

## **APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIN ACȚIUNEA ÎN REVENDICARE**

Prin acțiunea în revendicare, proprietarul care a pierdut posesia lucrului, poate cere restituirea acestuia de la cel la care se găsește; proprietarul neposesor cere posesorului neproprietar recunoașterea dreptului său de proprietate și restituirea lucrului.

Obiectul acțiunii în revendicare îl constituie numai bunurile imobile și cele mobile determinate individual și de care reclamantul a fost deposedat; obiectul revendicării nu poate fi înlocuit cu alte bunuri de valoare egală ori prin compensație bănească.

Prin această acțiune se pot cere și despăgubiri pentru repararea prejudiciilor cauzate, capăt de cerere subsidiar revendicării, instanța având obligația să se pronunțe asupra ambelor capete de cereri.

Temeiul juridic al revendicării îl constituie dreptul de proprietate asupra lucrului respectiv.

### ***Caractere.***

a. Acțiunea în revendicare este o acțiune pețitorie, prin care se apara dreptul de proprietate și se pune în discuție coexistența dreptului de proprietate, reclamantul având sarcina să dovedească titlul său de proprietate, după dictonul "actori incumbit probatio". Prin acțiunea în revendicare se apără dreptul de proprietate în timp ce prin acțiunile posesorii se apără posesia.

b. Acțiunea în revendicare este o acțiune reală, ea întemeindu-se și apărând însuși dreptul de proprietate care prin natura lui este un drept real, ce imprimă acțiunii același caracter real și se deosebește de acțiunile personale, ca de exemplu acțiunea derivând din contractul de locație, contractul de depozit prin care se cere restituirea lucrului și au ca temei dreptul de creanță născut din contract.

c. Scopul acțiunii în revendicare este restituirea lucrului și deci acțiunea trebuie introdusă împotriva celui ce deține lucrul. Condiții de exercitare.

Acțiunea în revendicare se poate exercita numai de către titularul dreptului de proprietate, exclusiv asupra lucrului revendicat și în consecință:

a. coproprietarul sau coindivizul nu poate introduce acțiunea împotriva celorlalți copărtași, întrucât nu are un drept exclusiv asupra părților ce li se cuvin, dar ei vor putea introduce acțiunea după partaj. În acest sens a statuat instanța noastră supremă, respectiv fostul Tribunal Suprem prin deciziile civile nr.337/1975 și nr.2241/1972.

În situația în care coproprietarul face dovada că a stăpânit bunul distinct, exercitând o posesie ce duce la dobândirea proprietății prin uzucapiune, va putea introduce acțiunea împotriva celorlalți coproprietari (T.S. deciziile civile 1903/1975 și 769/1979).

b. împotriva terților, nu se va putea intenta o acțiune de către coproprietari sau coindivizi, ci exercitarea acțiunii se va putea face de toți copărtașii coproprietari (T.S. decizia civ. 1030/1975; 907/1969; 662/1960). Motivația unei astfel de acțiuni se bazează pe împrejurarea că acțiunea în revendicare are scopul recunoașterii dreptului de proprietate al reclamantului și nu simpla recunoaștere a acestui drept asupra unei cote-părți ideale nedeterminate material.

c. acțiunea în revendicare asupra unui bun comun al soților se poate introduce și de către unul din soți, în baza prezumției mandatului reciproc; dacă acțiunea privește un bun imobil, atunci nu poate fi introdusă de un singur soț, în acest caz nemaexistând prezența de mandat reciproc.

### ***Reglementare***

Codul civil cuprinde dispoziții de revendicare a mobilelor în capitolul prescripției, însă despre imobile nu există astfel de prevederi.

A. Acțiunea de revendicare a imobilelor - privesc trei aspecte:

proba dreptului de proprietate se face și în alte situații, cum ar fi: obținerea de daune aduse imobilelor proprietatea reclamantului, precum și la alte drepturi reale.

Sarcina probei revine reclamantului, potrivit art.1169 Cod civil, după care pârâtul se va apăra prin dovada contrară, potrivit regulii în exepzione reus fit actor sau onus probandi incumbit eius qui dicit.

Există unele dificultăți în ce privește dobândirea dreptului proprietate întrucât în trecut nu s-au redactat înscrisuri referitoare la transmiterea proprietății; unele înscrisuri nu sunt însoțite de planuri topografice pentru delimitarea bunului dobândit;

În transmiterea succesivă a proprietății de diferite persoane, fără titlu - așa numite probatio diabolica este greu și chiar imposibil de făcut de a se dovedi că toți au fost proprietari; principiul relativității actelor juridice este acela că produc efecte numai între părțile ce le-au încheiat, succesorii lor universali sau cu titlu universal (art.973 Cod civil) și deci nu sunt opozabile terților; așa fiind pârâtul va putea să nu recunoască opozabilitatea înscrisului constatator al actului translativ de proprietate.

