

# CONDIȚII NECESARE PENTRU DOBÂNDIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIN UZUCAPIUNE

*Natalia Chiriac, magistrul în drept, lector universitar la Catedra Drept Patrimonial, F.C.G.C., UTM*

**Abstract:** *The relevance and importance of acquisitive prescription has gradually increased in the context of contemporary doctrine and judicial practice, deriving primarily from the insufficient domestic doctrinal treatment and lack of an uniform practice in what usucapio is concerned. The institution of acquisitive prescription was initially addressed in 2002, when the Civil Code was adopted. All legal systems accede to this institution, foreign ideologists have developed various works for deciphering legal norms, however, practice is still quite controversial, usucapio remaining an open and current issue. In this article, we analyze the conditions for acquiring the right of ownership by acquisitive prescription.*

**Keywords:** *good faith, possession, suspension of acquisitive prescription, interruption of acquisitive prescription.*

Dicționarul enciclopedic englez definește prescripția achizitivă drept „o modalitate de dobândire a proprietății printr-o posesie lungă, onestă și neîntreruptă sau prin posedarea în timpul cerut de lege fără vreo altă condiție”<sup>14</sup>. În viziunea doctrinarilor români Mircea N. Costin și L. Pop, prin uzucapiune se înțelege „acel mod de dobândire a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale, în privința unui lucru, prin posedarea neîntreruptă a aceluși lucru în intervalul de timp prevăzut de lege”<sup>15</sup> sau, altfel spus, „nașterea dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra unui bun imobil

---

<sup>14</sup> A dictionary of law, edited by Elizabeth A. Martin, Oxford University Press, 2003.

<sup>15</sup> COSTIN M.N., Marile instituții ale dreptului civil român, vol. I, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1982, pag. 365.

prin posedarea lui de către o persoană în condițiile și termenul prevăzute de lege”<sup>16</sup>. În lucrările sale destinate elementelor esențiale ale dreptului civil, cercetătorului român Matei B. Cantacuzino menționează că uzucapiunea sau prescripția achizitivă este o modalitate de dobândire a proprietății sau a unei dezmembrări ale proprietății prin posesiunea continuă, netulburată și publică, adică nevicioasă, urmată fără a fi întreruptă nici suspendată de timpul cerut de lege<sup>17</sup>. În conformitate cu Dicționarul enciclopedic al dreptului funciar, uzucapiunea imobiliară reprezintă un mod original de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor și/sau asupra altor bunuri imobile, prin posedarea acestora cu bună-credință sub nume de proprietar, conform art.332 Cod civil, pe parcursul a 15 ani<sup>18</sup>.

Din definițiile expuse mai sus, observăm că majoritatea doctrinarilor tratează asemănător conceptul de uzucapiune. Cu toate acestea, considerăm noțiunile expuse de către profesorii Cantacuzino și L. Pop mai apropiate de realitate. Astfel, acești autori enumeră, pe lângă elementul esențial al uzucapiunii – posesia îndelungată, și alte condițiile ce duc la dobândirea proprietății prin această modalitate: posesiunea să fie continuă, netulburată și publică, adică nevicioasă, urmată fără a fi întreruptă nici suspendată de timpul cerut de lege. De asemenea, dumnealor, menționează faptul că uzucapiunea nu este doar un mod de dobândire al dreptului de proprietate, ci și al dezmembrămintelor dreptului de proprietate, cum ar fi de exemplu servituțile continue și aparente (servitutea de apeduct sau de scurgere a apelor de ploaie peste terenul vecinului), precum și cele neaparente și pozitive (servitutea de trecere, servitutea de a lua apă din bazinul aflat pe terenul vecinului), cazuri expres prevăzute de art. 431, 433 a Codului civil al Republicii Moldova. La fel, pe lângă aceste cazuri, există și o categorie de servituți, numite neaparente și negative care

---

<sup>16</sup> COSTIN M.N., Marile instituții ale dreptului civil român, vol. I, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1982, pag. 228.

<sup>17</sup> CANTACUZINO Matei B., Elementele dreptului civil, ed. All Educational S.A., București, 1998, pag. 119-120.

<sup>18</sup> TEACĂ Ilie, CLIMOVA Alla, Drept funciar. Dicționar enciclopedic, Chișinău, UTM, 2012, pag. 223.

sunt interzise de a fi dobândite prin uzucapiune (de exemplu interzicerea de a construi un gard, un zid).

Astfel, din definiția uzucapiunii, rezultă expres condițiile necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate, la fel a altor drepturi reale prin intermediul acesteia: cel ce posedă bunul să fie de bună-credință; posesiunea să fie exercitată timp de 5 ani (în privința bunurilor mobile) sau 15 ani (în privința bunurilor imobile); posesiunea să fie utilă; un lucru susceptibil de a fi uzucapat.

**Posesia de bună-credință a bunului.** Etimologic, expresia de bună-credință provine din limba latină, unde termenul de bona fides grupează adjectivul bonus - bun”, cu înțelesul de om bun, om cinstit, om virtuos, și substantivul fides – credință, crezare, cinste. Originea buneicredinței o găsim în dreptul roman, la sfârșitul republicii, odată cu proprietatea pretoriană, când cu dezvoltarea comerțului, mai ales a celui cu sclavi, a căpătat importanță protejarea cumpărătorilor care erau de bună-credință în cadrul tranzacțiilor ce erau perfectate fără a fi îndeplinite formalități și solemnități cerute de lege în cazul lucrurilor mancipi<sup>19</sup>.

După autorul român F. S. Cotea, buna-credință reprezintă o stare psihică, ce se caracterizează prin sinceritatea prin care cel aflat în eroare afirmă că a avut o reprezentare corectă, caracterizată prin convingere, credință, certitudine despre o stare de fapt sau de drept existentă la un moment dat, viziune care i-a permis să ia o decizie sau să aibă o atitudine într-o împrejurare dată, pentru că omul poate să distingă între adevăr și minciună, dreptate și nedreptate, bine și rău, echitate și inechitate, licit și ilicit<sup>20</sup>. În continuare, doctrinarul român F. S. Cotea definește buna credință ca “o stare care ia naștere la nivelul psihicului uman, pentru că exprimă acordul de voință pentru transmiterea, respectiv pentru dobândirea unui drept sau pentru exercitarea atribuțiilor pe care le conferă un drept în considerarea unei calități presupun un proces psihic de formare a unei atitudini care îi permite să acționeze. Atitudinea a fost definită ca fiind orientarea stabilită printr-o continuă evaluare selectivă a situației care determină

---

<sup>19</sup> GUȚU Gh., Dicționar latin-român, Ed. Științifică, București, 1966, pag. 41.

