

LBRIS

We know
books
C. HAMANGIU

CONSILIER LA ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

I. ROSETTI BĂLĂNESCU

DOCTOR ÎN DREPT DIN PARIS

AL. BĂICOIANU

DOCTOR ÎN DREPT DIN PARIS

TRATAT DE

DREPT CIVIL ROMÂN

Ediție îngrijită de Dumitru Rădescu

Volumul II

Proprietatea – Modurile de dobândire
a proprietății – Uzufuctul, uzul și abitația –
Servituțile reale – Teoria generală a obligațiilor –
Izvoarele obligațiilor – Contractele speciale –
Moduri speciale de garanție a creanțelor



TABLA DE MATERII ANALITICĂ

CARTEA I. – DREPTURILE REALE PRINCIPALE

PROPRIETATEA. <i>Noțiuni generale.</i>	1
<i>Modalitățile proprietății</i>	9
Proprietatea rezolubilă, p. 9 – Coproprietatea, p. 13 – Proprietatea pe etaje sau apartamente, p. 18. – Despărțiturile comune, p. 20.	
<i>Restricții și regimuri speciale ale proprietății</i>	29
Restricții de ordin administrativ, p. 31. – Restricții decurgând din vecinătate, p. 32. – Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, p. 36. – Exproprierea pentru cauză de utilitate națională (reforma agrară), p. 39. – Regimul minelor, p. 42. – Regimul apelor, p. 50. – Legea energiei, p. 55. – Inalienabilitatea, p. 55.	
<i>Sancțiunea dreptului de proprietate</i>	61
Revendicarea imobilelor, p. 61. – Revendicarea mobilelor, p. 71.	
<i>Proprietatea intelectuală</i>	88
<i>Proprietatea scrisorilor</i>	92
MODURILE DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII. <i>Generalități</i>	94
Legea, p. 96. – Tradițiunea, p. 97. – Hotărârea judecătorească, p. 98.	
<i>Convenția</i>	99
Efectul translativ al convenției, p. 99.	
<i>Transcrierea</i>	105
Lipsa publicității transmisiunilor mobiliare, p. 107. – Noțiuni istorice, p. 108. – Acte supuse transcrierii, p. 111. – Acte nesupuse transcrierii, p. 116. – Mecanismul transcrierii, p. 121. – Efectele și sancțiunea, p. 122 – Critica transcrierii în dreptul nostru, p. 132.	
<i>Accesiunea</i>	134
Accesiunea imobiliară, p. 135. – Accesiunea mobilă, p. 146.	
<i>Prescripția achizitivă sau uzucapiunea</i>	148
Noțiuni generale, p. 148. – Bunurile ce se pot uzucapa, p. 150. – Cum trebuie să fie posesia, p. 151. – Întreruperea prescripției, p. 152. – Suspendarea prescripției, p. 159. – Termenul prescripției, p. 164. – Uzucapiunea de 10-20 de ani, p. 165. – Joncțiunea posesiilor, p. 174. – Efectele uzucapiunii, p. 179. – Renunțarea la prescripții, p. 161.	
<i>Ocupațiunea</i>	185
Caractere și reguli generale, p. 185. – Lucruri mobile susceptibile de ocupațiune, p. 186. – Tezaurul, p. 188. – Prada de război și sechestrarea averilor inamice, p. 190.	
UZUFRACTUL, UZUL ȘI ABITAȚIUNEA	191
<i>Uzulfuctul</i>	192
Caractere și definiție, p. 192. – Lucruri susceptibile de uzulfuct, p. 194. – Moduri de dobândire, p. 197. – Drepturile uzulfuctuarului, p. 201: dreptul de uz, p. 202; dreptul la fructe, p. 203; drepturi asupra pădurilor și arborilor, p. 207; drepturi asupra minelor și carierelor, p. 209; asupra	

unei turme, p. 210; asupra lucrurilor încorporale, p. 210; dreptul de a închiria și arenda, p. 211; de a primi capitaluri, p. 214; de a înstrăina și dispune acțiunile uzufructuarului, p. 215. – Obligațiile uzufructuarului, p. 219; inventar, p. 219; cauțiune, p. 222; de a conserva substanța, p. 226; de a se folosi ca un bun proprietar, p. 227; de a face acte conservatorii, p. 229; de a urma modul de folosință al proprietarului, p. 230; de a suporta anumite cheltuieli și sarcini, p. 231. – Drepturile nudului proprietar, p. 238; obligațiile nudului proprietar, p. 240. – Stingerea uzufructuarului, p. 242; moartea uzufructuarului, p. 243; expirarea termenului, p. 243; consolidarea, p. 244; neuzul, p. 245; uzucapiunea, p. 245; pieirea lucrului, p. 246; abuzul de folosință, p. 247; renunțarea, p. 248; rezoluțiunea sau anularea, p. 249. – Lichidarea uzufructuarului, p. 250.	
<i>Uzul și abitațiunea</i>	256
Uzul, p. 256. – Abitațiunea, p. 259. – Drepturi de uz speciale, p. 259.	
SERVITUȚILE REALE. Noțiuni generale	261
<i>Clasificarea servituțiilor</i>	264
Servituți naturale, p. 268; scurgerea apelor, p. 269; izvoare, p. 270; grănițuire, p. 270; îngrădire, p. 272. – Servituți legale, p. 273: distanța plantațiilor, p. 275; distanța construcțiilor, p. 276; servitutea de vedere, p. 277; picătura streșinilor, p. 278; servitutea de trecere, p. 279. – Servituți stabilite prin faptul omului, p. 281.	
<i>Modurile de stabilire</i>	284
Stabilirea prin titluri, p. 285. – Stabilirea prin prescripție, p. 286. – Stabilirea prin destinația proprietarului, p. 293.	
<i>Drepturile și obligațiile decurgând din servituți</i>	296
Drepturile și obligațiile proprietarului dominant, p. 296. – Drepturile și obligațiile proprietarului aservit, p. 298. – Servitutea și proprietatea indiviză, p. 299. – Acțiuni, p. 300.	
<i>Stingerea servituțiilor</i>	302
Imposibilitatea de a exercita, p. 303. – Confuzie, p. 304. – Neuzul, p. 305. – Pieirea fondului, p. 307. – Renunțarea, p. 307. – Expirarea termenului, p. 307. – Rezoluțiunea sau anularea, p. 307. – Stingerea în caz de indiviziune, p. 308.	
EMBATICUL SAU EMFITEOZA	310
DREPTUL DE SUPERFICIE	311