Dovada certă se poate face în cazul dobândirii prin uzucapiune, reclamantul dovedind că el împreună cu autorii săi au posedat lucrul ce îl revendică, dobândind dreptul de proprietate prin prescripția achizitivă - deci posesia - de 30 ani ori de 10-20 ani.

Dovada în situația dobândirii prin ocupațiune, reclamantul trebuie să facă dovada că el a intrat în posesia lui, care nu aparținea nimănui, dar titlurile provin de la același autor sau de la autori diferiți.

Dacă titlurile provin de la același autor are câștig de cauză cel care l-a înscris mai întâi (art.712 Cod procedură civilă), acest act devenind opozabil celor ce au dobândit ulterior: qui prior tempore, potius iure.

În cazul în care nici unul nu a făcut transcrierea, are întâietate cel cu titlul mai vechi, respectiv cu dată mai veche, în cazul testamentului câștigă cel cu dată mai recentă, care revocă pe cel anterior.

În ipoteza că titlurile provin de la autori diferiți câștigă:

1. pârâtul, întrucât el se află în posesia lucrului: in pari causa, metior est causa possidendis:

2. câștigă cel cu dată mai veche; 3. dacă cele două titluri provin de la autori diferiți, are câștig de cauză cel care a dobândit de la autorul al cărui drept este preferabil, conform principiului: "nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet"; dar poate câștiga și cel cu titlul mai vechi, dar posesia să fie mai bine caracterizată.

b. numai o parte deține titlul, caz în care:

pârâtul are titlu, acțiunea reclamantului se respinge, iar dacă are reclamantul titlu, acesta câștiga cu două condiții: titlul să emane de la un terț, nu de la el însuși: data titlului să fie anterioară datei pârâtului.

c. nici una din părți nu are titlu și nici nu poate dovedi uzucapiunea sau ocupațiunea, situație în care s-ar respinge acțiunea, însă în practică se compară cele două posesii și are câștig de cauză posesia cea mai bine caracterizată; cel de bună-credință față de cel de rea-

credință; posesie viciată și neviciată; posesia care are la origine un titlu față de cea fără titlu la origine.

Ce se înțelege prin titlu ? atât cel translativ de proprietate (vânzare, donație, etc.) cât și cel declarativ care recunoaște numai un drept anterior, act de partaj, tranzacție, hotărâre judecatorească.

Acțiunea în revendicare este imprescriptibilă sub aspect extinctiv în ceea ce privește bunurile imobile:

- a. dreptul de proprietate are caracter perpetuum ce nu se stinge prin neuz;
- b. proprietatea reprezintă starea juridică normală și cuprinde cele mai întinse atribute asupra lucrului.

Acțiunile privind celelalte drepturi reale, ex: uzufructul se prescrie prin 30 ani (art.1890 Cod civil)

Excepție face imobilul adjudecat la licitație publică, cel ce se pretinde proprietar nu-l mai poate revendica dacă au trecut 5 ani de la ordonanța de adjudecare (art.561 Cod pr.civilă).

Proprietatea se poate dobândi prin uzucapiune de 30 ani ori de 10-20 ani.

Efectele revendicării sunt cu privire la:

- a. restituirea lucrului de orice sarcini cu care ar fi fost grevat de posesor, restituire ce se face cu toate accesoriile sale; dacă restituirea nu mai este posibilă în natură (lucrul a pierit, a fost dobândit de un terț de bună credință, expropriat) restituirea se face prin despăgubire în echivalent, ori se va restitui indemnizația de expropriere;
- b. restituirea fructelor, dacă posesorul a fost de rea credință, restituie fructele numai după data introducerii acțiunii; c. situația cheltuielilor făcute cu lucrul pe care îl restituie:

cheltuielile pentru conservare pe care posesorul de bună credință are dreptul să le ceară întrucât și proprietarul le-ar fi făcut pentru conservarea lucrului;

cheltuieli utile, ameliorări care nu sunt necesare dar sporesc valoarea lucrului, ce se pretind de posesorul de buna credință;

cheltuielile voluptuarii (de simplă plăcere personală, ce nu măresc valoarea lucrului); la aceste cheltuieli posesorul nu are dreptul la restituire, dar poate să ridice lucrările făcute dacă este posibil, fără însă a deteriora lucrul;

- d. situația lucrărilor noi și a plantațiilor făcute de posesor:

dreptul de retenție pentru restituirea cheltuielilor necesare și utile la care are dreptul posesorul; unii autori admit numai pentru posesorul de bună credință, alții nu admit de loc.

