

Centrul *Robertianum* de drept privat  
Cercul de Drept Civil european „*Dimitrie Alexandresco*”  
Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași  
Facultatea de Drept

***Labirintul acțiunii în revendicare în materia coproprietății***  
***Firul Ariadnei sau... al lui Alexandresco***

Coordonatori:

dr. Vlad Vieriu

Lect. dr. Codrin Macovei

Coautori (coproprietari):

Daniela-Ramona Stângaciu

Pantelimon Movilă

Iași

-decembrie 2016-

## *Cuprins*

1. Argumentum .....	3
2. Art. 643 Cod Civil 2009 .....	4
3. Interpretarea istorico-teleologică	
3.1. Acțiunea în revendicare-evoluție doctrinară	
3.2. Acțiunea în revendicare-evoluție jurisprudențială .....	11
4. Ariadna. Sau despre ieșirea din labirint .....	18
5. Lumina de la capătul labirintului .....	20
6. Bibliografie .....	21

## 1. Argumentum

Motto: „Le roi est mort, vive le roi!”

Legiuitorul, etern Dedal, pare a-și „îmbunătăți” opera în fiecare clipă. În această construcție labirintică, profan, interpretul caută un reper, un fir, o panglică, un vis, însă edificiul nu se simplifică, *au contraire*, dobândește valențe kafkiene ... poate, pentru cel mai „poetic”, nuanțe ale teatrului absurd, iar Ionesco pare astfel din ce în ce mai actual.

Pășim așadar în lumina Speranței, unic dar plătând și dulce oferit creației prometeice, împreună cu tristele năpaste eliberate odată cu deschiderea cutiei Pandorei. Scopul: aflarea unui răspuns? Poate...<sup>1</sup>

Acest scop, al edificării, al coborârii în mările calde ale gândirii, ne oferă șansa unei redescoperiri a frumoaselor cenacluri studențești, parcă apuse în negura unor vremuri tulburi. Suntem călători în trecut, așijderea lui Dante, în căutarea unor potențiale fire de legătură cu prezentul. Dar călătoria noastră are o altă călăuză, care ne ajută să răzbatem labirintul în care ne afundăm. Pe parcursul acestei lucrări încercăm să surprindem, plecând de la art. 643 Cod Civil 2009 (2), o abordare istorico-teleologică asupra acestei probleme(3), preocupându-ne în special de evoluția doctrinară(3.1) și jurisprudențială a acestei teme(3.2), alături de Ariadna(4), ce ne însoțește spre lumina ce strălucește la capătul labirintului(4).

Argumentul încearcă să surprindă firul logic ce urmează a fi urmat, în lipsa lui prezentarea urmând a fi considerată un joc al ielelor. Firul Ariadnei, ce sperăm că va ajuta la ieșirea din labirint, trebuie rezolvat plecând de la rezolvarea următoarelor aspecte:

1. Acțiunea în revendicare este un act de conservare (1), administrare (2) sau de dispoziție(3)?
2. Este soluția preconizată în literatura de specialitate premergătoare perioadei interbelice aplicabilă?

---

<sup>1</sup> Andrei Pleșu, *Parabolele lui Iisus. Adevărul ca poveste*, Editura Humanitas, București, 2012, p. 12, din care cităm: „(...) sunt cel puțin trei feluri de a suspenda o întrebare: A. Încetezi să o mai pui, fiindcă de fapt nu vrei să afli răspunsul. B. Îi răspunzi «științific» și, procedând astfel, o anulezi ca întrebare. C. Cufunzi întrebarea în «mările calde ale vieții», o complici, refuzi monotonia răspunsului gata făcut.”

## 2. *Articolul 643 Cod civil 2009*

### Art. 643- **Acțiunile în justiție:**

(1) Fiecare coproprietar poate sta singur în justiție, indiferent de calitatea procesuală, în orice acțiune privitoare la coproprietate, *inclusiv în cazul acțiunii în revendicare*(s.n).

(2) Hotărârile judecătorești pronunțate în folosul coproprietății profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari.

(3) Când acțiunea nu este introdusă de toți coproprietarii, pârâțul poate cere instanței de judecată introducerea în cauză a celorlalți coproprietari în calitate de reclamanți, în termenul și condițiile prevăzute în codul de procedură civilă pentru chemarea în judecată a altor persoane.

Soluția adoptată de Codului civil este, *prima facie*, de natură să înlăture controversele privind calificarea acțiunii în revendicare ca act juridic de conservare sau ca act juridic de dispoziție. Se poate observa, printr-o interpretare sistematică, coroborând art. 641 cu art. 643 Cod civ., că legiuitorul s-a oprit într-un mod neechivoc asupra unei soluții, ce nu transpare din interpretarea gramaticală a textului de lege sus citat.

Această soluție este valabilă nu numai pentru acțiunea în revendicare, ci pentru orice acțiuni formulate de coproprietari împotriva terților sau de terți împotriva coproprietarilor. ***Este evident că dispozițiile acestui text nu se aplică în acțiunile dintre coproprietari.***

Urmează să prezentăm evoluția doctrinară, care este de natură să explice această soluție legislativă. În firul prezentării doctrine, urmează a sublinia specificul coproprietății, precum și soluțiile oferite de literatura juridică problemei în discuție.