<sup>20</sup> COTEA Felician Sergiu, Buna credință. Implicații privind dreptul de proprietate, pag. 2-3

un anumit comportament propriu față de un obiect social. La rândul lui, comportamentul este conduita unui anumit subiect luat în considerație într-un mediu și într-o unitate de timp dată”<sup>21</sup>. Potrivit lui Cicero, “buna credință este sinceritatea în cuvinte și fidelitatea în angajamente”. Însă pentru atingerea acestei stări este nevoie în același timp de un scop, cât și de consimțământ.

În viziunea autorului F. S. Cotea, buna-credință este definită prin prisma următoarelor calități: intenția sinceră, credința sau convingerea, liceitatea, certitudinea, diligența, lealitatea și consecvență.

Conform autorului D. Gherasim, “buna credință și-ar găsi un fundament în onestitate, valoare care ar desemna „conformitatea vieții individuale cu normele morale”. Onestitatea ar fi un complex de virtuți care se referă la observarea riguroasă a îndatoririlor morale: loialitate (fapt psihologic care presupune canalizarea faptelor omului în limita normelor stabilite de viața socială și temperanța, trăsătură a conștiinței morale care modelează dorințele și pasiunile la ceea ce este permis de principiile eticii)”<sup>22</sup>.

Profesorul român D. Gherasim atribuie patru elemente bunei-credințe:

- *intenția dreaptă*, rezultat al loialității, implicând absența dolului, fraudei, violenței, precum și fidelității în angajamente;
- *diligența*, corespondentă a valorii morale a prudenței, determinând săvârșirea de acte sau fapte ce prevăd rezultatului lor circumscris în limita legii;
- *liceitatea săvârșirii unor acte cu caracter licit*, este fațeta juridică a ordinii ca valoare morală;
- *abținerea de la vătămarea sau de la păgubirea altuia* cu ocazia instrumentării actului juridic.

Ne dăm seama că opusul bunei-credințe este reaua-credință, definită prin absența elementelor bunei-credințe, a tuturor sau cel puțin a unuia din ele. “Aceasta presupune existența unor valori opuse

---

<sup>21</sup> COTEA Felician Sergiu, Buna credință. Implicații privind dreptul de proprietate, pag.3

<sup>22</sup> GHERASIM D., Buna-credință în raporturile juridice civile; ed. Academiei RSR, 1981, pag. 8.

moralei, și anume indolența opusă prudenței, care constituie suportul moral al diligenței; licențiozitatea, opusul corectitudinii și integrității, valori morale pe care e construit principiul liceității; nesinceritatea, minciuna, ipocrizia și prefăcătoria, opuse loialității sau francheții sau care stau la baza sincerității; necinstea, inechitatea și infidelitatea, opusul cinstei, onoarei, onestității și probității, valori morale care stau la temelia lealității, lipsa convingerii, valori morale pe care se sprijină convingerea și credința, inconsecvența opusă fidelității, care constituie opusul moralei, al consecvenței; incertitudinea, opusul încrederii, critica morală care generează certitudine<sup>23</sup>.

Buna-credință reprezintă o condiție obligatorie pentru dobândirea dreptului de proprietate și în legislația rusă, acest fapt fiind prevăzut în art.234 din Codul Civil al Federației Ruse. Accepțiunea generală a acestei noțiuni constă în aceea că posesorul nu știe și nici nu poate să știe despre lipsa dreptului său asupra bunului posedat, deși nu este dată o definiție legală, fapt care creează anumite probleme în practică.

În doctrina rusă se discută ideea că buna-credință ar trebui în general exclusă din condițiile pentru dobândirea prin uzucapiune, aducându-se drept exemplu legislația mai multor state, și într-adevăr majoritatea legislațiilor străine recunosc două tipuri de uzucapiune, care necesită buna-credință și care nu cere buna-credință pentru dobândirea bunurilor în proprietate.

Posesia de bună - credință este considerată ca o stăpânire de calitate superioară. Buna credință este un element subiectiv, și constă în convingerea posesorului că titlul pe baza căruia posedă bunul, ale cărui fructe le culege, este un titlu perfect valabil, nefiind afectat de vreun viciu. Legiuitorul definind posesia de bună-credință a spus că aceasta va opera în cazurile în care:

- a) persoana posedă bunul legitim și
- b) posesorul se poate considera îndreptățit să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile.

---

<sup>23</sup> COTEA Felician Sergiu, Buna credință. Implicații privind dreptul de proprietate, pag. 18

Buna-credință presupune că posesorul să nu știe și nici să nu poate ști că posesia sa este ilegală. Acest termen începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile necesare uzucapiunii, acestea fiind indicate în art. 335. Este de menționat și faptul că în situația în care bunul care urmează a fi uzucapat este înregistrat în registrul

bunurilor imobile, nu va fi operat principiul bunei-credințe, deoarece există prezumția că toți au cunoștință de acest fapt, și ca rezultat cel ce va poseda un bun imobil înregistrat în registrul bunurilor imobile nu va putea dobândi dreptul de proprietate asupra acestui bun, fiindcă el va considerat că este de rea-credință.

Practica judiciară autohtonă, dă următoarele explicații cu privire la aplicarea bunei-credințe în cadrul uzucapiunii. De exemplu, în cauza în cauza Rusu Ecaterina către Primăria Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în temeiul uzucapiunii, analizând circumstanțele constatate în raport cu prevederile art. 296 alin. (4) CC și prin prisma condițiilor de admisibilitate a uzucapiunii stabilite prin dispozițiile art. 332 CC al RM, instanța de recurs a concluzionat că în situația din speță nu sunt întrunite condițiile în vederea dobândirii imobilului prin uzucapiune, terenul litigios aparținând cu drept de proprietate, și respectiv cu drept de gestiune și administrare, administrației publice locale, din care considerente nu poate fi vorba de o posedare legală cu bună credință din partea reclamantei, iar în consecință nu poate forma obiectul unei uzucapiuni [dosarul nr.2ra-1037/2011].

În Franța, se consideră în genere că buna-credință există din moment ce posesorul a ignorat că nu ține lucrul de la adevăratul proprietar; nu se cere însă ca posesorul să ignore toate viciile titlului său. Astfel, dacă posesorul a cumpărat un lucru de la un incapabil, a cărui incapacitate o cunoștea, dar pe care l-a crezut proprietarul lucrului, el va fi considerat de bună-credință față de adevăratul proprietar, deoarece chestiunea incapacității este străină de acesta și relativă numai la raporturile dintre posesor și incapabilul *non dominus*.