### ***Acțiunea în revendicare a mobilelor***

Art.1909 Cod civil prevede că lucrările mișcătoare se prescriu prin faptul posesiei lor, fără a fi trebuință de vreo curgere de timp, redactare necorespunzătoare, deoarece prescripția presupune curgere de timp, însă textul spune că nu este nevoie de scurgere de timp.

#### Condiții

1. se aplică bunurilor mobile corporale, întrucât ele pot fi posedate; alin.1 art.1909 prevede că și bunurile necorporale pot face obiectul posesiei și anume titlurile de purtător a căror valoare este încorporată în titlu, ex:acțiunile societăților, certificate de proprietate, obligațiile emise de stat și societăți; nu se aplică unei universalități (succesiunea mobilă și fondului de comerț ca universalitate ori valoarea incorporeală).

Textul art.1909 Cod civil nu se aplică:

a. fac parte din domeniul public;

b. sunt accesorii ale unui imobil: mobilier din apartament, ce nu devin mobile prin destinație, ci își păstrează caracterul lor de bunuri mobile; deci nu ar fi posibil să se rețină mobilierul pretinzând că se aplică art.1909 alin.1 Cod civil.

### ***Persoanele cărora se aplică art.1909, alin.1 Cod civil.***

Textul poate fi invocat de terțul dobânditor de buna credință ce-l dobândește de la un deținător precar căruia proprietarul i l-a încredințat de bună voie. Terțul a dobândit bunul de la un deținător precar, iar adevăratul proprietar s-a desesizat de bună voie de lucru încredințându-l unui detentor precar (depozitar, chiriaș, împrumutat).

Detentorul precar nu poate să invoce împotriva proprietarului aplicarea în favoarea sa a regulii art.1909 alin.1 Cod civil și el are obligația de a restitui lucrul; dacă lucrul a fost înstrăinat, acțiunea proprietarului este una în despăgubire.

Poate fi acționat detentorul precar prin acțiunea în revendicare, dovedind proprietatea și precaritatea detentorului.

Proprietarul este interesat să introducă acțiunea în revendicare și nu acțiunea în contract, pentru că:

bunul scapă de sub concursul celorlalți creditori ai debitorului, detentor precar;

acțiunea în revendicare este imprescriptibilă - pe când cea din contract, nu;

detentorul precar poate săvârși acțiunea de abuz de încredere dacă înstrăinează lucrul proprietarului;

terțul dobânditor de bună credință de la detentorul precar nu suportă consecințele faptei acestuia.

Condițiile posesiei pentru a se invoca art.1909 alin.1 Cod civil

a. să fie reală și să existe cumulativ cele două elemente ale posesiei: corpus și animus;

b. posesia să fie utilă, neviciată, continuă, pașnică, publică, neprecară;

c. posesia să fie de bună-credință și să existe în momentul intrării efective în posesie și ea să prezumă (bona fides presumitur).

Nu se cere și just titlu, dar acesta nu este inutil și să existe ca element constitutiv al bunei credințe.

Este titlu putativ acela care nu are bază reală existând numai în credința posesorului ori în imaginația acestuia, ex. cineva crede că este moștenitorul defunctului și ia în stăpânire un bun mobil din casă.

Rezultă deci că terțul dobânditor nu trebuie să dovedească nici buna credință nici existența justului titlu, numai dacă justul titlu ar fi un element separat de bună-credință. De asemenea art.1909 alin.1 Cod civil nu se aplică bunurilor pierdute sau furate, înlăturat prin art.1909 alin2 Cod civil; iar cel păgubit îl poate revendica în termen de 3 ani din ziua pierderii ori furtului de la cel la care îl găsește, acesta din urmă având acțiune în regres împotriva celui de la care îl are.

***Domeniul de aplicare al art.1909 alin.2 Cod civil:***

- a. să fie terț de bună credință care a dobândit bunul de la hoț ori găsit;
- b. textul nu se aplică dacă bunul este la hoț ori găsit;
- c. bunul să iasă din patrimoniul proprietarului fără voia lui (furt, tâlhărie, piraterie, pierdere din neglijență ori forță majoră). Nu este vorba de înșelăciune, gestiune frauduloasă ori abuz de încredere;
- d. reclamantul să dovedească că bunul a fost la el în posesie, este identic cu cel furat ori găsit, că a ieșit din patrimoniul său fără voia lui.