### 3. Interpretarea istorico-teleologică

Pentru a înțelege sensul textului normativ, o reluare a noțiunii de coproprietate nu este niciodată pripită, dată fiind confuzia între cotă ideală și cotă materială. Dat fiind că diferența calitativă între coproprietate obișnuită și coproprietate forțată(1), pe de o parte, și devălmășie(2), pe de altă parte, rezidă în anumite particularități privind posibilitatea încetării prin partaj judiciar a coproprietății(1), respectiv prin nedivizarea intelectuală a dreptului de proprietate(2), vom folosi în analiza noastră termenul *coproprietate/ proprietate comună pe cote-părți*, ca drept comun al celorlalte două feluri de proprietate comună.

Proprietatea comună<sup>2</sup> pe cote-părți se caracterizează prin particularitatea că aparține mai multor titulari, fiecare având o cotă-parte sau o fracție din dreptul de proprietate, fără ca bunul corporal care formează obiectul acestui drept să fie divizat material. Dacă fiecare persoană ar exercita un drept exclusiv asupra unei părți materiale determinate dintr-un bun, fiecare ar avea un drept de proprietate pur și simplu, fiind deci exclusă ideea de proprietate comună pe cote-părți.

Așadar, dreptul de proprietate comună pe cote-părți se caracterizează prin două trăsături esențiale: ca element intelectual(1), dreptul este divizat între titularii săi, fiecare având o cotă-parte sau o fracție din drept; bunul corporal(2) care formează obiectul dreptului rămâne unitar, nedivizat, astfel încât cotele-părți din drept ale titularilor se întâlnesc asupra oricăreia dintre cele mai mici particule materiale ale bunului<sup>3</sup>.

În ceea ce privește analiza istorico-teleologică a admisibilității *acțiunii în revendicare*, trebuie decelat înțelesul noțiunii de revendicare (3.1) și specificul său, semnalat în doctrină. Pe baza acestui înțeles, urmează a prezenta evoluția doctrinară asupra admisibilității acțiunii în revendicare, ce au oferit soluții transpuse în jurisprudența națională (3.2), în lipsa unui text de lege aplicabil.

---

<sup>2</sup> Valeriu Stoica, *Drepturi reale principale*, vol. II, Ed. Humanitas, București 2006, p. 48 și urm. Opera urmează a fi citată în continuare Valeriu Stoica, *Drepturi reale 2006*.

<sup>3</sup> A se vedea C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Baicoianu, *Tratat de drept civil român. Volumul II.*, Editura All, 1997, p.14, de unde cităm „Cum spune în mod foarte plastic d-l Planiol (Vol I, n. 2497) dreptul fiecărui coproprietar lovește fiecare moleculă din întregul lucru și asupra fiecărei molecule se întâlnește cu drepturile titularilor celorlalți coproprietari.”

### 3.1. Acțiunea în revendicare-evoluție doctrinară

Revendicarea este acțiunea aflată la îndemâna proprietarului bunului împotriva posesorului sau împotriva altei persoane care deține bunul respectiv, fără drept<sup>4</sup>. În acest sens sunt și dispozițiile normative înscrise în Codul civil, art 563 stipulând următoarele: „(1) Proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la o altă persoană care îl deține fără drept(s.n). El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul”.

Ca orice drept subiectiv civil, și dreptul de proprietate include în conținutul său juridic un element procesual: *dreptul material la acțiune*, respectiv dreptul de a exercita acțiunea în revendicare, care este modul specific de apărare a dreptului de proprietate.

Astfel înțeleasă noțiunea, se impune o metodă diacronică de expunere a naturii acestei acțiuni, precum și a particularităților sale în funcție de epoca la care ne raportăm. Urmează a fi avute în vedere specificul său în Dreptul Roman(1), în perioada napoleoniană a dreptului francez(2), apropiindu-ne de chintesența problemei o dată cu evocarea soluțiilor rezultate în jurisprudența autohtonă(3), pe baza art. 480 C. civ. 1864.

(1)În dreptul roman, acțiunea în revendicare era recunoscută doar în vederea protejării proprietății *quiritare*. Din perspectiva evoluției sale, dacă, inițial, *Lex Duodecim Tabularum* nu consacra o astfel de acțiune cu caracter general și obligatoriu, fiind reglementate diferite forme de apărare a proprietății, în Epoca Clasică, textele descriu procedura revendicării, insistând asupra efectelor.

Inițial, acțiunea în revendicare privea doar bunurile mobile, însă, ca urmare a unui ansamblu de factori sociali, economici, politici<sup>5</sup>, se ajunge la a admite și revendicarea imobiliară, fiind necesară totodată o abstractizare a acestei acțiuni deoarece inițial bunul era adus în materialitatea sa în fața magistratului și a judecătorului<sup>6</sup>.

În perioada Epocii Clasice, pentru a condensa vasta doctrină împletită în jurul acestei acțiuni, încercăm a reține schematic anumite considerente, care, prezentate în profunzimea lor, ar depăși scopul lucrării.

---

<sup>4</sup> Corneliu Bîrsan, *Drept Civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck 2001, p. 200, “Acțiunea în revendicare este acțiunea reală prin care proprietarul, care a pierdut posesia bunului său, cere restituirea aceluși bun, de la posesorul neproprietar.”