**Posesia necesară uzucapiunii.** În opinia savantului român George Plastara, posesiunea este faptul de a deține un lucru, de a săvârși asupra lui actul material al apropiatăiunei. Așa înțeleasă posesiunea este un simplu fapt. Pentru ca ea să producă însă efecte juridice, trebuie ca posesorul să se afirme ca proprietar. Posesiunea este deci exercițiul unui drept – cel puțin pretins. Posesiunea se compune din două elemente constitutive: un element material „corpus” și un un element intelectual, „animus”. Lipsa unuia dintre aceste două elemente, duce la inexistența posesiunii. Actele de apropiatăiune pe care o persoană îndeplinește asupra unui lucru, constituie elementul material al posesiunii. Actele acestea materiale implică existența unui drept real și vedem cum posesiunea se manifestează cu ocaziunea exercițiului unui drept real asupra unui lucru corporal. Creanțele nu sunt susceptibile de posesiune. Al doilea element constitutiv al posesiunii este un element intelectual, „animus”, care reprezintă voința de a exercita un drept. Când afirmi, că ai un drept asupra unui lucru, un drept personal, confirmi posesiunea acestui drept. Hoțul este posesor pentru că și-a afirmat voința de a se comporta ca proprietar asupra lucrului furat. Pentru ca să ducă însă la prescripțiune i se mai cer anumite calități pe care codul civil le enumeră în art. 335. Regula generală, în acest sens, este că va produce efecte juridice doar posesia utilă. Posesia va fi utilă dacă va fi continuă, netulburată, publică și neprecară. Se prezumă că posesia este utilă, până la proba contrară. Contrariul urmează să fie dovedit de cel ce îl invocă.

➤ Astfel, o primă condiție e cerută prin urmare posesiunii, este aceea de a fi *continuă*. Continuitatea consistă într-o serie de acte făcute la intervale normale, așa cum le-ar face un proprietar, care ar căuta să tragă tot folosul ce-i poate procura bunul său. Aceasta este o chestiune de fapt, care depinde de natura lucrului posedat. Discontinuitatea posesiei ca viciu al acesteia este contrariu calității ca posesia să fie continuă. Posesia trebuie să fie continuă, adică posesorul trebuie să exercite acte de stăpânire asupra bunului cu o frecvență normală potrivit naturii bunului. Posesia nu trebuie să fie exercitată cu intervale prea mari, adică actele de posesie trebuie să fie făcute la intervale normale și într-o succesiune regulată. În caz

contrar se va considera că posesie este discontinuă. Totodată, alin. 3 al art. 335 expres indică că *posesiunea este discontinuă atât timp cât posesorul o exercită cu intermitențe anormale în raport cu natura bunului*. Bineînțeles că continuitatea posesiei va depinde de natura bunului, fiind posibile cazuri când nu va nu va fi necesară o interacțiune permanentă cu bunul. Deci, actele de posesie trebuie să fie făcute la intervale normale în raport cu natura bunului, cu alte cuvinte să fie exercitate în momentele în care le-ar exercita în mod normal adevăratul proprietar al bunului. Continuitatea se prezumă până la proba contrară. Când posesorul dovedește că a posedat la un moment dat anterior și mai posedă în prezent, se prezumă că a posedat în mod continuu în intervalul dintre aceste două momente. Acest lucru este expres prevăzut în art. 306: „Dacă persoana a posedat bunul la începutul și la sfârșitul unei perioade, se prezumă că a posedat neîntrerupt pe parcursul întregii perioade”.

➤ O a doua condiție este ca posesiunea să fie *neturburată*, iar art. 335 spune: „Posesiunea este tulburată atâta timp cât este dobândită sau conservată prin acte de violență, fizică sau morală, care nu sînt provocate de o altă persoană”. Violența este de două feluri: fizică și psihică. Violența fizică implică acțiuni materiale de constrângere fizică a persoanei. Violența psihică constă în insuflarea temerii, astfel încât partea contractantă încheie actul sub stăpânirea fricii că anumite consecințe grave urmează să le suporte ea sau apropiații ei. Totodată, în opinia doctrinarului francez Baudry-Laucantinerie et Tissier, pentru ca să fie violență în sensul articolului nostru, nu e necesar să fi fost violență fizică; e de ajuns să se poată constata, că acela care a intrat în posesie, nu a făcut-o decât după ce făcuse amenințări constitutive de violență morală. Constatăm aici o diferență față de dreptul roman, care consideră posesiunea viciată prin violență, numai în cazul când ea era fondată pe violență. Legiuitorul nostru însă, pe lângă violență inițială, vorbește și de conservarea prin violență. Prin urmare, pe când în sistemul dreptului roman o posesiune, dacă era pașnică la început, nu devenea violentă, prin aceea că ulterior posesorul era turburat de un terț și era nevoit să se mențină prin forță, legislația modernă cere, ca posesiunea să fie pașnică pe toată durata necesară pentru a duce la prescripție. Totodată, un alt moment de diferențiere constă în faptul



că violența morală, nu constituia un viciu al posesiunii, dat fiind faptul că există consimțământ, întrucât partea a ales între a suferi răul cu care era amenințată și facerea aceluia act.

➤ Se mai cere încă ca posesiunea să fie *publică* sau *neclandestină*. Codul civil, în art. 335 spune: „Poseziunea este clandestină dacă se exercită astfel încât nu poate fi cunoscută”. Deci, posesorul trebuie să exercite actele de posesie ca proprietarul, adică public fără a căuta să la ascundă. Când posesorul caută să ascundă actele sale, este natural să presupunem că posesia lui este clandestină. Reieșind din faptul că bunurile imobile prin natura lor nu pot fi susceptibile de acte de posesie clandestină, adică ascunse, urmează să facem concluzia că clandestinitatea posesiei va fi aplicabilă proprietății mobilelor. În doctrină, sunt însă vehiculate exemple, care ar aplica clandestinitatea posesiei și asupra imobilelor, astfel cu ar fi ipoteza cercetătorului român George Plastara: cineva sapă pământul sub casa vecinului și face o pivniță fără nici o deschizătură. În acest caz în lipsa oricărui semn extern care să arate atingerea dreptului său de proprietate posesiunea e clandestină<sup>24</sup>. Cel ce invoacă prescripțiunea, este dator să dovedească că a exercitat posesiunea cu concursul tuturor elementelor cerute de lege, spre a duce la prescripțiune. La fel, odată ce posesiunea este constatată, lipsa condițiilor legale ale posesiunii, cerute de lege ca să conducă la prescripțiune, trebuie propusă și dovedită de acela, care combate prescripțiunea. Odată ce se constată, că cineva posedă de fapt un imobil, prezumțiunea este, că dânsul posedă sub nume de proprietar și cel care combate această prezumțiune și susține, că acea prezumțiune se exercită sub titlu de locatar, îi incumbă sarcina de a dovedi aceasta.

