



AVIZ
referitor la propunerea legislativă privind
completarea Codului civil

Analizând **propunerea legislativă privind completarea Codului civil**, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B690 din 29.11.2007,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu luarea în considerare a următoarelor observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea Codului civil, în sensul introducerii unui articol care să prevadă că proprietatea dobândită cu bună-credință printr-un act translativ de proprietate se bucură de deplina protecție a legii. În Expunerea de motive, inițiatorii își argumentează intervenția legislativă prin necesitatea statuării primordialității principiului bunei credințe în raport cu principiul titlului cel mai vechi, cu ocazia stabilirii titlului de proprietate cel mai bine caracterizat, la momentul judecării acțiunilor în revendicare.

Prin conținut și obiectul reglementării, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1), coroborat cu art.73 alin.(3) lit.m) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că, *de plano*, norma propusă nu poate fi inclusă în Capitolul I - *Despre dreptul de accesiune asupra celor produse de lucru* din Titlul II - *Despre proprietate*, căci acest capitol reglementează accesiunea, adică dobândirea proprietății fructelor, ceea ce nu are legătură cu cele vizate de inițiatori în Expunerea de motive.

Totodată, menționăm că accesiunea nu reprezintă un act translativ de proprietate.

3. Norma propusă stipulează ca „proprietatea dobândită cu bună credință printr-un act translativ de proprietate se bucură de deplina protecție a legii”.

Potrivit prevederilor art.644 Cod civil, „Proprietatea bunurilor se dobândește și se transmite prin succesiune, prin legate, prin convenție și prin tradițiune.” Ca urmare, actele translativ de proprietate sunt acele acte juridice civile care au ca efect strămutarea dreptului de proprietate dintr-un patrimoniu în altul. De exemplu, sunt acte translativ de proprietate: contractul de vânzare-cumpărare, contractul de schimb, donația.

Dar **modurile de dobândire a proprietății** sunt mai multe, art.645 Cod civil prevăzând, alături de succesiune, legate, acte translativ de proprietate, și accesiunea, incorporațiunea, prescripția, ocupațiunea sau dobândirea prin efectul legii.

Ca urmare, este evident că norma propusă este eliptică, deoarece se referă doar la un caz particular de dobândire a proprietății, și anume ca efect al unui act translativ de proprietate, ceea ce contravine prevederilor art.23 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „Soluțiile legislative preconizate prin proiectul de act normativ trebuie să acopere întreaga problematică a relațiilor sociale ce reprezintă obiectul de reglementare, pentru a evita lacunele legislative”.

Totodată, sintagma „se bucură de deplina **protecție** a legii”, este în contradicție cu art.44 alin.(2) din Constituția României, republicată, potrivit căruia „proprietatea privată este **garantată și ocrotită** în mod egal de lege, indiferent de proprietar”, fiind necesară corelarea textelor.

4. Semnalăm că în legislație există deja reglementarea situațiilor vizate de inițiatori, menționate în Expunerea de motive. Astfel, potrivit prevederilor art.45 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(2) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fără

titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută, **în afară de cazul în care actul a fost încheiat cu bună-credință**”.

Prin urmare, indiferent de modul de preluare al imobilelor, dacă dobânditorul ulterior al imobilului, printr-un act translativ de proprietate, este de bună credință, se bucură de protecția prevederilor legale în vigoare.

Semnalăm și faptul că alin.(3) al art.45 din același act normativ, care prevedea că în anumite cazuri, strict prevăzute de lege, actele juridice de înstrăinare, sunt lovite de nulitate absolută, buna-credință neputând fi invocată în aceste cazuri, a fost declarat neconstituțional de Curtea Constituțională prin Decizia nr.98/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.301 din 8 mai 2002.

De asemenea, potrivit Deciziei Curții Constituționale nr.191/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.567 din 1 august 2002: «În astfel de situații obiectul contractului de înstrăinare constă într-un bun care nu aparținea vânzătorului, fiind, în consecință, sustras prerogativei de dispoziție a acestuia. Recunoașterea efectului translativ de proprietate al unui asemenea act contravine principiului „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*”.

Totuși, nici practica și nici doctrina nu au înțeles să recunoască în toate cazurile eficiența distructivă, în această materie, a principiului enunțat. În conflictul de interese legitime dintre adevăratul proprietar și subdobânditorul de bună-credință al bunului său imobil, a fost preferat cel din urmă.

Recunoașterea prevalenței interesului subdobânditorului de bună-credință a fost impusă, în baza unor rațiuni cu o aplicare mult mai largă și care au creat un adevărat principiu de preocupare pentru asigurarea securității circuitului civil și a stabilității raporturilor juridice. Din punct de vedere juridic soluția și-a aflat așadar suport în rațiuni de ordin pragmatic, concretizate în principiul validității aparenței în drept, a cărei esență este exprimată prin adagiul „*error communis facit jus*”.

Incidența acestui principiu este însă subsecventă întrunirii cumulative a două condiții privind eroarea cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului - eroare care trebuie să fie comună sau unanimă și, de asemenea, invincibilă - și a unei condiții privind buna-

credință a subdobânditorului, care trebuie să fie perfectă, adică lipsită de orice culpă sau chiar îndoială imputabilă acestuia.»

Pe cale de consecință, considerăm că situația proprietarului care a dobândit cu bună-credință, printr-un act translativ de proprietate, un imobil, este reglementată, bucurându-se de respectarea și protecția drepturilor sale, conform legii. Introducerea în Codul civil a unui articol care să reglementeze același aspecte ar crea un paralelism în reglementare, ceea ce ar contravine prevederilor art.15 din Legea nr.24/2000, republicată.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr.

1793/21.12.2002