<sup>5</sup> Al. Weill, Fr. Terré, Ph. Simler, *Droit civil. Les biens*, Deuxième édition, Dalloz, Paris, 1974, pp. 20-22;

<sup>6</sup> Valerius M. Ciucă, *Drept Roman – Lecțiuni*, Volumul 1, Editura Universității „Alexandru Ioan Cuza”, Iași, 2014, pp. 462-464; Edouard Cuq, *Manuel des institutions juridiques des Romains*, Librairie Plon et Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, Paris 1928, pp. 293-294.

Astfel, (1) pârâtul are un rol pasiv, (2) puteau fi revendicate doar bunuri corporale, individualizate, (3) cel ce revendica trebuia să fie deposedat de bunul său. Efectele acțiunii în revendicare își dovedesc perenitatea, prin preluarea lor în dreptul modern cu mici corective aduse în materia accesionii, anume lucrările autonome sau adăugate, precum și lucrările utile, necesare și voluptorii: (1) *recunoașterea dreptului de proprietate în favoarea reclamantului și* (2) *restituirea bunului revendicat*. Totuși, sarcina dovedirii proprietății de către reclamantul proprietar exclusiv sau coproprietar (*pro sua parte*)<sup>7</sup> a fost considerată excesivă, astfel încât s-a recomandat recurgerea la interdictele posesorii.

(2)Următorul moment de referință în structura prezentării este cel al dreptului francez post-revoluționar. Modalitatea sumară de reglementare a coproprietății în dreptul francez, prin Codul Civil din 1804, a determinat elaborarea unor soluții de către doctrină. Argumentele acesteia s-au sprijinit în principal pe soluțiile promovate în dreptul roman. Totuși, observăm că această situație a fost gândită în lumina unui caracter temporar<sup>8</sup>, fiind încurajată încetarea acesteia prin partaj<sup>9</sup>.

Din perspectiva promovării unei acțiuni în revendicare de către un singur/mai mulți coproprietari, dar nu toți împreună, soluțiile doctrinei franceze au suferit nuanțări. Dacă inițial era cert că promovarea unei acțiuni în revendicare de către un singur coproprietar era **inadmisibilă**, datorită efectului acestui tip de acțiune, reprezentat de recunoașterea dreptului și restituirea bunului revendicat<sup>10</sup>, ulterior se admitea promovarea unei asemenea acțiuni de către un singur coproprietar contra unui terț, **însă opinia era minoritară**.

(3)În ceea ce privește Codul Civil român din 1864, opiniile doctrinare sunt ferme cu privire la imposibilitatea exercitării unei acțiuni în revendicare de către un singur coproprietar împotriva unui terț, sprijinindu-se pe efectul acestui tip de acțiune. În acest sens, lipsa

---

<sup>7</sup> Valerius M. Ciucă, *op. cit.*, pp. 465-484; Edouard Cuq, *op. cit.*, p. 297.

<sup>8</sup> O viziune mai clară este oferită de Marcel Planiol, astfel „*le nombre de copropriétaires n'a pas limite theorique; mais en fait, la plupart des indivisions existent entre personnes peu nombreuses.*”, precum și „*«Qui a compagnon a maître» disait Loysel. Aussi la loi appelle-t-elle de tous ses vœux le partage qui rendra à chacun sa liberté.*”, Marcel Planiol, Georges Ripert, *Traité élémentaire de droit civil conforme au programme officiel des facultés de droit, Tome premier*, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris, 1928, pp. 828, 831.

<sup>9</sup> Article 815 Code Civil : „Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué.” Deși indiviziunea poartă asupra unei universalități de drept, pe când coproprietatea poartă asupra unor bunuri determinate, doctrina a admis aplicarea acestui articol și în cazul coproprietății. În acest sens, a se vedea: Al. Weill, Fr. Terré, Ph. Simler, *op. cit.*, pp. 179-180.

<sup>10</sup> Aubry Charles, Rau Frédéric-Charles, *Cours de droit civil français: d'après la méthode Zachariae. Tome 2*, Imprimerie et Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, Paris, 1897.

reglementării coproprietății în manieră supletivă este dublată de preluarea soluțiilor doctrinei franceze în literatura de specialitate română<sup>11</sup>.

Cât privește natura sa, acțiunea în revendicare era considerată fie un *act de conservare*(1), fie un *act de administrare*(2), fie un *act de dispoziție*(3). În ceea ce urmează urmează a observa particularitățile surprinse de doctrină, în lipsa unui text de lege.

Ca act de administrare (2), sunt câteva soluții marginale, amintite în doctrină, de unde rezultă că importanță prezintă argumentele care îndreptătesc a considera dacă într-adevăr revendicarea este un act de dispoziție (3), care să atragă aplicarea în continuare a regulii unanimității sau un act de conservare(1).

(1) În opinie minoritară s-a apreciat că acțiunea în revendicare este un *act de conservare* și poate fi introdusă de un coproprietar împotriva unui terț, întrucât este vorba de un act de întrerupere a prescripției achizitive, iar nerecunoașterea acestei posibilități ar duce la dobândirea bunului comun prin uzucapiune de către terț<sup>12</sup>. Această soluție a fost combătută cu argumente pertinente<sup>13</sup>, precizându-se, între altele, că acțiunea în revendicare introdusă de un singur coproprietar întrerupe prescripția, dar numai în mod provizoriu și limitat, întrucât acțiunea va fi respinsă ca *inadmisibilă*<sup>14</sup>. Cât privește problema costurilor, o asemenea acțiune nu poate fi calificată ca un act juridic de conservare, deoarece presupune cheltuieli mari, care depășesc cu mult cheltuielile specifice actelor juridice din această categorie<sup>15</sup>. Deși prezintă un avantaj ușor observabil, calificarea unei acțiuni în revendicare ca act de conservare (se poate promova și de un singur coproprietar), în realitate, dacă avem în vedere cel puțin taxele judiciare de timbru<sup>16</sup>, nu credem că este de natură a schimba natura sa și de a-l califica ca act de conservare.