CARTEA a II-a. – OBLIGAȚIILE

TEORIA GENERALĂ A OBLIGAȚIILOR. Noțiuni generale	315
<i>Efectele obligațiilor</i>	318
Culpa debitorului, p. 319; teoria culpei, p. 319; cazul fortuit și forța majoră, p. 321; excepții, p. 322. – Întârzierea, p. 323. – Executarea directă sau silită, p. 325; constrângerea corporală, p. 327; executarea asupra bunurilor, p. 328. – Daunele-interese, p. 332; reguli generale, p. 333; clauza penală, p. 336; reguli particulare obligațiilor de sume de bani, p. 339; anatocismul, p. 341; daunele cominatorii, p. 343. – Conservarea patrimoniului debitorului, p. 345; acțiunea oblică, p. 346; acțiunea pauliană, p. 351; acțiunea în simulațiune, p. 365. – Obligațiile naturale, p. 366.	

<i>Stingerea obligațiilor</i>	370
Plata, p. 371; plata în genere, p. 371; plata prin subrogație, p. 376; cesiunea bunurilor, p. 380. – Novația, p. 380; condițiile și efectele, p. 381; delegația, p. 382. – Compensația, p. 383. – Confuzia, p. 387. – Pierderea bunului și imposibilitatea executării, p. 388. – Despre remiterea datoriei, p. 388. – Prescripția extinctivă, p. 389; durata prescripției, p. 390; punctul de plecare, p. 396; întreruperea, p. 398; suspendarea, p. 401; efecte, p. 403; termene prefixe, p. 405.	
<i>Transmisiunea obligațiilor</i>	406
<i>Modalitățile obligațiilor</i>	408
Obligațiile cu termen, p. 408; termenul de drept, p. 408; termenul de grație, p. 412. – Obligațiile condiționale, p. 414.	
<i>Obligațiile plurale</i>	420
Pluralitatea obiectelor, p. 420; obligații alternative, p. 420; facultative, p. 420. – Pluralitatea părților, p. 421; obligațiile solidare, p. 421; solidaritate activă, p. 422; solidaritate pasivă, p. 423; încetarea solidarității, p. 426; obligațiile indivizibile, p. 427.	
<i>Probele</i>	429
Proba scrisă, p. 431; actele autentice, p. 432; actele sub semnătură privată, p. 435; data, p. 438; alte probe preconstituite, p. 440. – Proba prin martori, p. 443; interzicerea de a dovedi prin martori peste 150 lei, p. 444; excepții la principiul art. 1191, p. 446. – Prezumțiile, p. 448; generalități, p. 448; autoritatea lucrului judecat, p. 450. – Mărturisirea, p. 455. – Jurământul, p. 457; decizoriu, p. 457; supletoriu, p. 460. – Probe speciale, p. 461; interogatoriul, p. 461, ancheta <i>in futurum</i> , p. 461; expertiza, p. 461; descinderea p. 462.	
IZVOARELE OBLIGAȚIILOR. Generalități	463
<i>Delictele și cvasi-delictele</i>	465
Noțiunea de responsabilitate, p. 466; teoria responsabilității obiective, p. 467. – Elementele responsabilității, p. 468; prejudiciul, p. 468; abuzul de drept, p. 468; culpa, p. 469. – Răspunderea pentru faptele altora și pentru daunele cauzate de lucruri, p. 473; răspunderea prin faptul altora, p. 473; răspunderea pentru prejudiciul cauzat de lucruri, p. 476.	
<i>Îmbogățirea fără cauză</i>	479
Acțiunea de <i>in rem verso</i> , p. 479. – Plata nedatorată, p. 480. – Gestiunea de afaceri, p. 482.	
<i>Contractele</i>	484
Generalități, p. 484. – Clasificarea contractelor, p. 486; contracte sinalagmatiche și unilaterale, p. 486; cu titlu oneros și cu titlu gratuit, p. 487; comutative și aleatorii, p. 489; consensuale, reale și solemne, p. 489. – Formarea și validitatea contractelor, p. 491. – Capacitatea de a contracta, p. 491. – Consimțământul, p. 493; manifestarea consimțământului, p. 493; viciile consimțământului, p. 498; eroarea, p. 498; violența, p. 500; dolul, p. 503. – Obiectul, p. 506. – Cauza, p. 511. – Efectele generale ale contractelor, p. 516; puterea obligatorie a contractului între părți, p. 516; interpretarea contractelor, p. 518; efectul contractului față de terți, p. 520; simularea, p. 523; stipularea în folosul altcuiva, p. 525. – Desființarea contractelor, p. 530; anularea, p. 530; rezoluțiunea, p. 539; rezilierea, p. 542. – Teoria riscului, p. 543.	
CONTRACTELE SPECIALE	
<i>Vânzarea</i>	547
Elementele vânzării, p. 548; Consimțământul, p. 548. – Modalități,	

