

DR. MARIA DAVID

---

*INSTITUȚIA PROPRIETĂȚII ȘI A DREPTULUI DE  
PROPRIETATE ÎN CADRUL NOULUI COD CIVIL*

**DR. MARIA DAVID**

**INSTITUȚIA PROPRIETĂȚII  
ȘI A DREPTULUI DE  
PROPRIETATE ÎN CADRUL  
NOULUI COD CIVIL**



Copyright © 2013, **Editura Pro Universitaria**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin  
**Editurii Pro Universitaria**

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al  
**Editurii Pro Universitaria**

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**DAVID, MARIA**

**Instituția proprietății și a dreptului de proprietate  
în cadrul Noului Cod civil** / Maria David. - București : Pro  
Universitaria, 2013

Bibliogr.

ISBN 978-606-647-659-1

347.23(498)(075.8)

## **INTRODUCERE**

Noul Cod civil, devenit realitate normativă ca urmare a adoptării sale prin Legea nr. 287/2009, pune în operă o reformă de profunzime a sistemului juridic românesc. Instrument modern de reglementare a aspectelor fundamentale ale existenței individuale și sociale, noul Cod civil valorifică experiența reformelor recente în domeniul dreptului civil realizate de alte state (Italia, Franța, Canada - provincia Quebec, Olanda, Spania), precum și prevederile din instrumente de drept european și internaționale. Pentru a răspunde imperativelor unui prezent dinamic, realităților vii și în continuă schimbare, sunt promovate soluții noi, sunt revizuite instituții devenite clasice, sunt puse în valoare principii recunoscute în plan internațional, dar care nu au fost încă implementate în spațiul românesc. Toate aceste elemente de noutate implică eforturi semnificative pentru punerea lor în aplicare în mod corect, unitar, coerent și sistematic.

Noul Cod civil a modificat radical concepția de ansamblu asupra materiei, optând, după modelul Codurilor civile italian, elvețian și, mai recent, olandez, pentru o concepție monistă de reglementare a raporturilor de drept privat.<sup>1</sup> Pentru a respecta această perspectivă, totalitatea reglementărilor privitoare la persoane, relațiile de familie și relațiile comerciale au fost încorporate în Codul civil, diviziunea tradițională în raporturi civile și raporturi comerciale nu a mai fost menținută și au fost consacrate diferențieri de regim juridic în funcție de calitatea de profesionist, respectiv non-profesionist a celor implicați în raportul juridic obligațional. Modificarea de concepție impune adaptarea cadrului legal actual care se fundamentează pe dualitatea civil-comercial. Așadar, unitatea de aplicare a Codului civil este condiționată de capacitatea legii de punere în aplicare de a asigura reflectarea principiului monismului în ansamblul normelor în materie civilă și comercială. În același fel, fiecare Carte a noului Cod civil aduce elemente

---

<sup>1</sup> **Bogdan David**, *Accesiunea imobiliară artificială*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 9

de noutate în raport cu reglementarea actuală, adaptând normele civile realităților de astăzi și tendințelor legislative reformatoare manifestate în alte sisteme de drept

Noul Cod civil în *Cartea a III-a*, "Despre bunuri", conține un număr semnificativ de elemente de noutate a căror punere în aplicare trebuie atent pregătită. Astfel, noul Cod civil reglementează proprietatea periodică, instituie posibilitatea de dobândire prin uzucapiune tabulară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, stabilindu-se și condiții restrictive de aplicare în ce privește uzucapiunea extratabulară, introduce instituția fiduciei (corespondența *trust-ului* în *common-law*) și consacră pentru prima dată în dreptul românesc instituția administrării bunurilor altuia. În materia cărții funciare, modificarea este radicală, noul Cod civil instituind caracterul constitutiv al înscrierii constituirilor sau strămutărilor drepturilor reale asupra imobilelor.

S-a apreciat că,<sup>2</sup> această nouă perspectivă are un important impact în plan instituțional și impune abrogarea sau revizuirea unui număr substanțial de dispoziții legale care reglementează actualmente acest domeniu.

---

<sup>2</sup> **Bogdan David**, *Accesiunea imobiliară artificială*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 10

## CAPITOLUL I

# PATRIMONIUL ȘI DREPTURILE PATRIMONIALE

### 1. Noțiunea juridică de patrimoniu

Obiectul dreptului civil este format din raporturile patrimoniale și raporturile nepatrimoniale (numite și raporturi „personal nepatrimoniale”) stabilite între persoanele fizice și juridice aflate pe poziție de egalitate juridică.<sup>3</sup>

Pentru definirea noțiunii de patrimoniu este necesară cercetarea raportului juridic civil, aceasta din urmă cuprinzând trei elemente constitutive părțile, conținutul și obiectul.

Raportul de drept civil, ca orice raport juridic, este un raport social, adică un raport ce se stabilește între oameni, priviți fie în calitatea de

---

<sup>3</sup> **G. Beleiu**, *Drept civil român*. Introducerea în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, Casa de Editura și presă Șansa S.R.L., București, 1994, p. 26, **G. Boroș**, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, ed. a III-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 6



subiect individual, fie în calitatea de subiect colectiv.

Părțile sau subiectele raportului juridic civil sunt persoanele fizice și persoanele juridice apte de a fi titulare de drepturi și obligații civile.

Conținutul raportului juridic civil este dat de totalitatea drepturilor subiective și a obligațiilor civile pe care le au părțile, iar obiectul acestuia constă în acțiunile și inacțiunile la care sunt întrunire părțile ori pe care acestea sunt ținute să le respecte, adică în conduita pe care o poate avea ori trebuie să o aibă părțile.<sup>4</sup>

Drepturile subiective și obligațiile corelative pot fi patrimoniale, adică au un conținut economic, și personal-nepatrimoniale, când nu au asemenea conținut. Numai drepturile nepatrimoniale, când nu au asemenea conținut. Numai drepturile subiective și obligațiile civile, care au o valoare pecuniară prezintă relevanța pentru definirea noțiunii de patrimoniu.

În literatura de specialitate s-a evidențiat că cercetarea drepturilor subiective patrimoniale și a

---

<sup>4</sup> A se vedea **G. Beleiu**, *op.Cit.*, p.64

obligațiilor corelative poate fi făcută, fie separat, unul câte unul, ca aparținând unui anumit subiect de drept, fie în totalitatea lor, ca o universalitate juridică ce aparține unui subiect de drept, fără a mai avea în vedere identitatea fiecărui drept sau a fiecărei obligații în parte.<sup>5</sup>

În decursul timpului, pentru a explica fundamental juridic al patrimoniului, caracterele juridice și funcțiile acestuia, în doctrina juridică, noțiunii de patrimoniu i s-au dat explicații diferite s-au constituit în adevărate concepții. Dintre acesta reținem două, mai importante teoria personalistă a patrimoniului sau teoria clasică și teoria patrimoniului de afectațiune sau teoria patrimoniului scop.

Teoria personalistă a patrimoniului, formulată de juriștii francezi Aubrș și Rau, a avut la bază concepția individualistă a secolului XX-lea și are la bază concepția individualistă a Codului civil francez. Conform acestei teorii, între persoană și

---

<sup>5</sup> **Tr.Tonașcu, S. Brădeanu**, *Drepturile reale principale în Republica Socialistă Română*, Ed. Academiei R.S.R., București, 1978, p.13.