---

<sup>11</sup> Sens în care trimitem la paragraful anterior.

<sup>12</sup> Dan Chirică, *Contracte speciale. Vol. I- Vânzarea și schimbul*, Ed. CH. Beck, București 2008, p. 74 și urm. De asemenea, a se vedea: Dan Chirică. *Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coindivizar*, în „Dreptul”, nr. 11/1998, pp. 23-30.

<sup>13</sup> I. Lulă, *Dreptul* 4/2002, „Opinii privitoare la posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coproprietar”.

<sup>14</sup> Marian Nicolae, *Tratat de prescripție extinctivă*, Editura Universul Juridic, București, 2010, p.606; trimitem și la art. 16 alin. 2 al Decretului 167/1958 privitor la prescripția extinctivă;

<sup>15</sup> Carmen Tamara Ungureanu, *Drept civil. Partea generală. Persoanele, Ediția a 2-a*, Editura Hamangiu, 2013, p. 122; Ionel Reghini, Șerban Diaconescu, Paul Vasilescu, *Introducere în dreptul civil*, Editura Hamangiu, 2013, pp. 467-469.

<sup>16</sup> Ordonanța de Urgență 80 din 2013, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 392 din 29 iunie 2013, art. 31 prevede : „În cererile având ca obiect dreptul de proprietate (...) *taxa de timbru se calculează în funcție de valoarea impozabilă a bunului imobil.*”



Concluzia inadmisibilității este întemeiată pe caracterul grav al consecințelor acțiunii în revendicare, astfel încât este necesar acordul tuturor coproprietarilor; împiedicarea prescrierii achizitive este posibilă prin partajul dreptului, ceea ce permite, ulterior acestui partaj, exercitarea acțiunii în revendicare de către proprietarul exclusiv. Mai mult, un coproprietar poate înlătura pericolul prescrierii dreptului de către un terț introducând o **acțiune posesorie**<sup>17</sup> (aceasta, având semnificația juridică a unui act de conservare, putând fi introdusă și de un singur coproprietar, dar numai în măsura în care sunt îndeplinite condițiile legale, între care și aceea de a nu fi trecut un an de la deposedare).

(2) **Ca act de administrare**, a încerca calificarea acțiunii în revendicare astfel, este lipsit de interes, tocmai din prisma modului în care doctrina a înțeles să definească actele de administrare. Pentru claritate, redăm considerentele doctrine: actul de administrare este cel care are ca scop punerea în valoare a unui bun sau patrimoniu, fără a depăși limitele unei exploatare normale a acestora.

(3) În ceea ce privește opinia potrivit căreia revendicarea este un **act de dispoziție**, se impune o tratare amănunțită, de natură a releva toate situațiile ce pot apărea. Această opinie preluată din doctrina franceză<sup>18</sup> pare să clarifice situațiile posibile. Astfel:

- a) Pentru ipoteza revendicării cotei-părți abstracte din drept; „Acțiunea în revendicare presupune un imobil cert și determinat *in ipso individuo*, de unde rezultă că acei care au numai un drept de coproprietate asupra unui imobil, nu vor putea exercita acțiunea în revendicare în privința părții indivize ce le aparține decât numai în urma efectuării împărțelei”. Astfel, **nu se poate revendica doar cota parte din dreptul de proprietate!**
- b) Pentru ipoteza revendicării bunului de la ceilalți coproprietari: „Acțiunea în revendicare nu poate fi exercitată nici de unul din proprietarii în indiviziune contra celorlalți, deoarece, după cum bine zice Curtea de Casație, nici unul din ei nefiind proprietar pe o porțiune distinctă din imobil, nu poate invoca **un drept exclusiv acela pe care îl presupune acțiunea în revendicare; singura acțiune pe care ei o pot exercita este deci aceea a eşirei din indiviziune!**”. Așijderea soluției anterioare, și această acțiune în revendicare urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

---

<sup>17</sup> Sigur, soluția nu este la adăpost de critici în ceea ce privește acțiunea introdusă între coproprietari, prof. Alexandresco marcând sublim: „Încât privește acțiunile posesorii, **chestiunea este de asemenea controversată!!!**”.

<sup>18</sup> Dimitrie Alexandresco- *Explicațiunea dreptului civil roman*, p. 274 și urm.

c) Pentru ipoteza revendicării de la un terț a bunului- „În tot timpul indiviziunii, acțiunile referitoare la proprietate nu pot deci, după părerea noastră, **a fi exercitate decât de toți comuniștii**”<sup>19</sup>. Comuniști înțeles în sensul de coproprietari!