p. 550. – Capacitate, p. 551; vânzarea între soți, p. 552. – Obiectul vânzării, p. 554; prețul, p. 555. – Obligațiile vânzătorului, p. 556. – Garanția contra evicțiunii, p. 559; contra viciilor, p. 565. – Obligațiile cumpărătorului, p. 567. – Vânzarea cu facultate de răscumpărare, p. 571. – Vânzarea de drepturi succesoriale, p. 575. – Vânzarea de drepturi litigioase, p. 576. Licitația, p. 579. – Cesiunea creanțelor, p. 579.	
<i>Schimbul</i>	584
<i>Locațiunea</i>	585
<i>Locațiunea lucrurilor</i> . Generalități, p. 585. – Obligațiile locatorului, p. 587. – Obligațiile locatarului, p. 590; sublocațiunea, p. 593. – Încetarea locațiunii, p. 593. – Reguli speciale închirierii, p. 597. – Reguli speciale arendării, p. 599. Emfiteoza, p. 601. – <i>Locațiunea lucrărilor</i> , p. 602.	
<i>Contractul de întreprindere</i>	605
Reguli aplicabile întreprinderii propriu-zise, p. 605; întreprinderea de clădiri, p. 606; acțiunea directă a lucrătorilor, p. 608. – Contractul de transport, p. 608.	
<i>Societatea</i>	609
Caractere, p. 611. – Varietăți, p. 611. – Funcționarea societății, p. 613. – Dizolvarea, 615.	
<i>Mandatul</i>	616
Generalități, p. 616; formele mandatului, p. 617; obligațiile mandatarului, p. 619; obligațiile mandantului, p. 620; încetarea mandatului, p. 621.	
<i>Împrumutul</i>	622
Comodatul, p. 623; împrumutul propriu-zis, p. 624.	
<i>Depozitul</i>	626
Generalități, p. 626; varietăți de depozit, p. 628; sechestrul, p. 629.	
<i>Contracte aleatorii</i>	630
Jocul și prinsoarea, p. 630. – Renta viageră, p. 631.	
<i>Tranzacția</i>	633
MODURI SPECIALE DE GARANȚIE A CREAMTELOR . Generalități	636
<i>Fidejusiunea</i>	638
Aplicații, p. 639; efecte, p. 641; raporturi între fidejutor cu creditorul, p. 643; raporturi între fidejutor cu debitorul principal, p. 645; raporturi între cofidejutori, p. 648; stingerea fidejusiunii, p. 648.	
<i>Gajul</i>	651
Formarea contractului de gaj, p. 651. – Efecte, p. 655.	
<i>Anticreza</i>	658
<i>Dreptul de retenție</i>	661
<i>Privilegii</i> . Generalități	665
Privilegii generale, p. 666. – Privilegii generale asupra mobilelor, p. 668. – Privilegii speciale asupra anumitor mobile, 670; priv. locatorului de imobile, p. 671; priv. vânzătorului de mobile, p. 676; priv. sumelor datorate p. semințe, p. 680; priv. p. cheltuielile de conservare, p. 681; priv. hangului, p. 682; priv. cărăușului, p. 683; priv. pe cauțiunea funcționarilor, p. 684. – Rânduirea privilegiilor mobiliare, p. 684. – Privilegii speciale asupra imobilelor, p. 688; priv. vânzătorului de imobile, p. 690; priv. copărtașului, p. 692; priv. avocaților, p. 693; priv. arhitecților, p. 694; separarea de patrimonii, p. 695. – Modul de conservare a privilegiilor, p. 695; vânzătorul de imobile, p. 696; copărtașii, p. 698; arhitecții, p. 699; separarea de patrimonii, p. 700; conflicte între privilegiile imobiliare, p. 700.	

LEPIS We know	
<i>Ipoteci. Generalități</i>	701
Caractere, p. 702; ce bunuri pot fi ipotecate, p. 704. – Împărțirea ipotecilor, p. 707; ipoteca convențională, p. 708; specialitatea ipotecilor, p. 711; ipoteci legale, p. 713; ipoteca minorului și interzisului, p. 714; ipoteca femeii măritate, p. 716; ipoteca statului, p. 722; publicitatea ipotecilor, p. 733; rangul ipotecilor, p. 726; radierea, p. 731. – Efectele ipotecilor, p. 733; în privința debitorului, p. 734; în privința creditorului, p. 736; realizarea gajului ipotecar, p. 740; efectele adjudecării, p. 744; socoteli între creditori și terțul expropriat, p. 746; recursul terțului expropriat, p. 747. – Purga, p. 748. Stingerea ipotecilor și privilegiilor, p. 756; pe cale accesorie, p. 756; pe cale principală, p. 757.	

Cartea I

DREPTURILE REALE PRINCIPALE

TITLUL I

PROPRIETATEA

Capitolul I

NOȚIUNI GENERALE

1. Definiția și caracterele generale ale proprietății. Art. 480 definește proprietatea în modul următor: "Proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura și a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege".

2. Definiția legii a fost criticată din mai multe puncte de vedere, dar nu toate criticile ce i s-au adus sunt la fel de justificate.

I s-a imputat mai întâi legiuitorului că în loc să definească proprietatea prin natura ei, o definește mai mult prin atributele ei (căci dreptul de a se bucura și cel de a dispune de un lucru sunt atribute ale proprietății). Socotim această critică puțin întemeiată, căci nu credem să fie o greșeală de a defini un drept prin atributele sale; dimpotrivă, o astfel de definiție este adesea mai clară, prin caracterul ei realist, decât definițiile care se referă la natura abstractă a unui drept.

S-a mai presupus că din moment ce legiuitorul a definit proprietatea prin atributele ei, ar fi trebuit ca cel puțin să facă o enumerare completă a acestor atribute. Într-adevăr, atributele proprietății, așa cum le fixase deja dreptul roman, sunt în număr de trei; a) dreptul de a te servi de lucru (*usus* sau *jus utendi*), adică de a întrebuința lucrul la nevoile pentru care este menit să le satisfacă; b) dreptul de a extrage din lucru toate fructele și veniturile pe care le poate da, fie cultivându-l sau exploatându-l direct, fie cedând folosința sa altora, în schimbul unei sume convenite (*fructus* sau *jus fruendi*); c) dreptul de a dispune de lucru, adică fie de a-l înstrăina către altul, fie de a-l consuma, fie chiar de a-l distruge fără folos, înstrăinarea nedeosebindu-se de consumare sau distrugere decât prin faptul că prin înstrăinare lucrul nu dispăre decât ca element patrimonial din patrimoniul proprietarului, în loc de a dispărea în forma sa materială (*abusus* sau *jus abutendi*). Or, art. 480 pare a se referi numai la ultimele două atribute, *fructus* și *abusus*, deoarece nu vorbește de *usus*, de dreptul de a te servi de lucru. Nici această critică nu este prea întemeiată, deoarece dreptul "de a se bucura" luat

într-un sens larg, cuprinde în sine atât dreptul de a întrebuința lucrul la un uz oarecare, cât și dreptul de a extrage din el venituri și fructe, căci ambele aceste drepturi sunt în definitiv tot mijloace de a se bucura de lucru, *lato sensu*.

3. Dar legiuitorul a fost mai ales criticat fiindcă a definit dreptul de proprietate ca un drept *absolut*. Nu toate obiecțiile ce s-au adus din acest punct de vedere au însă aceeași valoare. Cele mai aprige critici au fost ridicate de sistemele socialiste sau colectiviste, care nu admit, în doctrina lor, forma individuală a proprietății și caută s-o suprima, pentru a o înlocui cu proprietatea colectivă; or, este evident că acest caracter absolut al proprietății private este incompatibil cu o proprietate colectivă. Vom spune mai jos câteva cuvinte despre această concepție a proprietății. Pentru moment ne vom mulțumi să observăm că critica adusă de sistemele socialiste se referă la însăși existența proprietății individuale, mai mult decât la simpla ei caracterizare.