➤ În sfârșit, o ultimă condiție e aceea care cere ca posesiunea să se exercite *sub nume de proprietar*. Articolul 335 Cod civil precizează ce se înțelege prin cuvintele „sub nume proprietar”, cerând ca posesiunea să nu se exercite cu titlul precar. Aceste acte sunt acelea, care deși constituie atingeri de drepturi, totuși sunt tolerate pentru

---

<sup>24</sup> PLASTARA George, Curs de drept civil român pus la curent cu jurisprudența, legislația pozitivă, noile tendințe juridice, dreptul comparat și dreptul provinciilor alipite, vol. VIII [Expropriațiunea silită și prescrierea], ed. “Curierul Judiciar” Soc. Anon., București, 1927, pag. 114.

motive de bună vecinătate și pentru că cauzează un foarte mic prejudiciu. Când este vorba de o detențiune cu titlul *precar*, nu există animus. Astfel, actele ce exercităm asupra lucrului altuia sub nume precar, adică în calitate de locatari, arendași, depozitari, uzufructuari etc, sau asupra unui lucru comun în puterea destinațiunii legale a aceluia nu constituie posesiune sub nume de proprietar. Astfel, cum posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar și cu bună credință, rezultă că în ochii legii posesorul lucrurilor mișcătoare este proprietarul lor, și cel ce le revendică este dator să dovedească precaritatea posesiei deținătorului și această probă nu se poate face decât după regulile dreptului comun<sup>25</sup>.

Totodată, Codicele civil român, în art. 1858, menționa că posesiunea precară nu poate fi schimbată în posesiune utilă, decât în una următoarele 4 situații:

- 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-l deține;
- 2) Când deținătorul lucrului negă 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 titlul 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 titlul universal, dacă acest succesori universal este de bună credință.

Am examinat până acuma condițiile cerute posesiunii, pentru ca să poată duce la prescripție. Ce se întâmplă în cazul, când aceste condiții nu sunt întrunite? În această situație, posesiunea este viciată și, drept urmare efectul său așa de însemnat, despre care am vorbit mai sus, prescripțiunea, nu mai poate avea loc. Rămâne să ne întrebăm atunci cine poate invoca aceste vicii, cine le poate opune posesorului, care urmărește prescrierea. Răspunsul ni-l dă în termeni

---

<sup>25</sup> PLASTARA George, Curs de drept civil român pus la curent cu jurisprudența, legislația pozitivă, noile tendințe juridice, dreptul comparat și dreptul provinciilor alipite, vol. VIII [Expropriațiunea silită și prescrierea], ed. "Curierul Judiciar" Soc. Anon., București, 1927, pag. 114.

categorici art. 335, alineatele 7-9: „Discontinuitatea poate fi opusă posesorului de către orice persoană interesată. Numai persoana față de care posesiunea este tulburată sau clandestină poate invoca aceste vicii. Posesiunea viciată devine utilă îndată ce viciul încetează”.

Prin urmare, observăm că viciile trebuiesc diferențiate în două categorii: vicii absolute și vicii relative. Astfel, discontinuitatea, și precaritatea sunt vicii absolute și ca urmare orice persoană interesată le poate invoca, pentru ca să împiedice prescripțiunea. Clandestinitatea și turburarea formează o a doua categorie de vicii, relative, care nu pot fi opuse decât de acei, în privința cărora posesiunea a avut un asemenea caracter. De exemplu, dacă posesorul actual a întrebunțat violența față de o persoană, care se pretindea numai proprietar, fără a fi în realitate, atunci acest posesor are o posesiune violentă numai față de pretinsul proprietar, pe când față de adevăratul proprietar, terța persoană în acest caz, posesiunea nu va fi viciată.

**Termenul necesar pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune.** Codul civil al Republicii Moldova enumeră 2 tipuri de uzucapiune: mobilă și imobilă. Legea stabilește expres că pentru ca imobilele să fie dobândite prin uzucapiune este necesar ca cel ce posedă bunul să fie de bună - credință și să posede bunul imobil timp de 15 ani, pe când în cazul bunurilor mobile termenul necesar uzucapiunii este de 5 ani. Termenul cerut de legislația altor state pentru dobândirea anumitor bunuri în proprietate prin uzucapiune diferă radical de termenul prevăzut de legislația Republicii Moldova, prevederi exacte, observăm doar în legislație Federației Ruse. Alte sisteme de protecție a proprietății, prevăd perioade diferite de posesiune a bunurilor care urmează a fi dobândite prin uzucapiune. Astfel, de exemplu, legislația elvețiană prevede posesia bunului pentru o perioadă de 5 ani în vederea dobândirii bunului prin uzucapiune; dreptul austriac – de la 3 la 6 ani, cu condiția posesorul a dobândit un „just titlu” (în caz contrar, 30 de ani); în Grecia - 3 ani; legea olandeză în prezent prevede 30 de ani, dar proiectul de revizuire a Codului Civil propune 3 ani etc. Referitor la acest subiect ne-am propus analiza detaliată a noțiunii de termen în ceia ce privește prescripția achizitivă, și anume:

începutul curgerii termenului de prescripție, modalitatea de calculare a acestuia, întreruperea și suspendarea termenului de prescripție achizitivă, precum și însemnătatea joncțiunii posesiilor în legislația Republicii Moldova.

Un moment care creează confuzii este faptul că actualul Cod Civil nu prevede expres dacă reglementările legate de uzucapiunea imobiliară urmează să fie aplicate începând cu adoptarea Codului Civil în vigoare sau doar după scurgerea a 15 ani de la adoptarea acestuia, lăsându-se în acest mod loc pentru interpretări, fiind în același timp dificil chiar și pentru judecători să ia o decizie corectă. Dacă e să facem o paralelă cu legislație rusă, Codul Civil al Federației Ruse prevede un astfel de termen, respectiv 15 ani de la adoptarea Codului Civil. Dacă e să ne raliem aceleași păreri și ținând cont de principiul neretroactivității legii, care e de altfel acceptată în general, atunci în RM prevederile cu privire la uzucapiunea imobiliară nu ar putea fi aplicate decât începând cu anul 2017, rămânând pentru moment în vigoare doar prevederile legate de uzucapiunea mobilă.

