# CONSIDERAŢII ASUPRA ACŢIUNII ÎN REVENDICARE

*Veaceslav BOTNARI,*
*student, anul III, USM*
*Gheorghe MÎŢU,*
*dr., cond. ştiinţific*

Dreptul de proprietate este unul esenţial cu valoare şi încărcătură deosebită atât în plan juridic, cât şi social. În acest sens, găseşti recunoaştere şi apărare juridică în cele mai importante acte normative precum CEDO[1], DUDO[2], Constituţia RM[3]. La modul practic însă, legislaţia civilă a RM, apără dreptul de proprietate prin intermediul Codului civil[4] – acţiunea în revendicare şi acţiunea negatorie. În prezenta lucrare se va încerca o succintă abordare a modului de aplicare şi utilizare a acţiunii în revendicare, aceasta fiind una dintre cele mai importante şi mai utilizate metode de apărare a dreptului de proprietate.

Din conţinutul art.374 CC şi 375 CC rezultă o serie de condiţii necesare a fi îndeplinite pentru a se putea înainta o acţiune în revendicare, şi anume: art. 374 alin.(1) CC stipulează că proprietarul are dreptul să-şi revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia. De aici se desprind trei condiţii:

1. Persoana care înaintează acţiunea în revendicare trebuie să fie proprietarul bunului a cărui revendicare se solicită, o altă persoană nefiind admisă spre înaintarea unei asemenea acţiuni. 2. Bunurile trebuie să se afle în posesiunea persoanei de la care se cere revendicarea, adică acţiunea nu poate fi îndreptată spre o persoană care a posedat în trecut, dar nu mai posedă în prezent, sau către o persoană care va poseda acest bun în viitor. 3. Posesiunea trebuie să fie nelegitimă. La fel, mai există o condiţie care, deşi nu este expres prevăzută, reiese din sensul acestei acţiuni: odată ce acţiunea în revendicare este una prin care se doreşte recuperarea posesiunii, reiese implicit necesitatea faptului ca bunul să existe în natură, ori nu poate fi redobândită posesiunea asupra unui bun care nu mai există. Când toate aceste condiţii sunt întrunite, proprietarul este îndreptăţit să înainteze acţiunea în revendicare.

Dacă însă posesiunea este de bună-credinţă, art.374 urmează a fi aplicat în coroborare cu art.375 CC unde se abordează modalitatea de revendicare a bunurilor de la posesorul de bună-credinţă în dependenţă de modul obţinerii în posesiune: cu titlu gratuit sau oneros. Prima situaţie, când bunul a fost obţinut cu titlu gratuit, este prevăzută în alin.(2) art.375 CC care stipulează că bunurile ce au fost dobândite cu titlu gratuit de la o persoana care nu avea dreptul să le înstrăineze, pot fi revendicate de către proprietar în orice caz. Această posibilitate i-a fost oferită proprietarului din considerentul că posesorului nu-i este cauzată o diminuare a patrimoniului prin revendicarea bunului, iar patrimoniul acestuia după revendicare nu suferă modificări în raport cu situaţia înaintea dobândirii bunului. În cea de-a doua situaţie – când bunul a fost dobândit cu titlu oneros, dreptul proprietarului la acţiunea în revendicare este aspru restrâns în cazurile menţionate în alin.(1) art.375, care prevede: dacă un bun a fost dobândit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate sa-l revendice de la dobânditorul de bună-credinţă numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieşit în alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor. Pierderea este acel eveniment prin care posesiunea asuprea bunului este pierdută fără voia posesorului şi fără careva acţiuni din partea unor terţi. Noţiunea de furt trebuie interpretată în sens larg şi a înţelege prin aceasta inclusiv jaful, tâlhăria, delapidarea, pungăşia etc.

În doctrina juridică[5, 6] este deseori citat ca exemplu cazul când proprietarul transmite un bun în posesiunea unei alte persoane printr-un act juridic netranslativ de proprietate, iar noul posesor prin dol înstrăinează acest bun unei terţe persoane care este de bună-credinţă. Iar soluţia constă în faptul că proprietarul nu poate solicita revendicarea bunului de la dobânditorul de bună-credinţă, întrucât bunul a ieşit din posesiunea acestuia cu voia lui. Deci, art.375 alin.(1) CC nu este aplica-

bil. Avem, totuşi, rezerve faţă de o asemenea abordare. Art.304 alin.(2) CC prevede că atunci când persoana posedă un bun în calitate de uzufructuar, creditor gajist, arendaş, chiriaş, depozitar sau în temeiul unui alt raport juridic similar în care este în drept sau obligată faţă de o altă persoană să posede temporar un anumit bun, atunci ultimul, de asemenea, este posesor (posesor mijlocit). Adică, proprietarul care transmite un bun în posesiunea unei alte persoane printr-un act juridic netranslativ de proprietate rămâne a fi în continuare posesor (mijlocit) al bunului, iar pierderea posesiunii de către proprietar se va considera abia la înstrăinarea prin dol a bunului de către posesorul nemijlocit al bunului. Astfel, asistăm la situaţia în care proprietarul pierde posesiunea bunului fără voia sa şi alin. (1) art.375 devine perfect aplicabil. O asemenea interpretare a fost oferită şi de CSJ privind dosarul nr.2ra-1592/06 prin decizia din 23.08.2006[7]. Considerăm că, deşi neechitabil în raport cu terţul dobânditor de bună-credinţă, aceasta este soluţia care reiese din prevederile Codului civil. Codul civil al României[8] prevede că dreptul de proprietate dobândit cu bună-credinţă în condiţiile legii este pe deplin recunoscut. Astfel se exclude orice atentate asupra stabilităţii raporturilor civile şi asupra dreptului dobânditorului de bună-credinţă.

În opinia noastră, şi RM are necesitatea apărării mai insistente a dobânditorului de bună-credinţă, iar pentru recuperarea prejudiciului cauzat urmează a se adresa persoanei care a înstrăinat dolosiv bunul.

**Referințe:**


1. Convenţia Europeană a Drepturilor Omului.
2. Declaraţia Universală a Drepturilor Omului.
3. Constituţia RM din 23 iulie 1994.
4. Cod civil al RM, Legea nr.1107 din 06.06.2002.
5. Baieş Sergiu, Băieşu Aurel, Cebotari Valentina, Creţu Ion, Volcinschi Victor. Drept civil. Drepturi reale. Teoria generală a obligaţiilor. Cartier juridic, 2005.
6. Manualul judecătorului.
7. Decizia Colegiului civil şi de contencios administrativ al CSJ din 23.08.2006, pronunţată pe dosarul nr.2ra-1592/06.
8. Cod civil al României din 22 iunie 2009, art.563.


*
* * *

Semnat pentru tipar 14.07.2011. Formatul 60x84 1/8.
Tipar ofset. Coli de tipar conv. 15,0. Tiparul executat la tipografia USM.
Tiraj – 650.