Ceea ce trebuie să recunoaștem însă, este că definirea proprietății ca un drept absolut nu corespunde cu realitatea juridică și practică.

În efectele sale reale, proprietatea nu este absolută. Aceasta reiese din chiar textul art. 480, care spune că dreptul de proprietate se exercită numai "în limitele determinate de lege"; or, un drept limitat de lege nu poate fi un drept absolut, așa că în însuși textul legii există o contradicție evidentă. Și dacă proprietatea nu era un drept absolut în momentul redactării Codului Napoleon, după care legiuitorul nostru a reprodus art. 480, deoarece chiar în acel moment legea îi impunea restricții, apoi azi proprietatea este încă mult mai departe de a avea un caracter absolut, deoarece de serie de legi, dintre care unele foarte recente, au adus o sumă de atingeri și de restricții importante formei absolute a proprietății private. Evoluția legiuitorului modern a fost chiar foarte rapidă în această direcție, și tendințele spre o restrângere tot mai mare a dreptului de proprietate au fost atât de repede realizate, încât putem spune că astăzi, în România, proprietatea în general, dar mai ales proprietatea funciară, a pierdut o bună parte din caracterul ei individual și a căpătat un vădit caracter social. Vom studia în alt capitol restricțiile dreptului de proprietate. Ceea ce trebuie să reținem de pe acum, este că proprietatea actuală, în manifestările și efectele ei juridice, nu este un drept absolut, nici din punctul de vedere al dreptului de a se bucura, nici din acela al dreptului de a dispune de un lucru.

4. Dacă din punct de vedere al conținutului său juridic, și dacă privit în el însuși, dreptul de proprietate nu este absolut, totuși termenul de *absolut* întrebuințat de legiuitor își are explicația și justificarea sa, dacă privim din punct de vedere comparativ.

Mai întâi, dreptul de proprietate, așa cum a fost organizat de Codul Napoleon, este absolut dacă îl comparăm cu fizionomia pe care o avea înainte de Revoluția franceză. Vom vedea mai jos că în ajunul Revoluției, proprietatea funciară se afla încătușată și strivită sub povara unui mare număr de sarcini și obligații, care îi dădeau un caracter dependent și subordonat. Revoluția a dezlegat proprietatea, a suprimat piedicile ce-i stăteau în cale și i-a redat caracterul independent și liber de care se bucura în dreptul roman. Termenul "absolut" rezumă această transformare, și nu este neexact, dacă înțelegem că proprietatea are, sub codul civil, un caracter absolut în raport cu caracterul dependent pe care îl avea în Evul Mediu și până la 1789.

Dreptul de proprietate mai este absolut dacă îl comparăm cu celelalte drepturi reale. Este exact că proprietatea este cel mai absolut dintre toate drepturile reale, fiindcă ea singură dă o putere completă asupra lucrului. Singură proprietatea reunește cele trei atribute: *usus, fructus și abusus*. Toate celelalte drepturi reale nu comportă decât unul sau două dintre aceste atribute, niciodată însă pe toate, căci totdeauna le lipsește atributul *abusus*, facultatea de a dispune de lucru. Ele sunt deci incomplete în comparație cu proprietatea, de aceea se și consideră ca *dezmembrări* ale proprietății; ele se constituie prin separarea unora din atribuțele proprietății depline (*usus* sau *fructus*) și constituirea acestora ca drepturi de sine-stătătoare.

Prin urmare, se poate spune că proprietatea este absolută în comparație cu formele ei anterioare sau cu celelalte drepturi reale. Ea nu este însă absolută în ea însăși.

5. Un alt caracter al proprietății, pe care de altfel art. 480 îl proclamă în mod expres, ni se pare a fi esențial: este caracterul ei *exclusiv*. Dreptul de proprietate este exclusiv în sensul că proprietarul singur poate exercita asupra lucrului cele trei atribute ale proprietății, servindu-se, folosindu-se și dispunând de lucrul ce-i aparține; în exercițiul dreptului său, proprietarul exclude pe toți ceilalți oameni (cel puțin în cazul proprietății simple și depline), și aceștia au obligația de a respecta puterea sa.

În virtutea acestei puteri exclusive, proprietarul poate face în principiu asupra lucrului orice act, cu condiția să nu fie contrar ordinii publice și dispozițiilor imperative ale legilor. El poate să facă relativ la lucru acte materiale de uz, de folosință, de cultură sau chiar de distrugere, precum și acte juridice de fructificare prin cedarea folosinței lucrului în schimbul unei sume, sau de înstrăinare totală sau parțială. Art. 475 alin. 1 spune într-adevăr că "oricine poate dispune liber de bunurile ce sunt ale lui, cu modificările stabilite de legi". În sfârșit, proprietarul are și dreptul de a se abține de a face orice act asupra lucrului, de a-l lăsa în părăsire și de a-l abandona.

Dintre toate aceste acte, cele mai caracteristice sunt actele de înstrăinare și cele de distrugere, adică acelea care împreună alcătuiesc atributul *abusus*, fiindcă, după cum am spus, dintre toate drepturile reale singură proprietatea posedă acest atribut¹. Toate celelalte drepturi sunt supuse la restricția conservării lucrului în substanța sa. Numai proprietarul poate să transforme lucrul și să-i modifice substanța, și chiar să-l distrugă juridicește sau materialicește, parțial sau total. S-a spus chiar că această putere a proprietarului de a distruge obiectul, fără nici un folos pentru dânsul sau pentru alții, dă dreptului de proprietate un caracter pur individualist și până la un punct antisocial.

¹ Trebuie să ne ferim de o confuzie. Orice drept real poate fi înstrăinat și transmis, și din acest punct de vedere proprietatea nu are nimic particular. Însă înstrăinarea celorlalte drepturi reale rămâne deosebită de înstrăinarea lucrului însuși, deoarece aceste drepturi nu dau asupra lucrului decât o putere parțială și nu se confundă cu el. Înstrăinarea proprietății dimpotrivă se confundă cu înstrăinarea lucrului însuși, deoarece, după cum am mai spus, proprietatea a fost materializată în obiect și s-a confundat cu el, din cauză că proprietatea singură conține totalitatea puterii juridice și materiale pe care o putem avea asupra unui lucru.