Referitor însă la această problemă, Curtea Supremă de Justiție, în vederea înlăturării erorilor comise de către instanțe și aplicării unitare a legislației respective a explicat că termenul de 15 ani începe să curgă din momentul în care posesia întrunește toate condițiile prevăzute de art.335 CC și nu din 12 iunie 2003, momentul intrării în vigoare a Codului civil.

Totuși, Curtea Supremă de Justiție nu a ținut cont de textul art. 6 Codului civil al RM, care expres prevede că „legea civilă nu are caracter retroactiv”. Luînd în considerație faptul că hotărârile Plenului CSJ nu constituie izvor al dreptului, ci au doar rol explicativ, iar Codul civil este act normativ – lege organică, considerăm interpretarea eronată.

În ceea ce privește calcularea termenului, în cazul uzucapiunii ziua intrării în posesie nu se socotește în calculul termenului. Aceasta este o regulă tradițională, aplicată chiar în dreptul francez. Astfel, dacă un posesor a intrat în posesie în cursul zilei de 1 ianuarie, prima zi utilă pentru prescripția sa este aceea de 2 ianuarie. Prescripția se socotește împlinită numai după împlinirea celei din urmă zi a termenului. Ultima zi a termenului este aceea care poartă aceeași dată

lunară respectivă ca ziua intrării în posesie, fără a se ține seamă de faptul că unii ani sunt normali, iar alții bisecți, sau că lunile au unele 30 de zile, iar altele 28, 29 sau 31 de zile. Privitor la calcularea termenului de prescripție, codul civil stabilește următoarele reguli. Astfel, dat fiind faptul că în cazul nostru, termenii sunt calculați în ani, acesta va expira în luna și ziua respectivă a ultimului an al termenului. Însă, în situația în care curgerea termenului a început în ultima zi a lui februarie, în an bisect, termenul va expira în ultima zi a lunii, adică pe data de 28 februarie. Totodată, dacă nu se cunoaște exact data intrării în posesiune, termenul va fi calculat începând cu data de 01 ianuarie a anului următor.

În monografia destinată studiului expropriațiunii silite și prescrierii, profesorul George Plastara răspunde la o întrebare foarte interesantă: *Ce se întâmplă în cazul în care proprietarul și-a schimbat domiciliul în timpul posesiunii?* Astfel, legislația română prevede dublarea termenului, pentru perioada de absență<sup>26</sup>. Legislația RM nu răspunde la această întrebare.

**Înteruperea prescripției.** Dreptul de proprietate asupra bunurilor se va dobândi prin uzucapiune, doar dacă posesorul va poseda bunul într-un interval de timp stipulat de lege: 15 ani pentru bunurile imobile și 5 ani pentru bunurile mobile. Dacă înăuntrul acestui termen survine o împrejurare, prevăzută expres și exhaustiv în art. 336, atunci termenul necesar pentru invocarea uzucapiunii se întrerupe.

Din conținutul art. 336 a Codului civil se desprind două temeuri de întrerupere a termenului de prescripție achizitivă: a) *temeiurile ce duc la suspendarea termenului de prescripție extinctivă;* și b) *înaintarea unei acțiuni de revendicare a bunului de la posesor.* Pentru ca ambele aceste temeuri să aibă efect de întrerupere a termenului de prescripție achizitive este necesar ca ele să se petreacă înăuntrul acestui termen, adică înăuntrul termenului de 15 ani – în cazul bunurilor imobile și 5 ani în cazul bunurilor mobile.

---

<sup>26</sup> PLASTARA George, Curs de drept civil român pus la curent cu jurisprudența, legislația pozitivă, noile tendințe juridice, dreptul comparat și dreptul provinciilor alipite, vol. VIII [Expropriațiunea silită și prescrierea], ed. "Curierul Judiciar" Soc. Anon., București, 1927, pag. 123.

Astfel, întreruperea termenului necesar pentru invocarea uzucapiunii are loc în perioada în care este suspendată curgerea termenului de prescripție extinctivă a acțiunii de revendicare. Cazurile de suspendare a termenului de prescripție extinctivă sunt numărate în art. 274. De asemenea urmează să avem în vedere și temeiurile de suspendare a termenului de prescripție prevăzute în art. 275 și 276. Deci, termenul necesar pentru invocarea uzucapiunii se va întrerupe dacă:

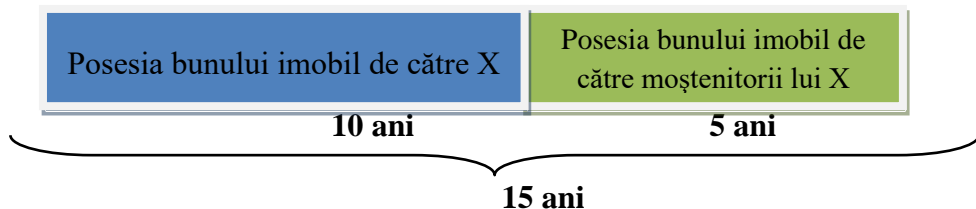
- înaintarea acțiunii este imposibilă din motive de forță majoră;
- executarea obligațiilor este amânată;
- creditorul sau debitorul face parte din rândul forțelor armate puse pe picior de război;
- creditorul este incapabil sau este limitat în capacitatea de exercițiu și nu are un reprezentant legal;
- este suspendat actul normativ care reglementează raportul juridic litigios;
- activitatea autorităților judecătorești de a căror competență ține soluționarea litigiului dintre părți este suspendată;
- sunt întrunite condițiile stipulate în art. 275 și 276.