Se desprind următoarele concluzii: acțiunea în revendicare are ca scop recunoașterea dreptului de proprietate și aducerea bunului în patrimoniul reclamantului. Este firesc ca un singur coproprietar să nu dobândească stăpânirea materială asupra întregului bun, cât timp nu a avut-o niciodată. Mai mult, se consideră că instanța nu ar putea suplini consimțământul coproprietarului pasiv, deoarece avem în vedere un act de drept substanțial și nu o acțiune, în caz contrar instanța dobândind un dublu statut, de parte și judecător<sup>20</sup>. O astfel de abordare ne readuce la problema unanimității.

Totuși, există argumente care îndreptățesc și acceptarea tezei introducerii acțiunii în revendicare **de către un singur coproprietar**, chiar dacă acest act ar fi calificat drept unul de dispoziție.

Următoarele argumente sunt ridicate în considerarea acestei opinii<sup>21</sup>: (a) dacă am considera că dăm eficiență regulii unanimității, ar avea preeminență caracterul *cantitativ* și nu cel *calitativ* al dreptului de proprietate, (b) admiterea acțiunii nu ar putea fi considerată drept o recunoaștere exclusivă a dreptului de proprietate, tocmai datorită existenței aceluși titlu prin care se recunosc cote abstracte și în favoarea celorlalți (problema este reprezentată de situația în care se pierde această acțiune; conform autorului astfel citat, ea ar fi inopozabilă celorlalți coproprietari), (c) se creează o situație mai favorabilă unui **cocreditor decât unui coproprietar**.

Amintim și soluția propusă de Proiectul de Cod Civil din 2004<sup>22</sup>. Astfel, în art. 501 alin (1) se menționează: „Fiecare coproprietar poate sta singur în justiție, indiferent de calitatea procesuală, în orice acțiune privitoare la coproprietate, inclusiv în cazul acțiunii în revendicare.”, iar alin (2) prevede: „Hotărârile judecătorești pronunțate în folosul coproprietății profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari.”

Desi, am urmat o altă latură a labirintului, ne pare că vom vedea și lumina.

---

<sup>19</sup> Așadar, acțiunea în revendicare poate fi introdusă **numai cu acordul tuturor coproprietarilor**, ea urmând a fi respinsă ca inadmisibilă dacă este introdusă de un singur coproprietar împotriva unui terț sau a altui coproprietar.

<sup>20</sup> R. Sas, *Din nou, despre posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare, de către un singur coindivizar*, „Dreptul”, nr. 9/2006, p. 81.

<sup>21</sup> *Ibidem*.

<sup>22</sup> Accesat la adresa: [www.dsclex.ro/coduri/pr\\_civ.html](http://www.dsclex.ro/coduri/pr_civ.html) la data de 30 noiembrie 2016

### 3.2. Acțiunea în revendicare- evoluție jurisprudențială

Sub mantia experienței astfel dobândite, ne propunem în acest captiol să privim prin caleidoscop, pentru a identifica fațetele multicolore ale problemei, supuse astfel unui examen practic.

Păstrând modul cronologic de prezentare, urmează a observa modul în care se aplică soluțiile expuse anterior în practica instanțelor naționale. Avem în vedere perioada în care instanțele aplicau regula unanimității, în consonanță cu regulile doctrine anterior expuse(1), practică ce a suferit o *condamnare* la Curtea Europeană a Drepturilor Omului(2) pentru lipsirea de acces la justiție(art. 6 paragraful 1 CEDO), în ultima parte a capitolului urmând a acoperi o perioadă tranzitorie, fiind evidențiat modul în care a fost receptată corecția regulii unanimității, înainte de adoptarea dispoziției legale înscrisă la art. 643 C.civ (3).

(1)Prin urmare, în perioada postbelică, principiul unanimității, văzut ca o consecință a calificării acțiunii în revendicare ca act de dispoziție, apare statuat în decizii ce aparțin Tribunalului Suprem, cu argumentări ale soluțiilor bazate pe tendințele doctrine, deși nicio prevedere legislativă nu a prevăzut aplicarea regulii unanimității coproprietarilor pentru a revendica un bun indiviz. Avem în vedere Hotărârea Tribunalului Suprem din 662/1960, în care se rețin următoarele: „Acțiunea în revendicare este privită ca un act de dispoziție juridică, întrucât are ca scop recunoașterea dreptului de proprietate al reclamantului asupra bunului în litigiu și readucerea lui în patrimoniul acestuia, iar nu simpla recunoaștere a dreptului de proprietate asupra unei cote ideale, *nedeterminate în materialitatea sa!*”

În completarea argumentelor, aducem în discuție și Hotărârea din 24 noiembrie 1972, prin care Tribunalul Suprem a decis că există o „imposibilitate pentru un singur coproprietar să introducă o asemenea acțiune (...) atâta vreme cât indiviziunea continuă să existe; drepturile coproprietarilor asupra bunului în discuție nefiind stabilite, ei nu ar putea pretinde un drept exclusiv asupra cotelor-părți pe care le dețin decât după partajul bunului, atunci când fiecare dintre ei va fi obținut o parte în proprietate exclusivă”. Reținem esențialul acestei hotărâri, anume că un [singur] coproprietar nu poate revendica un bun indiviz înainte de partaj, deoarece acțiunea în revendicare implică existența unui drept exclusiv și determinat, pe care un coproprietar nu-l va dobândi decât prin efectul partajului.