6. Pentru a completa fizionomia juridică a proprietății, trebuie să adăugăm caracterului de exclusivitate și caracterul de *perpetuitate*. Acest caracter, fără a fi esențial ca puterea exclusivă de a dispune, este totuși important și general. În genere, proprietatea este perpetuă, și acest caracter al ei este atât de înrădăcinat în mentalitatea socială, încât îl regăsim în expresia populară "a vinde sau a cumpăra *de veci*".

Când spunem că proprietatea este perpetuă, aceasta nu înseamnă, bineînțeles, că proprietarul nu poate pierde dreptul său asupra lucrului, căci am văzut cum caracterul esențial al proprietății este tocmai dreptul de a-l înstrăina sau a-l distruge, și exercitarea acestui drept are ca rezultat pierderea proprietății. Când spunem că proprietatea este perpetuă, vrem să spunem că proprietatea asupra obiectului, în cazul înstrăinării, se stinge în patrimoniul alienatorului numai pentru a renaște în patrimoniul dobânditorului; așa încât înstrăinarea transmite proprietatea fără s-o stingă; ea continuă să existe, privită în calitatea sa abstractă de drept real, independent de schimbarea succesivă în persoana titularilor ei. Într-un cuvânt, după formula lapidară a d-lor Colin și Capitant (ed. 2, vol.1, p. 715), *dreptul de proprietate se perpetuează transmitându-se*.

7. Ținând seama de caracterele generale pe care le-am expus, putem defini proprietatea în modul următor: *proprietatea este un drept asupra unui lucru, în virtutea căruia lucrul se află supus în mod exclusiv și perpetuu la puterea unei persoane sau a celor ce îl dobândesc de la ea, și care se manifestă prin facultatea de a se servi, a se bucura și a dispune în mod liber de acel lucru*.

8. Evoluția istorică a proprietății. S-a susținut și se susține încă de foarte mulți, că la origine proprietatea era colectivă, și că numai în urma unei îndelungate evoluții istorice ea a devenit individuală.

Dacă dăm acestei afirmații o formă absolută, atunci, după toate probabilitățile, ea nu corespunde cu realitatea. Este aproape sigur că oamenii, chiar în starea lor primitivă, au cunoscut totdeauna proprietatea individuală a anumitor obiecte mobile; orice om a trebuit să fie proprietarul exclusiv al armelor și uneltelor sale de muncă, al veșmintelor sale, al calului și cortului său, și în fine al femeii sale.

Dacă însă reducem afirmația de mai sus la proprietatea funciară, adică în primul rând la proprietatea pământului - cea mai interesantă formă a proprietății, deoarece este aceea care a evoluat cel mai mult în decursul vremii -, atunci afirmația este probabil exactă, deși aici ne aflăm adesea pe terenul nesigur al ipotezelor istorice.

Se pare că toate popoarele, în perioada cea mai primitivă a evoluției lor, au ignorat proprietatea individuală a pământului. În afară chiar de orice mărturie istorică, simpla rațiune este suficientă pentru a ne convinge de acest lucru. Popoarele primitive erau nomade, ele trăiau din vânat, și mai târziu din creșterea vitelor; ele nu cultivau deci pământul și nu erau stabilite în mod durabil pe un pământ determinat. De aceea, solul pe care se afla așezat în mod provizoriu tribul, pe care el vâna și păștea turmele, nu putea face obiectul unei proprietăți individuale, ci putea fi cel mult considerat ca proprietatea întregului trib, și încă această proprietate era lipsită de orice caracter de stabilitate sau de perpetuitate.

Însă chiar mai târziu, la popoarele care au trecut de faza nomadă sau pastorală și au ajuns în faza agricolă primitivă, în care s-au stabilit pe pământul pe care-l cultivă, totuși tot proprietatea colectivă domină. Această proprietate se

prezintă fie sub forma coproprietății întregului grup de indivizi formând tribul, satul etc., fie sub forma mai restrânsă a coproprietății familiare. Sub ambele aceste forme, ea s-a perpetuat pe alocuri până în dreptul modern. Sub forma coproprietății tribului, ea s-a perpetuat în Rusia, unde pământul arabil și pășunile aparțin satului sub numele de *mir*. Sub forma coproprietății familiare ea se mai întâlnește la sârbi, unde se numește *Zadruga*.

La romanii primitivi, proprietatea colectivă a existat de asemenea sub ambele aceste forme. Coproprietatea familiară a fost cea mai durabilă și cea mai adânc înrădăcinată; chiar după dispariția ei, ea a lăsat urme nepieritoare în dreptul roman, unde sistemul succesiunilor *ab intestat* nu se poate explica decât printr-o supraviețuire a ideii proprietății colective familiare. În ceea ce privește coproprietatea mai întinsă a grupului, ea a existat de asemenea în organizarea primitivă a poporului roman, și este probabil că mai dăinuia încă după întemeierea Romei. Diverse mărturii dovedesc acest lucru, între altele afirmațiile autorilor care ne spun că fiecare șef de familie nu avea în aceea epocă decât două jugăre de pământ (aproximativ un pogon) ce-i aparțineau personal, ceea ce pare cu totul insuficient pentru hrana unei familii numeroase. Se pare deci că fiecare cetățean era proprietar individual numai pe casa și pe locul ce o înconjură; restul pământului aparținea unui grup mai larg, probabil aceluși grup pe care romanii îl numeau *gens*.

9. Dar dacă forma colectivă se află la originea proprietății funciare, ea face loc proprietății individuale îndată ce popoarele ating un grad mai înaintat de organizare socială. Astfel, la Roma, în perioada istorică, întâlnim proprietatea individuală a pământului pe deplin organizată. Această organizație era în același timp simplă și practică: proprietarul roman exercita asupra proprietății sale un drept exclusiv, caracterizat prin cele trei atribute ale sale: *usus*, *fructus* și *abusus*.

Această formă a proprietății, atât de asemănătoare cu forma actuală, nu există însă decât pentru *dominium ex jure Quiritium*, adică pentru proprietatea pământurilor așezate în Italia. Alături de această proprietate individuală prin excelență, romanii au creat proprietatea fondurilor provinciale; proprietatea acestor fonduri aparținea statului, care lăsa particularilor numai folosința lor. Însă dreptul de folosință al particularilor era foarte complet, așa încât de fapt echivala cu o adevărată proprietate. Deosebirea dintre proprietatea quiritară și aceea a fondurilor provinciale s-a atenuat tot mai mult, până ce sub Justinian aceste forme au fost contopite într-una singură.