**Suspendarea prescripției.** Suspendarea prescripției este împiedicarea vremelnică a curgerii termenului de prescripție. Dacă în momentul când se ivește cauza suspendării, prescripția era deja în curs, atunci cursul prescripției este oprit atât timp cât durează cauza suspendării, și va continua să curgă numai după ce cauza dispăre. Dacă însă cauza suspendării este anterioară momentului când ar fi trebuit să înceapă prescripția, și durează încă în acel moment, atunci prescripția nu poate nici măcar să înceapă a curge până când încetează cauza suspendării; de fapt, în acest al doilea caz, nu este atât vorba de o suspendare, cât de o neprescriptibilitate temporară. Din cele ce am spus, reiese imediat deosebirea dintre întrerupere și suspendare. În caz de întrerupere, tot cursul anterior al prescripției este nimicit; așa că atunci când întreruperea încetează, posesorul trebuie să înceapă o nouă prescripție. În caz de suspendare, dimpotrivă, prescripția este numai suspendată; timpul anterior util este menținut și considerat ca câștigat pentru posesor, așa încât în ziua când cauza suspendării încetează, prescripția anterioară continuă

iarăși să curgă de la punctul unde rămăsese, fără a fi nevoie de a începe o nouă prescripție. Prin urmare, se adună la termenul deja scurs înainte de suspendare, timpul care curge după suspendare, iar efectul suspendării nu decît acela de a provoca scăderea timpului cît durează suspendarea, din cursul util al prescripției.

**Joncțiunea posesiilor.** Pentru a invoca uzucapiunea, posesorul actual poate să unească propria posesiune cu cea a autorului său. În literatura de specialitate unirea posesiilor mai poartă denumirea de joncțiunea posesiilor. Joncțiunea posesiilor constă în adăugirea la termenul posesiei actuale a posesorului, a termenului de posesie a autorului său, adică a autorului anterior. Spre exemplu, o persoană a posedat un bun imobil, neînregistrat în registrul bunurilor imobile timp de zece ani, după care au prelungit să posede acest bun moștenitorii posesorului. Conform dispozițiilor art. 334 moștenitorii posesorului (în exemplu nostru), vor putea uni posesia predecesorului lor cu a lor pentru a putea uzurpa bunul imobil. În exemplu de mai sus moștenitorii vor putea deveni proprietar după ce vor poseda bunul pe parcursul a 5 ani, adică la posesia anterioară (10 ani) se mai adaugă 5 ani necesari împlinirii termenului de uzucapiune prevăzut de art. 332 alin. 1.

**Figura 1.2.** Joncțiunea posesiilor



Regula stipulată în art. 334 referitoare la joncțiune posesiilor, poartă un caracter dispozitiv, lăsând posesorului actual posibilitatea de a se prevala de posesiunea predecesorului său. După cum am văzut pentru ca posesia să ducă la dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului posedat este necesar ca posesorul să fie de bunăcredință (art. 332 și 333). Deși în art. 335 nu este expres indicat acest lucru trebuie să spunem că posesorul actual va putea uni posesia sa cu cea a predecesorului (adică se va putea prevala de posesia acestuia) său, doar în cazul în care autorul posesiei (predecesorul) a posedat

bunul cu bună-credință. Posesia de rea-credință, conform codului civil, nici într-un caz nu va duce la dobândirea dreptului de proprietate.

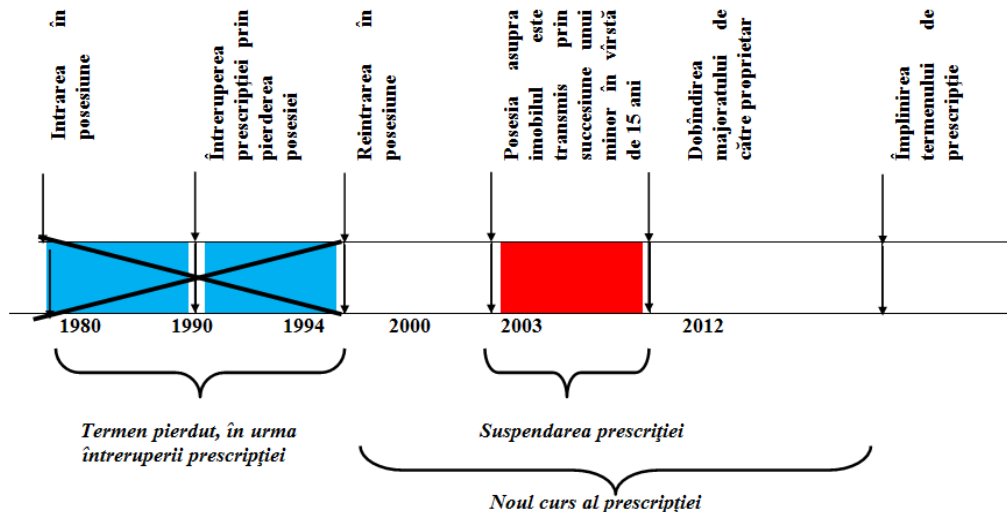
Pentru ca unirea posesiilor să, poată avea loc este necesar ca posesorul posterior să fie un succesor al primului posesor, adică să dețină posesia de la autorul său pe baza unui raport juridic. Aceasta ar însemna că nu va fi posibilă joncțiunea posesiei atunci când posesorul actual a uzurpat bunul de la posesorul anterior, fără nici un titlu și fără nici un drept. O asemenea concluzie se bazează pe faptul că între acești doi posesori nu există nici o legătură juridică care ar face posibilă unirea posesiilor. Dacă nu va exista o asemenea legătură noul posesor va trebui să înceapă o nouă posesie.

Este de presupus, că regula din art. 335 de cele mai dese ori va fi aplicabilă uzucapiunii imobilelor, fiindcă în cazul bunurilor mobile posesorul, în cazurile corespunzătoare, va avea posibilitatea să apeleze la regula din art. 331 care dispune că *dobânditorul de bună-credință dobândește dreptul de proprietate asupra bunului mobil și în cazul în care cel care a dispus de bun nu era proprietarul lui.*

**Bunurile ce pot forma obiectul uzucapiunii.** În primul rând, codul civil expune o regulă, potrivit căreia bunurile imobile vor putea fi dobândite prin uzucapiune doar dacă nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile, ținut de către oficiile cadastrale teritoriale, concluzia în cauză fiind o consecință a faptului că informația ce se conține în registru, conform art. 496 alin.(3) și 503 alin.(1), este accesibilă tuturor și, respectiv, o posesie a imobilului înregistrat ar fi de rea-credință, sub aspectul invocării în scopul dobândirii imobilului prin uzucapiune. Totodată, în dependență de tipul uzucapiunii, drept obiect al acesteia vor fi bunurile mobile sau bunurile imobile. Bunurile imobile sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă. Bunurile mobile sunt acele bunuri care nu au o așezare fixă și stabilă fiind susceptibile de deplasare de la un loc la altul, fie prin el însele, fie cu concursul unei forțe străine.



