu bunurile care se află în afara circuitului civil, deoarece acestea sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

### Teorii asupra posesiei

În secolul al XIX-lea s-au conturat două teorii privind fundamentul posesiei, acestea purtând numele a doi juriști germani, respectiv Savigny și Ihering.

În viziunea lui Savigny, elementul fundamental al posesiei este reprezentat de voința posesorului de a se comporta ca un proprietar, chiar dacă în realitate el nu este și nici nu poate fi proprietar. În concepția juristului menționat, posesia nu poate exista în lipsa elementului *corpus*, dar cu toate acestea elementul fundamental este *animus*<sup>1</sup>.

Persoanele care nu manifestă elementul *animus* nu pot fi catalogați drept posesori, ci numai detentori precari. Teoria care s-a făcut remarcată sub denumirea de subiectivă a fost aspru criticată de Ihering care a arătat faptul că în multe situații este greu de delimitat *animus possidendi* de *animus detinendi*, „ceea ce face ca posesia să devină un joc al capriciilor posesorului, care poate fi după împrejurări când posesor, când detentor”<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ch. Larroumet, *Droit civil. Les biens. Droits réels principaux*, 3<sup>e</sup> éd., Ed. Economica, Paris, 1997, p. 42.

<sup>2</sup> I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 63.



În viziunea teoriei obiective, susținută de juristul Ihering, elementul material are preferință față de cel intențional. În viziunea acestei teorii, voința de a poseda trebuie prezumată atunci când o persoană îndeplinește acte materiale de stăpânire pentru sine (*Eigenbesitz*)<sup>1</sup>. Voința de a poseda nu este indiferentă pentru Ihering, însă ea este cuprinsă în elementul material și poate constitui un element separat numai în mod accidental sub forma diferitelor *causae detentionis*” în vederea transformării posesiei în detenție<sup>2</sup>.

Pentru a produce efecte juridice, posesia trebuie să îndeplinească în mod cumulativ anumite calități, și anume să fie continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar. Lipsa sau contrariul oricăreia dintre calitățile posesiei constituie viciu.

Aparența de proprietate pe care o creează justifică ocrotirea juridică a posesiei care se relevă prin intermediul efectelor juridice produse, cum ar fi: posesia de bună-credință valorează proprietate în materia bunurilor mobile în condițiile prevăzute de art. 1909 alin. (1) C. civ., respectiv art. 935-940 NCC; 2. dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune; dobândirea în proprietate a fructelor bunului frugifer de către posesorul de bună-credință; protejarea posesiei prin acțiunile posesorii.

Potrivit art. 1854 C. civ.: „Posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a poseda pentru altul”. Ca atare, legiuitorul instituie o prezumție de proprietate în favoarea posesorului care se fundamentează pe faptul că, de cele mai multe ori, posesia este conformă dreptului de proprietate și reprezintă o manifestare a acestuia. Prezumția își găsește utilitate în special în materia acțiunii în revendicare, având în vedere că posesorul, de bună sau de rea-credință, care este pârât, nu trebuie să facă dovada dreptului său care este prezumat, reclamantul fiind cel care trebuie să dovedească dreptul său de proprietate și să răstoarne astfel prezumția instituită în favoarea posesorului.

De asemenea, potrivit art. 919 alin. (1) NCC: „Până la proba contrară, acela care stăpânește bunul este prezumat posesor”. Totodată, potrivit alin. (3) al aceluiași text de lege: „Până la proba contrară, posesorul este considerat proprietar, cu excepția imobilelor înscrise în cartea funciară”.

---

<sup>1</sup> L. Pop, L.-M. Harosa, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 59.

<sup>2</sup> I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *op. cit.*, p. 63.

Protejarea posesiei se realizează și prin intermediul acțiunilor posesorii. Astfel, acțiunea posesorie reprezintă acțiunea aflată la îndemâna posesorului sau uneori a detentorului precar, având scopul de apărare a posesiei împotriva oricărei tulburări, pentru a menține această stare sau de redobândire a posesiei în cazul în care titularul a fost deposedat pe cale ilicită<sup>1</sup>. Cu toate că de multe ori, proprietarul bunului este cel care alege calea acțiunii posesorii iar nu a acțiunii petitorii, acțiunile posesorii se diferențiază de acțiunile petitorii în primul rând prin faptul că protejează posesia, ca stare de fapt și nu pune în discuție existența unui drept subiectiv civil cum este cazul acțiunilor petitorii. Alegerea de către proprietar a acțiunii posesorii în detrimentul acțiunii petitorii se justifică din punct de vedere probatoriu, deoarece reclamantul nu trebuie să parcurgă *probatio diabolica*, ci va beneficia de o sarcină probatorie mai ușoară decât reclamantul în cadrul acțiunilor petitorii pentru că este mai simplu să se facă dovada unei stări de fapt, decât dovada unui drept subiectiv. Un alt aspect extrem de important este reprezentat de faptul că hotărârea judecătorească pronunțată ca urmare a unei acțiuni posesorii nu are autoritate de lucru judecat față de un litigiu care are ca obiect fondul dreptului, declanșat printr-o acțiune petitorie. În schimb hotărârea judecătorească pronunțată în posesoriu are autoritate de lucru judecat față de o acțiune posesorie ulterioară în măsura în care se mențin circumstanțele de fapt.

C. pr. civ. în varianta corespunzătoare C. civ. reglementează în art. 674-676, două tipuri de acțiuni posesorii, respectiv: acțiunea posesorie generală, denumită de doctrină în *complângere* și acțiunea posesorie specială, denumită acțiune în *reintegrare*, în raport de scopul utilizării lor. Acțiunea posesorie generală poate fi exercitată pentru a face să înceteze orice fel de tulburare a posesiei care împiedică exercițiul acesteia și producerea de efecte juridice. Acțiunea posesorie specială poate fi exercitată atunci când deposedarea sau tulburarea s-a produs prin violență, având scopul de a restabili situația anterioară. De asemenea NCC, reglementează acțiunile posesorii în art. 949-952, păstrând concepția privind acțiunea posesorie generală și acțiunea posesorie specială.

---

<sup>1</sup> I. Dogaru, S. Cercel, *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Ed. All Beck, București, 2003, p. 48.