10. În Evul Mediu, caracterul simplu, practic și atât de modern al proprietății romane a fost greu alterat. Din exclusivă, independentă și simplă, proprietatea devine dependentă, complicată și strivită de sarcini. Această transformare are la origine obiceiul, luat destul de curând după căderea Imperiului Roman, de a transfera folosința pământului în mod perpetuu prin contract, în schimbul unei rente. Proprietarul originar păstra proprietatea, iar concesionarul nu avea decât posesiunea și folosința. Concedarea folosinței pământurilor generalizându-se, în curând mai toate pământurile sunt posedate de simpli concesionari. Pământurile astfel concesionate se numeau *fiefuri*, *censive* etc.; asupra lor se suprapuneau două drepturi, ambele perpetue: dreptul proprietarului primitiv și dreptul concesionarului.

La început, proprietarul originar reținea pe deplin proprietatea, concesionarul neavând nici un caracter de proprietar. Însă, cum dreptul proprietarului primitiv

era abstract, puțin vizibil, pe când dreptul vasalului era concret, vizibil și în același timp perpetuu, cu timpul s-a recunoscut și concesionarului un drept de proprietate. Din acel moment, un singur fond a avut doi proprietari: proprietarul originar, care avea *domeniul eminent*, și proprietarul concesionar care avea *domeniul util*. Aceste două drepturi nu constituie o coproprietate sau o indiviziune, fiindcă nu au aceeași natură; ele sunt de natură diferită.

Odată îndrumată pe această cale, evoluția mai face un pas. Dreptul concesionarului se întărește tot mai mult și devine cu timpul un adevărat drept de proprietate; în aceeași măsură, dreptul seniorului pierde caracterul său, și legitimitatea sa începe să fie uitată. La un moment dat concesionarul a fost considerat ca singurul proprietar legitim; iar redevența, la care se reducea dreptul seniorului, a fost considerată tot mai mult ca o sarcină nesuferită ce apăsa asupra pământului, și titularul redevenței, ca un parazit social hrănit din munca cultivatorului pământului, și pe care o organizare socială mai bună trebuia să-l înlăture.

În ajunul Revoluției franceze, proprietatea funciară avea deci următoarea înfățișare: pământul era lovit de o sumă de drepturi perpetue, care la origine erau întemeiate pe contracte și deci perfect legitime, însă care în decursul secolelor au pierdut caracterul lor legitim, deoarece s-au uitat titlurile care le întemeiau, și păreau a fi uzurpări și știrbiri nedrepte ale dreptului proprietarilor actuali. Astfel se pregătea în spirite momentul când aceste drepturi vor fi suprimate, și când fracționarea originară a proprietății se va transforma într-o strămutare a ei. În orice caz, în ajunul Revoluției, fizionomia proprietății funciare era de o extremă complexitate și circulația ei foarte anevoioasă.

11. Revoluția a înfăptuit opera de dezrobire a proprietății. Ea a suprimat întreaga organizație feudală, cu toate drepturile și redevențele perpetue care apăseau asupra pământului. În locul complexității anterioare, ea reîntronează simplitatea proprietății romane quiritare; proprietatea funciară devine liberă și proprietarul dobândește un drept exclusiv, care nu mai este restrâns prin alte drepturi suprapuse. Singurele restricții aduse proprietății sunt acelea cerute de interesele sociale superioare, iar niciodată acelea ce au drept scop interese individuale privilegiate. Dezmembrările proprietății sunt de asemenea reduse la două drepturi principale: uzufructul și servituțile. Aproape toate celelalte drepturi de folosință contractuale nu mai sunt ca altădată, dezmembrări ale proprietății, deoarece nu sunt drepturi reale, ci personale, și, în plus, sunt temporare în loc de a fi perpetue.

Astfel se prezintă proprietatea modernă, așa cum Codul Napoleon a adoptat-o în urma operei Revoluției, și așa cum se află organizată și în codul nostru civil, cu caracterul ei *individualist* și *exclusiv*.

12. Trebuie totuși să semnalăm un fenomen contemporan, care se manifestă în multe părți, și care la noi pare destul de accentuat. Se pare că astăzi, fie sub presiunea necesităților economice, fie sub influența directă sau indirectă a doctrinelor colectiviste, dreptul tinde a se reîntoarce parțial spre forma proprietății colective. Până acum, proprietatea individuală și exclusivă rămâne dominantă. Însă, pe lângă faptul că numeroase restricții alterează caracterul individualist al proprietății, iată că și statul încalcă tot mai mult proprietatea individuală; o serie de bunuri sunt naționalizate, adică sustrase apropierea individuale și transformate în bunuri de stat. Ne aflăm în fața unei modificări de bază a

regimului proprietății moderne și a unei transformări a principiilor fundamentale ale dreptului civil.

13. Baza juridică și legitimitatea proprietății. S-a discutat îndelung asupra originii și legitimității proprietății individuale, și au fost propuse în această privință diferite sisteme.

Montesquieu (*Esprit des lois*, cartea XXVI, cap. XV) consideră că originea și legitimitatea proprietății se află în legile de drept civil, așa încât proprietatea individuală n-ar fi decât o instituție de drept civil¹. S-a imputat acestei teorii de a da proprietății o bază prea fragilă, deoarece ea ar depinde exclusiv de voința legiuitorului și ar fi expusă fluctuațiilor legislative.

Alții au găsit o bază mai temeinică în faptul posesiei. Însă, pe când unii întemeiază proprietatea pe ocupație, adică pe luarea în stăpânire a unui lucru care nu aparținea nimănui, alții o întemeiază pe prescripție, adică pe posesia prelungită. S-a imputat acestor sisteme de a fonda proprietatea pe un fapt brutal ca prescripția lipsit de orice valoare morală și juridică.