În figura 1.1. este analizat un exemplu în ceea ce privește suspendarea și încetarea termenului de prescripție. Astfel, A., în anul 1980 a început să posede o casă de locuit. În anul 1990, adevăratul proprietar, B, care era plecat peste hotarele țării a revenit și a depus o acțiune în revendicare a proprietății în instanța de judecată, acțiunea fiind admisă. În anul 1994, B decedează, nelăsînd nici un moștenitor. A începe repetat să posede imobilul. În anul 2000, A decedează, în casă rămînînd fiul ei în vîrstă de 15 ani, care continuă posesia asupra imobilului respectiv. Conform Codului civil al RM, termenul de prescripție va fi suspendat pînă la împlinirea majoratului de către acesta, ulterior termenul va fi continuat.



**Figura 1.1.** Întreruperea și suspendarea prescripției imobiliare

Clasificarea bunurilor în imobile și imobile, în principiu, este întemeiată pe diferența de natură fizică care există între bunurile mobile și cele ce se caracterizează prin fixitate. Spunem în principiu, fiindcă imobile după natura lor sunt în cea mai mare parte doar acele bunuri enumerate expres în alin 2 al articolului 288 din codul civil al RM. La categoria bunurilor imobile, conform prevederilor alin. 3 și 4 al aceluiași articol se atribuie și alte bunuri care de fapt, după natura lor sunt mobile. Art. 288 (2) a Codului civil enumeră principalele categorii de bunuri imobile: terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile și orice alte lucrări legate solid de pământ, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este incorporat durabil în acestea, adică bunurile a căror deplasare nu este posibilă fără a se cauza prejudicii considerabile destinației lor<sup>27</sup>. Există însă divergențe între prevederile Codului Civil și cele ale altor legi privind enumerarea categoriilor de bunuri imobile. Astfel, art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile atribuie la categoria bunurilor imobile doar terenurile, construcțiile capitale, apartamentele și alte încăperi izolate. În Codul Funciar, art. 2/1 la categoria bunurilor imobile sunt atribuite sectoarele de teren și obiectele aferente acestora (solul, bazinele de apă închise, pădurile, plantațiile multianuale, clădirile, construcțiile, edificiile, etc.) strămutarea cărora este imposibilă fără a cauza piedici directe destinației lor.

După regula stipulată în art. 288 alin 5, bunurile care nu sînt raportate la categoria de bunuri imobile, inclusiv banii și titlurile de valoare, sînt considerate bunuri mobile<sup>28</sup>. Banii sunt o categorie specială de bunuri care datorită priorităților lor deosebite sunt un echivalent general al tuturor celorlalte bunuri și constituie un instrument general al schimbului. Titlurile de valoare sunt documentele constitutive și constatatoare, întocmite într-o formă anumită, care încorporează un drept de creață.

În situația actuală a RM, aceasta aproape că anulează complet aplicabilitatea prevederilor uzucapiunii imobiliare, deoarece aproape

---

<sup>27</sup> GUȚU Gh., Dicționar latin-român, Ed. Științifică, București, 1966

<sup>28</sup> Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002

toate bunurile imobile sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile, iar conform principiului publicității pe care se fundamentează înregistrarea bunurilor, se prezumă că odată înregistrate drepturile referitoare la bunurile imobile, toată lumea are cunoștință e acest fapt juridic. Se prezumă cel puțin că orice persoană interesată are posibilitatea de a afla informații referitor la orice bun imobil din țară și referitor la drepturile pe care le au persoanele asupra acestor bunuri. Respectiv, odată ce bunul e înregistrat, posesorul devine automat de rea-credință și posibilitatea sa de a deveni proprietar de drept al bunului imobil pe care îl posedă cu titlu de proprietar decade. În legătură cu uzucapiunea asupra bunurilor mobile situația pare ceva mai simplă, posesorul de asemenea trebuie să fie de bună-credință și să posede bunul pe un termen nu mai mic de 5 ani. Totuși și aici apar semne

de întrebare în ceea ce ține de anumite situații ca de exemplu, dacă o persoană care a dobândit dreptul de proprietate de la o alta care nu avea dreptul să înstrăineze bunul respectiv. Pornind de la conținutul art. 307 alin. 1, conchidem că regula din art. 331 va fi aplicabilă ori de câte ori dobânditorul va deveni posesor al bunului mobil în baza unui act juridic (vânzare-cumpărare; donație, moștenire testamentară, schimb etc.). În schimb în cazurile în care posesorul se poate considera îndreptățit să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale, vom apela la termenul de 5 ani prevăzut de art. 333, și deci într-o asemenea situație posesorul unui bun mobil va deveni proprietarul acestui bun după expirarea termenului necesar uzucapiunii.

La fel, poate fi dobândit prin uzucapiune orice bun imobil care se găsește în circuitul civil. Pe cale de consecință, bunurile care nu sunt în circuitul civil (inalienabile), cum sunt cele din domeniul public, nu pot forma obiectul uzucapiunii.

Dacă facem o comparație cu legislația Italiei, observăm ca obiect al uzucapiunii și universalitate de bunuri (de ex. o bibliotecă, o turmă, o galerie de artă), la fel bunurile mobile înregistrate în registrele publice.

Analizând mai detaliat obiectul uzucapiunii, autoarea Ana Boar menționează că nici drepturile personale nepatrimoniale nu pot fi

prescrise (achizitiv) fiind scoase din comerț și deci inalienabile, datorită legăturii lor necesare cu persoana titularului.

Confruntată cu problema posibilității dobândirii prin folosire îndelungată a unui asemenea drept, respectiv a dreptului la nume, jurisprudența franceză a admis totuși anumite atenuări ale regulii imprescriptibilității sale sub aspect achizitiv. S-a recunoscut astfel posibilitatea dobândirii numelui de familie, printr-o „posesie” pașnică, loială și notorie. Cum însă nici un text de lege nu se referă la acest mod de dobândire a numelui și nu-i stabilește condițiile și efectele, acestea au fost stabilite în mod liber de instanțe, care au cerut în general dovada unei posesii de minimum 100 de ani (deciziile din 20 noiembrie 1974, în *Bull, civ.*, n. 310 și respectiv din 17 mai 1966, în *Recueil Dalloz* 1966, p. 631).

Printr-un mecanism asemănător prescripției achizitive, respectiv printr-o folosință publică mai mult sau mai puțin îndelungată se dobândește și dreptul la pseudonim, adică posibilitatea de a obține apărarea acestui element de identificare pe calea unei acțiuni în justiție.