În practica judiciară s-a mers chiar mai departe și s-a decis că nici măcar cu acordul tuturor proprietarilor acțiunea în revendicare împotriva unui terț nu poate fi introdusă până la partaj, cu motivarea că titlul de proprietate se obține **numai în urma partajului**<sup>23</sup>.

Această soluție a fost criticată în doctrină<sup>24</sup>, pe considerentul că proprietatea comună obișnuită include în conținutul său juridic, ca și proprietatea exclusivă, dreptul material la acțiune, care poate fi exercitat ori de câte ori terții încalcă proprietatea. Cât timp există acordul tuturor coproprietarilor pentru exercitarea acțiunii în revendicare, coproprietatea obișnuită se comportă, sub aspectul dreptului material la acțiune, ca și proprietatea pură și simplă sau exclusivă.

Interesante sunt deciziile în materia vânzării bunului altuia<sup>25</sup>, anume posibilitatea celorlalți coproprietari de a exercita acțiunea în revendicare. În acest sens, putem aminti dec. nr. 2603/1993 a Curții Supreme de Justiție, în care se rețin următoarele: „Coindivizarul care nu a consimțit la încheierea contractului, nu are calea unei acțiuni în anularea vânzării și **nici în revendicarea bunului**, ci numai o acțiune de ieșire din indiviziune”<sup>26</sup>. Se considera că soluția de la partaj are valoarea unei validări retroactive, asemenea îndeplinirii condiției rezolutorii. Soluția aceasta nu explică, însă, cum poate fi considerat dobânditorul, în ipoteza în care este vorba de înstrăinarea dreptului de proprietate sau de constituirea altui drept real principal asupra bunului aflat în coproprietate, *ca având un drept asupra întregului bun*, fie și sub condiție rezolutorie, cât timp transmitătorul are numai o cotă-parte din dreptul de proprietate.

Acest impediment poate fi înlăturat dacă se reinterpretează evenimentul cu valoare de condiție. Deși în mod tradițional s-a apreciat că actul juridic de dispoziție încheiat cu încălcarea dreptului unui coproprietar de a-și exprima consimțământul este afectat de o condiție rezolutorie, respectiv soluția adoptată la partaj, în realitate, această soluție trebuie să fie privită ca o **condiție suspensivă**, iar nu ca o condiție rezolutorie. În această ordine de idei, evenimentul cu valoare de

---

<sup>23</sup> Trib. Suprem, s.civ., dec. nr. 907/1969

<sup>24</sup> Valeriu Stoica, *Drepturile Reale 2006*, p. 75 și urm.

<sup>25</sup> În legătură cu posibilitatea vânzării bunului altuia (în materie imobiliară), pare că se golește de conținut art. 1683 C.civ. Pentru contextul legislației infra- civile: <http://www.uniuneanotarilor.ro/?p=4.1.2>

<sup>26</sup> Vânzarea unui bun aflat în indiviziune de către unul dintre coindivizari, este valabilă. O astfel de vânzare nu este lovită de nulitate, drepturile celorlalți coindivizari urmând a fi apărate pe calea acțiunii de partaj, iar **validitatea convenției depinde de rezultatul partajului**. Dreptul astfel dobândit este supus unei condiții rezolutorii, a cărei îndeplinire are loc dacă bunul nu a fost atribuit, la ieșirea din indiviziune coindivizarului care l-a înstrăinat. Întrucât partajul are efect declarativ, în cazul în care bunul cade în lotul coindivizarului vânzător, acesta din urmă este considerat că a fost proprietar exclusiv, în mod retroactiv, vânzarea rămânând valabilă.

condiție suspensivă este includerea bunului, cu ocazia partajului, în lotul coproprietarului care a încheiat actul juridic de dispoziție. Dacă bunul este inclus în lotul acestui coproprietar, se consideră îndeplinită condiția, iar dobânditorul, care a fost, până la acel moment, proprietar sub condiție suspensivă, devine proprietar pur și simplu, iar transmitătorul, care, prin efectul retroactiv al partajului, poate fi considerat proprietar exclusiv al bunului, pierde dreptul său. Dacă însă bunul este inclus în lotul coproprietarului care nu a participat la încheierea actului juridic de dispoziție, condiția nu este îndeplinită, astfel încât părțile se găsesc în situația în care actul juridic de dispoziție nu ar fi fost încheiat. Soluția își pierde interesul, deoarece Codul Civil 2009 a introdus expres efectul *constitutiv de drepturi al partajului*, conform art. 680 C.civ.<sup>27</sup> Totuși, evocarea ei este în sprijinul soluției pe care o susținem.

Soluția actuală pare clară: art. 1683 alin. (5) Cod civil 2009 admite valabilitatea vânzării, vorbind despre posibilitatea de a cere rezoluțiunea, recunoscută terțului dobânditor. Ne punem următoarea întrebare, în acest context normativ: ce este mai grav: o desesizare prin fapta unui coproprietar (vânzarea bunului altuia) sau o desesizare prin fapta unui terț? Sigur, soluția inopozabilității stipulată în art. 642 Cod civil crează o situație interesantă- revendicarea bunului de la terțul cumpărător poate fi intentată în condițiile unanimității? Coproprietarul vânzător va sta în proces în calitate de reclamant, după ce a fost parte în contractul cu terțul? Dacă interesul este de a salvarda coproprietatea, atunci art. 642 coroborat cu art. 643 C.civ. pare explicabilă! Dar dacă este în interesul de a judeca just soluția- ce interes mai are coproprietarul vânzător de a rămâne în comunitate o dată ce și-a exprimat dispoziția juridică asupra bunului în materialitate? Altfel spus, Codul Civil oferă posibilitatea menținerii unei înțelegeri artificiale, departe de scopul coproprietății! De aceea considerăm ca soluția valabilității actului să depindă de partaj, care urmează a fi realizat cu precădere. Coproprietarul în culpă ar trebui să fie cel ce suportă costurile, în măsura în care nu este de acord cu un partaj amiabil. Totuși, coroborând efectul constitutiv de drepturi al partajului, cu valabilitatea vânzării unui bun de către un coproprietar, fără acordul celorlalți, urmează a considera soluțiile anterior stipulate în doctrină ca fiind inaplicabile.