Pentru a da proprietății o temelie morală, mulți i-au dat drept bază justificativă munca, singura care satisface nevoia morală de echitate. Dar acest sistem are două grave defecte. În primul rând, el nu corespunde situației actuale a proprietății, care foarte adesea nu aparține aceluia ce a depus munca pentru a crea lucrul sau a-l pune în valoare. În al doilea rând, chiar dacă ar fi de dorit ca munca singură să fondeze proprietatea, realizarea acestui deziderat ar fi imposibilă în practică. Într-adevăr, cele mai multe lucruri sunt rodul muncii a mai multor persoane, care au contribuit succesiv la crearea sau punerea sa în valoare; ar trebui deci să admitem o suprapunere și o multiplicitate de proprietari asupra aceluiași lucru, ceea ce ar duce la o complicație inextricabilă. Nu trebuie să confundăm proprietatea cu remunerația: orice muncă trebuie remunerată cu echitate, dar nu este necesar ca această remunerație să fie dobândirea proprietății.

Socotim mai curând că discuția asupra originii și fundamentului abstract al proprietății este oșioasă și fără importanță reală. Proprietatea individuală există de la originea perioadei istorice și o durată de mai multe ori milenară i-a consacrat soliditatea. Ea se prezintă ca un fenomen natural, și faptul că a existat la toate popoarele și în toate vremurile dovedește că rădăcinile ei pornesc din însăși structura organică a societății omenești. Proprietatea este un fapt istoric și social persistent, necesar și neînălăturabil, care s-a transformat fără a pieri, și care trebuie primit ca atare.

14. Ne putem numai întreba dacă proprietatea individuală va persista și în viitor, sau dacă viitoarea organizare socială o va înlătura într-un scop de progres social. Credem că dacă se face abstracție de orice doctrină politică părtinitoare sau utopică, răspunsul nu poate fi decât în sensul persistenței proprietății individuale. Proprietatea individuală nu este menită să piară, deoarece este indispensabilă pentru o bună organizare socială. Ea constituie o enormă forță civilizatoare, deoarece se află la baza inițiativei private și este singurul resort durabil al activității omenești. Colectivismul, departe de a constitui un progres,

¹ "Comme les hommes ont renoncé à leur indépendance naturelle pour vivre sous les lois politiques, ils ont renoncé à la communauté naturelle des biens pour vivre sous les lois civiles. Ces premières lois leur acquièrent la liberté; les secondes, la propriété".

este o formă primitivă și anterioară formei individuale, și peste tot, în evoluția popoarelor, proprietatea individuală a constituit un progres asupra proprietății colective. Chiar dacă am lăsa la o parte argumentele istorice, și am compara formele actuale ale proprietății individuale cu ale proprietății colective, peste tot vedem superioritatea celei dintâi. Pe când comunitățile agrare din Rusia dinainte de război, nu reușeau să iasă din sisteme de cultură primitivă și să se elibereze de rutină, cultura individuală din Occident a fost instrumentul unor progrese incomparabile, și a reușit a hrăni o populație extrem de densă cu o mică întindere de pământ. Un exemplu peremptoriu îl găsim în actuala¹ Rusie sovietică, unde proprietatea individuală nu a putut fi complet suprimată, cu toate eforturile făcute, iar acolo unde ea a putut fi suprimată, rezultatul a fost o dezorganizare totală a producției și o stagnare înspăimântătoare a activității omenești.

Proprietatea individuală se întemeiază deci pe utilitatea socială, și în sânul populațiilor civilizate și dense, ea este o necesitate absolută. De aceea legiitorul poate încerca s-o modifice, punând-o în armonie cu nevoile sociale imperative; el nu trebuie însă să lovească în principiul ei. Chiar simplele modificări trebuie făcute cu prudență, având în vedere că proprietatea individuală se află de câteva mii de ani la baza civilizației omenești. Această bază nu trebuie zdruncinată în numele unor principii abstracte și sub pretextul unor necesități sociale nedovedite, și nu trebuie să sacrificăm certitudinea progresului actual pentru incertitudinea unui progres ipotetic, care seamănă mult cu un primejdios regres social. După puternica expresie a lui Montesquieu "binele public este totdeauna ca fiecare să păstreze în mod invariabil proprietatea pe care i-o dau legile civile"; iar mai departe: "Când este vorba de binele public, binele public nu este niciodată de a lipsi pe un particular de bunul său sau chiar de a-i lua o parte cât de mică printr-o lege sau un regulament politic" (*Esprit des lois*, cartea XXVI, cap. XXV).

15. Nu trebuie însă să confundăm *existența* proprietății individuale cu *reparțiția* ei. Se poate întâmpla, și s-a întâmplat de mai multe ori în cursul istoriei, ca la un moment dat repartizarea bogățiilor să prezinte un dezechilibru, astfel încât o minoritate să dețină o mare parte din proprietatea imobiliară sau chiar din totalitatea bogățiilor materiale. Legiitorul poate atunci, sub presiunea necesităților sociale și într-un spirit de dreptate socială, pentru a alina mizeria claselor lipsite și a evita dezordinile grave, să caute a face o repartizare mai dreaptă. Avem un exemplu recent în reforma agrară, îndeplinită la noi după război², și care n-a fost în realitate decât o schimbare în repartizarea proprietății pământului cultivabil.

Dar legiitorul trebuie să se ferească de a face două lucruri: să lovească în principiul și în forma proprietății individuale, transformând-o în proprietate colectivă, și să confişte, sub forma exagerării impozitelor elementare sau globale, pe venit, pe capital sau pe succesiuni, bogăția economisită. Asemenea măsuri, după lapidara expresie a d-lui Planiol (vol. 1, n. 2324 în notă), "tind la spoliatiunea periodică a claselor înstărite; un om nu va mai avea dreptul să fie bogat; i se va lua venitul în timpul vieții și capitalul la moarte". Iar rezultatul unui asemenea regim ar duce în scurt timp la o primejdioasă dezorganizare socială.

¹ fosta (n.ed.).

² primul război mondial (n.ed.).

16. Extinderea noțiunii de proprietate. În înțelesul lor precis și exact, noțiunea și numele de proprietate nu se referă decât la lucrurile corporale. Din acest punct de vedere, proprietatea este mobilă sau imobilă, după cum se referă la mobile sau imobile. Între aceste două feluri de proprietăți există deosebiri relative la modurile de dobândire, la acțiunile prin care proprietatea este apărută în justiție, la sistemul de garanție etc.