Problema practică cea mai importantă și cea mai controversată legată de această neclaritate este cea a drepturilor de creanță, și anume dacă acestea pot sau nu forma și ele obiect al uzucapiunii; este vorba despre drepturi de creanță susceptibile de a fi posedate, caracterizate prin prestații succesive, și doar referitor la uzucapiunea de lungă durată. După cum am menționat și mai sus, în opinia d-lui G. Plastara, creanțele nu sunt susceptibile de posesiune, deci nu pot fi dobândite prin intermediul uzucapiunii.

Însăși Curtea Supremă din Austria a acceptat uzucapiunea unui drept de creanță într-o speță mai veche<sup>29</sup>, în care se cerea autorității locale continuarea plății unei rente anuale, care fusese plătită de aceasta de mai mult de 40 de ani, însă căreia nu i se cunoștea temeiul juridic. Deși în perioada mai recentă instanța supremă și-a modificat practica legată de această problemă, ea nu a motivat în mod suficient de clar fundamentul legal de scoatere al drepturilor de creanță de sub

---

<sup>29</sup> TEODORESCU Dan, Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac, *Studia Universitatis Babes-Bolyai – IURISPRUDENTIA* nr. 4/2009, pag. 14

incidența uzucapiunii. Așadar problema rămâne în continuare deschisă și discutabilă.

Important este și faptul constatării exacte a cercului persoanelor care pot dispune de uzucapiune. Astfel, potrivit Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 cetățenii străini sau apatrizii nu pot dobândi terenuri agricole, deci respectiv nu le pot nici uzucapa.

**Concluzii.** Considerăm că în cadrul prezentului studiu, au fost îndeplinite toate scopurile și obiectivele propuse de la bun început. Referitor la tema cercetată, se propun următoarele modificări în legislația RM:

1) În primul rând este necesar de a exclude din Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile reglementarea privind interzicerea dobândirii prin uzucapiune imobiliară a dreptului, dacă, la momentul depunerii cererii de înregistrare, dreptul de proprietate este intabulat sau înscris provizoriu pe numele altei persoane. Această propoziție, lezează dreptul persoanei de a dobândi dreptul de proprietate. În acest caz, uzucapiunea se exprimă unilateral, adică ca un beneficiu pentru posesor, iar poziția în ceea ce privește sancționarea proprietarului pentru abandonarea bunului este lăsată în umbră.

2) Totodată, este necesar de a stabili mai concret obiectul uzucapiunii, deoarece reglementarea este puțin cam vagă. În acest sens, ar putea fi luate în considerare exemple din Codul civil Italian, și anume includerea în calitate de bunuri care pot fi uzucapate a universalității de bunuri, a bunurilor înregistrate, a drepturilor patrimoniale, precum și nepatrimoniale (dreptul la nume, pseudonim etc.) etc.

3) Totodată, Franța, Italia cunosc în practică și uzucapiunea de către un posesor de rea-credință. Consider că și această normă ar putea fi precăutată de legislația autohtonă, cu stabilirea însă a unui termen mult mai îndelungat.

4) Statele europene (Franța, Italia, Austria) reglementează mai multe termene pentru uzucapiune, iar practica demonstrează că

acestea sunt eficiente. Consider că pe lângă termenele de 5 și 15 ani, ar putea fi introduse și alte termene, cum ar fi de exemplu:

- 10 ani pentru bunurile imobile înregistrate în registru, ai căror proprietari nu mai sunt în viață și nu au moștenitori;
- 40 de ani – în cazul posesiei neîntrerupte a bunului imobil fără îndeplinirea unei alte condiții.

### Referințe bibliografice:

1. *Constituția Republicii Moldova din 29. 06. 1994, publicată la 18. 08. 1994 în Monitorul Oficial Nr. 1, art nr : 1, în vigoare: 27. 08. 1994;*
2. *Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002;*
3. *Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997;*
4. *Codul civil român nr. 287/2009, republicat Monitorul Oficial al României, partea I nr. 505 din 15 iulie 2011;*
5. *Codul civil al Federației Ruse N 51-Φ3 din 30.11.1994;*
6. *Codului civil francez. / <http://perlpot.net/cod/civil.pdf>;*
7. *Codului civil italian*  
*<http://www.cameracivilebergamo.it/wordpress/wp-content/uploads/2013/03/Codice-Civile-aggiornato-al-28-febbraio-2013.pdf>;*
8. *Codul civil austriac / <http://www.ibiblio.org/ais/abgb1.htm>;*
9. *Codul Calimach. Ediție critică, ed. Academiei Republicii Populare Române, București, 1958;*
10. *Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe. nr. 2 din 27.03.2006, Buletinul Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova, 2006, nr.12, pag.14*
11. *BAIEȘ Sergiu, BĂIEȘU Aurel; Drept Civil, Drepturile Reale, Teoria generală a obligațiilor, ed. Cartier juridic;*
12. *CANTACUZINO Matei B., Elementele dreptului civil, ed. All Educational S.A., București, 1998;*

13. CLIMOVA Alla, Teacă Ilie, *Drept imobiliar, Chișinău, UTM 2011*;
14. COSTIN M.N., *Marile instituții ale dreptului civil român, vol. I, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1982*;
15. COTEA Felician Sergiu, *Buna credință. Implicații privind dreptul de proprietate*;
16. GHERASIM D., *Buna-credință în raporturile juridice civile; ed. Academiei RSR, 1981*;
17. MARTY G., Raynaud P., *Droit civil, Tome II, vol. 2 („Les Biens”)*, Ed. Sirey, Paris, 1966, nr. 184, p. 200; Fr. Terré, Ph. Simler, *op. cit.*, nr. 443, p. 279
18. PLASTARA George, *Curs de drept civil român pus la curent cu jurisprudența, legislația pozitivă, noile tendințe juridice, dreptul comparat și dreptul provinciilor alipite, vol. VIII [Expropriațiunea silită și prescrierea]*, ed. “Curierul Judiciar” Soc. Anon., București, 1927;
19. POP L., *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale, edit. Lumina Lex*;
20. TEODORESCU Dan, *Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac, Studia Universitatis Babes-Bolyai – IURISPRUDENTIA nr. 4/2009*;
21. TEACĂ Ilie, CLIMOVA Alla, *Drept funciar. Dicționar enciclopedic, Chișinău, UTM, 2012*;
22. *A dictionary of law, edited by Elizabeth A. Martin, Oxford University Press, 2003*;
23. GUȚU Gh., *Dicționar latin-român, Ed. Științifică, București, 1966*.