Natura termenului de 3 ani, nu este de prescripție achizitivă ori extinctivă, el fiind un termen de decădere. Spre a fi termen de prescripție achizitivă ar trebui ca terțul dobânditor să fi exercitat posesia timp de 3 ani, ce se calculează din momentul furtului ori posesiei și nu al intrării în posesie.

Nu este nici termen de prescripție extinctivă pentru că dobândirea de la terț s-ar putea să aibă loc după 3 ani de la pierdere ori sustragere.

**Reguli speciale pentru bunurile pierdute ori furate.**

Revendicarea de către proprietar al bunului său de la persoana nelegitimă, nu este condiționată de plata contravalorii, acesta având o acțiune personală de despăgubire de la cel de la care a procurat bunul.

Dacă terțul dobânditor de bună credință are acest lucru de la un loc public (bâlci, târguri, negustori) atunci proprietarul care revendică este obligat să plătească terțului prețul pe care acesta l-a plătit. Proprietarul va avea o acțiune împotriva hoțului ori găsitului.

Art.1909 Cod civil nu se aplica în cazul acțiunii în revendicare a adevăratului proprietar împotriva posesorului de rea credință, adică a celui care a cunoscut că nu a dobândit lucrul de la adevăratul proprietar. Posesor de rea credință este și hoțul și găsitul. Deci, acțiunea în revendicare a bunurilor mobile este posibilă și în termenul general de prescripție pentru acțiunile reale (art.1890 Cod civil de 30 ani), deoarece dreptul de proprietate, atât pentru imobile cât și pentru mobile nu se stinge prin neuz. Regula prevăzută de art.1909 alin.1 Cod civil se justifică

a. Proprietarul nu are acțiune în revendicare împotriva persoanei de bună credință, pe considerent de echitate. Terțul dobânditor a fost de bună-credință, iar adevăratul proprietar a dat dovadă de rea alegere a persoanei căreia i-a încredințat lucrul și trebuie să suporte riscul acestei alegeri.

Interesul circuitului civil justifică soluția, întrucât bunurile mobile circulă de regulă fără întocmirea de înregistrări, ci se predau lucrurile, posesia valorând titlul de proprietate. În marea majoritate, posesorul este și proprietarul lucrului.

b. În ce privește explicația teoretică a art.1909 alin.1 Cod civil exista teoriile:

textul se întemeiază pe o prescripție instantanee și crează un mod de dobândire a proprietății prin efectul legii; se mai instituie de text și o prezumție absolută (juris et de jure), care paralizează acțiunea în revendicare.

În ce privește uzufructul, dacă uzufructuarul se deposează de bunăvoie de un bun mobil corporal asupra căruia el are un uzufruct, nu mai poate urmări prin acțiune confesorie restituirea, aplicându-se art.1909 alin.1 Cod civil.

### ***Revendicarea bunurilor proprietate publică***

A. Bunurile din domeniul public (mobile și imobile) se prezumă dreptul de proprietate:

1. sunt imprescriptibile extinctiv, conform art.135 pct.4 și 5 din Constituție și așa este dreptul comun pentru mobile și imobile.

Apoi art.1844 Cod civil, art.5 alin.ultim din Legea nr.18/1991 a fondului funciar; art.53 din Legea nr.15/1990 care prevede ca organul competent să emită actul de decizie.

2. bunurile domeniului public sunt imprescriptibile și sub aspect achizitiv: art.1844 Cod civil; art.5 alin.ultim din Legea 18/1991; art.135 pct.4 și 5 din Constituție.

B. Bunurile din domeniul privat sunt ocrotite prin art.41 pct.2 din Constituție, în mod legal, indiferent de titularul ei și sunt supuse dreptului comun, dacă legea nu prevede altfel.

Revendicarea bunurilor proprietate cooperatistă, ce se consideră proprietate privată, dar imprescriptibile extinctiv, potrivit decretelor-legi 66/1990 privind cooperarea meșteșugărească și 67/1990 privind cooperarea de consum și credit -și indiferent dacă sunt imobile și mobile, mijloace fixe, imobile și mobile mijloace circulante, produsele necesare executării contractelor încheiate și sunt de asemenea imprescriptibile sub aspect

achizitiv ca la imprescriptibilitatea extinctivă; prescripția achizitivă nu poate fi invocată nici de posesorul de bună-credință.

Totuși bunurile proprietate cooperatistă sunt supuse dreptului comun privind proprietatea privată în ce privește prescripția extinctivă și achizitivă cu distincțiile și precizările făcute (art.41 pct.2, art.135 pct.2 și art.150 din Constituție). Reclamantul trebuie să dovedească dreptul de proprietate.