Dar noțiunea și numele de proprietate au fost extinse și la bunuri necorporale. Astfel se vorbește de proprietatea unei creanțe, de proprietatea intelectuală, și chiar de proprietatea numelui. Cu alte cuvinte, se vorbește de *proprietatea unui drept*. Dacă luăm aici cuvântul *proprietate* în sensul său exact, ne lovim de o adevărată curiozitate gramaticală; într-adevăr, proprietatea fiind ea însăși un drept asupra unui lucru, proprietatea unui drept ar însemna un drept asupra unui drept. În realitate, aici cuvântul proprietate este întors de la înțelesul său exact și înseamnă pur și simplu, facultatea de a uza și a dispune de un drept în mod exclusiv, iar *proprietar* înseamnă *titular al dreptului*. Cum spun d-nii Colin și Capitant, denumirea de proprietate în asemenea caz este figurată, metafizică (ed. 3, vol.1, pag. 719).

În prezentul titlu, nu ne ocupăm decât de proprietatea propriu-zisă. La sfârșitul titlului vom consacra un scurt capitol și proprietății intelectuale.

Capitolul II

MODALITĂȚILE PROPRIETĂȚII

17. În majoritatea cazurilor, proprietatea este pură și simplă, și se prezintă cu cele două caractere principale ce-i aparțin: de a fi exclusivă și perpetuă.

Se întâmplă totuși câteodată ca în loc să fie pură și simplă, proprietatea să fie afectată de anume modalități și să aibă forme speciale, care fără a-i altera esența, modifică totuși în mod parțial caracterele sale generale.

Principalele modalități sub care se poate prezenta proprietatea sunt: *proprietatea rezolubilă* (adică sub condiție rezolutorie), *coproprietatea* (sau proprietatea indiviză) și *proprietatea colectivă*...

Deși nu există nici un obstacol de ordin juridic pentru ca să existe o proprietate sub termen, cel puțin sub termen extinctiv, totuși în practică o asemenea formă a proprietății nu se întâlnește niciodată, proprietatea fiind perpetuă prin scopul și natura sa.

În ceea ce privește proprietatea sub condiție suspensivă, ea corespunde totdeauna proprietății sub condiție rezolutorie, după cum vom vedea puțin mai jos, așa că o vom examina odată cu proprietatea rezolubilă.

Proprietatea colectivă a fost studiată, în principalele ei efecte, cu ocazia studierii persoanelor morale, așa că nu mai revenim asupra ei.

Ne rămâne deci să studiem în prezentul capitol, în două secțiuni succesive: proprietatea rezolubilă și coproprietatea.

Secțiunea I

PROPRIETATEA REZOLUBILĂ

18. Noțiuni generale. Proprietatea este *rezolubilă*, atunci când se află afectată de o *condiție rezolutorie*, adică atunci când dreptul de proprietate al unei persoane asupra unui lucru este amenințat să dispară dacă un oarecare eveni-

ment viitor și nesigur se realizează. Proprietatea rezolubilă poate rezulta din orice act juridic translativ de proprietate, care conține o transferare de proprietate sub condiție rezolutorie (contract, testament etc.). Ea poate rezulta chiar din lege, deoarece în mai multe locuri legiuitorul a admis existența unei proprietăți rezolubile, cum este cazul celor trimiși în posesia bunurilor absentului (art. 117), cazul donatarului a cărui donație este revocată pentru naștere de copii (art. 830), cazul aceluia ce a vândut cu facultate de răscumpărare (art. 1371 și urm.) etc.

Acțiunile care tind la anularea unui act translativ de proprietate, adică diferitele acțiuni în *nulitate* și *resciziune*, au un efect identic cu realizarea unei condiții rezolutorii. Prin urmare, un act translativ de proprietate, amenințat de o cauză de anulare, este în definitiv un act translativ sub condiție rezolutorie: stingerea efectelor sale și dispariția sa sunt condiționate de exercitarea și reușita acțiunii în anulare. Astfel este cazul unei donații revocabile pentru neîndeplinirea condițiilor, a unei vânzări nule pentru neplata prețului etc. Prin urmare, tot ce vom spune cu privire la proprietatea rezolubilă se aplică atât la cazul unei condiții rezultând dintr-un act translativ de proprietate, cât și la eventualitatea unei acțiuni în nulitate sau în resciziune.

Proprietatea rezolubilă convențională se întâlnește mai ales în cazul unei vânzări cu facultate de răscumpărare, pe care legea a reglementat-o în art. 1371 și următoarele. Vom studia mai cu de-amănuntul dispozițiile legale când vom trata despre vânzare. Aici ne mulțumim să fixăm câteva reguli generale de drept comun privitoare la proprietatea rezolubilă.

19. Trebuie să observăm că atunci când o persoană - dobânditorul - este proprietar sub condiție rezolutorie, o altă persoană - transmițătorul - este totdeauna proprietar sub condiție suspensivă asupra aceluiași lucru, și viceversa. Ori de câte ori un lucru a fost transmis sub condiție, există totdeauna doi proprietari, unul care este proprietar sub condiție rezolutorie, celălalt care este proprietar sub condiție suspensivă. Prin urmare, același eveniment este pentru unul o condiție suspensivă, iar pentru celălalt o condiție rezolutorie; achizitorul care dobândește sub condiție rezolutorie se află exact în aceeași situație ca alienatorul care înstrăinează sub condiție suspensivă, căci ambii au o proprietate rezolubilă.

20. Efectele proprietății rezolubile. Pentru a înțelege bine efectele proprietății rezolubile, este necesar să cunoaștem distincția dintre *actele de administrare* și *actele de dispoziție*.

Se numesc *acte de administrare*, actele făcute asupra unui lucru sau unui patrimoniu, care nu au efecte succesive prea îndelungate în viitor și nu au ca scop ieșirea lucrului din patrimoniu, ci se mărginesc la conservarea, întreținerea și folosința lucrului. Astfel sunt perceperea fructelor și veniturilor, vânzarea recoltelor, închirierea și arendarea pe un termen scurt (în genere cinci ani cel mult), măsurile de conservare etc.

Se numesc *acte de dispoziție*, actele care au ca scop ieșirea lucrului din patrimoniu pe un timp oarecare sau chiar în mod definitiv, parțial sau total. Astfel sunt în primul rând înstrăinările cu titlu oneros sau gratuit, constituirile de drepturi reale, închirierile și arendările pe un termen lung etc.

Când proprietarul are un drept exclusiv și deplin asupra lucrului său, distincția actelor de administrare și de dispoziție nu are nici o aplicație, deoarece proprietarul le poate face pe unele ca și pe altele. Distincția este însă importantă când este vorba de administratori ai lucrului altuia sau de incapabili, precum și când