---

<sup>27</sup> Efectele juridice ale partajului(art. 680 C.civ.):

(1) Fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data stabilită în actul de partaj, dar nu mai devreme de data încheierii actului, în cazul împărțelii voluntare, sau, după caz, de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de partaj încheiat în formă autentică sau hotărârea judecătorească rămasă definitivă, după caz, au fost înscrise în cartea funciară.

(2)Deși fiind o regulă predictibilă și previzibilă, perioada postbelică a fost marcată de anumite evenimente ce au afectat dreptul de proprietate privată. Acest considerent a dus la o imposibilitate materială de revendicare a unui bun proprietate comună, astfel că se impuneau anumite corective regulii unanimității, care să fie însă de strictă interpretare și aplicare. În acest sens, urmează a prezenta hotărârea CtEDO din cauza *Lupaș și alții c. România*, care marchează o sancționare a regulii unanimității.

Situația de fapt, prezentată succint, cu punctarea etapelor esențiale care au condus la pronunțarea hotărârii astfel indicate, se impune, pentru a sublinia situațiile excepționale ce ar trebui să conducă la reținerea unor derogări de strictă aplicare de la regula unanimității:

1. În anul 1937 Curtea de Apel București, care fusese sesizată cu o cerere de partaj a unui bun imobil, decide partajarea bunului în 360 de cote-părți, dintre care 249,6 i-au fost atribuite lui Nicolae Lupaș, restul fiind împățite între alți 11 coproprietari. Reținem faptul că deși s-au stabilit cotele părți, *nu s-a procedat la lotizare*, astfel încât cele 12 persoane au rămas coproprietare.
2. Prin Decretul nr. 102 din 20 aprilie 1950, a avut loc exproprierea pentru motive de utilitate publică a terenului menționat anterior, împreună cu un teren vecin. În demersul informativ parcurs pentru fundamentarea acestei lucrări, s-a consultat și Decretul nr. 102 din 1950, în anexă neregăsindu-se numele Nicolae Lupaș. De aceea, se impune trasarea unei distincții între lipsa titlului(1) și lipsa despăgubirilor(2). Atât timp cât nu există numele lui în acea anexă, exproprierea a operat fără titlu(1). În măsura în care apărea numele lui, dar nu erau acordate despăgubiri, nu era titlu valabil(2). Rezultatul este același, dar sublinierea este de nuanță, deoarece apărarea la CtEDO a fost în sensul exproprierii în temeiul Decretului sus amintit, iar soluția reținută (același rezultat) este de natură a fundamenta apărarea moștenitorilor lui Nicolae Lupaș.
3. În 1994, Judecătoria Constanța, printr-o sentință definitivă, a declarat Decretul nr. 102 din 20 aprilie 1950 drept contrar Constituției din 1948 și a dispus restituirea terenului adiacent către moștenitorul fostului proprietar.
4. În anul 1998 o parte dintre moștenitorii lui Nicolae Lupaș au formulat o acțiune în revendicare împotriva soților B. (astfel indentificați în cuprinsul hotărârii), acțiune

respinsă de Curtea de Apel Galați datorită faptului că acțiunea nu a fost promovată de toți succesorii celor 12 coproprietari.

5. În anul 1999 o parte din moștenitorii lui Nicolae Lupaș au formulat o altă acțiune în revendicare, contra unei societăți, soluția fiind similară celei anterioare, Curtea de Apel București respingând pretențiile formulate. Aceeași soartă a avut-o și acțiunea formulată în 1999, Judecătoria Constanța respingând acțiunea. Menționăm faptul că în toate cazurile s-a formulat recurs, iar Curtea Supremă de Justiție pronunță respingerea recursului în cele trei situații.

În apărare se mai aduce și următoarea decizie, din 29 septembrie 2000 a Curții Supreme de Justiție, esențială pentru a înțelege de ce o acțiune în partaj (ca măsură necesară în vederea obținerii unor cote materiale concrete) nu putea fi promovată: „Foștii proprietari sau moștenitorii lor se află în imposibilitatea de a solicita partajul bunului înainte de revendicare, deoarece li s-ar opune lipsa titlului de proprietate atâta vreme cât caracterul eronat al naționalizării și lipsa titlului de proprietate valabil al statului nu vor fi stabilite. În aceste cazuri «sui generis», acțiunile în revendicare au un caracter complex și depășesc modelul acțiunii clasice în revendicare; unul sau mai mulți coproprietari sau unul sau mai mulți dintre moștenitorii lor, dar nu neapărat toți, *pot introduce o acțiune în justiție pentru a demonstra (...) că statul nu deține niciun titlu de proprietate valabil (...) și, prin urmare, pentru a obține confirmarea existenței bunului, naționalizat pe nedrept, în patrimoniul proprietarului sau al succesiunii sale. **Ulterior, ei vor putea solicita partajul.***”<sup>28</sup>

În lumina considerentelor de mai sus, Curtea a apreciat că aplicarea strictă a regulii unanimității le-a impus reclamantilor o sarcină disproporționată ce i-a privat de orice posibilitate clară și concretă de a obține examinarea de către instanțe a cererilor lor de restituire a terenurilor în litigiu, aducând astfel atingere substanței înseși a dreptului lor de acces la o instanță.