## **ALTA**

@TIT\_PAR12 = Revendicarea bunurilor proprietate publică

A. <MI> Bunurile din domeniul public<D> (mobile și imobile) se prezumă dreptul de proprietate:

1. sunt imprescriptibile extinctiv, conform art.135 pct.4 și 5 din Constituție și a este dreptul comun pentru mobile și imobile.

Apoi art.1844 Cod civil, art.5 alin.ultim din Legea nr.18/1991 a fondului funciar; art.53 din Legea nr.15/1990 care prevede ca organul competent să emită actul de decizie.

2. bunurile domeniului public sunt imprescriptibile și sub aspect achizitiv: art.1844 Cod civil; art.5 alin.ultim din Legea 18/1991; art.135 pct.4 și 5 din Constituție.

B. <MI>Bunurile din domeniul privat<D> sunt ocrotite prin art.41 pct.2 din Constituție, în mod legal, indiferent de titularul ei și sunt supuse dreptului comun, dacă legea nu prevede altfel.

<MI>Revendicarea bunurilor proprietate cooperatistă<D>, ce se consideră proprietate privată, dar imprescriptibile extinctiv, potrivit decretelor-legi 66/1990 privind cooperarea meșteșugărească și 67/1990 privind cooperarea de consum și credit - și indiferent dacă sunt imobile și mobile, mijloace fixe, imobile și mobile mijloace circulante, produsele necesare executării contractelor încheiate și sunt de asemenea imprescriptibile sub aspect achizitiv ca la imprescriptibilitatea extinctivă; prescripția achizitivă nu poate fi invocată nici de posesorul de bună-credință.

Totuși bunurile proprietate cooperatistă sunt supuse dreptului comun privind proprietatea privată (En ce privește prescripia extinctivă și achizitivă cu distincțiile și precizările făcute (art.41 pct.2, art.135 pct.2 și art.150 din Constituie). Reclamantul trebuie să dovedească dreptul de proprietate

Art. 135 pct. 4 din Constituie prevede că apele cu potențial energetic valorificabil și cele ce pot fi folosite (En interes public sunt obiect al domeniului public, exclusiv al proprietăii publice. La fel și albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale aparțin domeniului public (art. 5 alin. 1 din Legea 18/1991).

Precizăm că potrivit art. 135 pct. 5 din Constituie și art. 5 din Legea 18/1991 bunurile din domeniul public sunt inalienabile - nu pot fi (Enstrăinate.

Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă rămase ca urmare a lucrurilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă, silvică - după caz - odată cu lucrările de bază executate de titularii acestora (art. 78 din Legea 18/1991).

<MI>b) Avulsionea<D>

Constă (En adăugirea la un teren a unei bucăți de pământ smulș de la un alt teren, prin aciunea unei ape și devine proprietatea proprietarului la care s-a alipit, dacă fostul proprietar nu o revendică (En termen de un an. <206>n cazul (En care bucata de teren provine din domeniul public, revendicarea este imprescriptibilă (art. 1844 Cod civil, art. 5 alin. ultim din Legea 18/1991, art. 135 pct. 5 din Constituie).

Cele arătate la aluviune corespund și la avulsione.

<MI>c) Insulele și prundiurile<D> ce se formează (En râurile neplutoare și neamenajabile sunt ale proprietarului fondului pe care s-au format (art. 500 Cod civil), (En afară de cele ce se formează din apa proprietate publică) și ele sunt:

- insula se formează prin ruperea bruscă a unei porțiuni dintr-un fond - revendicare timp de un an;

- un rfu  i face un bra,  enconjurfnd p mfntul unui proprietar riveran, care va păstra proprietatea insulei formată din bra.

Terenurile rămase în urma sec rii albiilor părăsite de apă se amenajează de titularii acestora (art. 78 din Legea 18/1991), după caz: un fluviu sau un rfu care aparine statului  i p rfurile care pot aparine particularilor.

<MI>d) Accesiunea animalelor<D>

Animalele, zburătoarele sălbaticice care trec în cuprinsul nostru sunt ale noastre c t timp r mf n la noi, în afară de cazul c nd trecerea lor s-a ocazionat prin fraude ori artificiii (art. 503 Cod civil), av ndu-se în vedere:

- animalelor ce intră în fondul cinegetic li se aplică legea specială;

- animalele semis lbaticice (porumbeii  i albinele) se încadrează în textul Codului civil dar să nu aparin  domeniului public, dar art. 503 Cod civil nu se aplică animalelor domestice (cai, oi, boi, capre, păsări de curte, etc).