Această decizie vine în sensul admisibilității unei acțiuni în revendicare în dreptul intern și în lipsa regulii unanimității, dar doar în considerarea unor situații excepționale, cum a fost reținută în cauza *Lupaș c. România*.

În ceea ce privește jurisprudența CtEDO, trebuie avute în vedere atât cauzele în care s-a stabilit o încălcare a dreptului la un proces echitabil ca urmare a imposibilității reclamantului de a

---

<sup>28</sup> Citat preluat din considerentele deciziei *Lupaș c. România*, pronunțată de Curtea Europeană a Drepturilor Omului la 14 decembrie 2006

avea acces efectiv la o instanță, cât și acele situații în care cererile sunt declarate inadmisibile, cazuri în care nu este vorba despre o *imposibilitate absolută* a reclamantului de a-i identifica pe restul coproprietarilor și nici de vreun refuz neîndoielnic din partea acestora.

Astfel, prin decizia de inadmisibilitate pronunțată în cauza *Derscariu și alții c. României* din 26 august 2008 (cererea nr. 35788/03), Curtea a reținut că reclamanții i-au chemat în judecată pe ceilalți coproprietari ai imobilului, precum și pe cei doi terți, solicitând instanței să le lase subsolul clădirii în pașnică și liniștită folosință. Prin decizia dată în recurs, Curtea de Apel a estimat că acțiunea inițială este o acțiune posesorie care urmează a fi respinsă din cauza neîndeplinirii condițiilor cerute de către lege. Mai mult, ea a statuat că reclamanții pot introduce împotriva celorlalți coproprietari o acțiune în partajarea folosinței subsolului, iar împotriva terților o acțiune în revendicare, *cu respectarea regulii unanimității*. În urma analizării unei eventuale aplicări a regulii unanimității în cazul de față, Curtea a observat faptul că nu exista nicio dificultate în identificarea celorlalți coproprietari. De asemenea, Curtea a constatat că, în ciuda conflictului aparent dintre reclamanți și ceilalți coproprietari, nimic nu permite stabilirea cu certitudine a unui refuz al acestora din urmă de a se alătura reclamanților în vederea introducerii unei acțiuni în revendicare<sup>29</sup>.

CtEDO, prin cele două soluții, a stabilit următorul criteriu: art. 6 paragraf 1 din Convenție este încălcat *numai în măsura în care este o imposibilitate obiectivă*, prin raportare la circumstanțele specifice cazului (existența unui număr însemnat de succesori, precum și refuzul unora de a participa la judecată), să se impună respectarea regulii unanimității. Dacă, însă, regula nu reprezintă un obstacol insurmontabil pentru orice tentativă viitoare de revendicare a bunurilor indivize, atunci se poate considera că regula unanimității trebuie să fie considerată ca și condiție de admisibilitate a acțiunii.

(3)Ulterior pronunțării acestei hotărâri, Înalta Curte de Casație și Justiție subliniază modul în care această hotărâre, precum și *Derscariu c. României*, trebuie interpretate în dreptul intern. Astfel, prin Decizia nr. 4442 din 2009, se indică: „Instanța europeană a admis că, fiind respectată de majoritatea instanțelor române, regula unanimității este suficient de clară și accesibilă și urmărește un scop legitim, și anume protejarea tuturor moștenitorilor foștilor coproprietari ai bunului.”. „În altă cauză, în schimb, *Derscariu și alții împotriva României*, prin hotărârea

---

<sup>29</sup> <http://www.hotararicedo.ro/index.php/news/2011/10/regula-unanimitatii-in-materia-actiunii-in-revendicare-a-unui-bun-aflat-n-coproprietate.-jurisprudenta-cedo-si-reglementarea-noului-cod-civil>.



pronunțată la 26 august 2008, Curtea europeană a constatat că respingerea unei acțiuni posesorii, cu motivarea că reclamantul are posibilitatea de a recurge la calea acțiuni în revendicare, cu respectarea regulii unanimității, nu reprezintă o încălcare a dreptului garantat de art. 6 alin. (1) din Convenție, deoarece nu sunt dificultăți în a identifica restul moștenitorilor și nu au alte motive a se crede că aceștia ar fi refuzat să se alătore reclamantului în acțiunea în revendicare. Prin urmare, jurisprudența Curții Europene nu neagă regula unanimității, *dar impune ca aplicarea acesteia să nu se facă în mod rigid, ci în funcție de circumstanțele fiecărei cauze în parte.*<sup>30</sup>

Din ultima decizie pe care o punctăm, Decizia nr. 7426/2011<sup>31</sup>, reținem următoarele considerente: „Aplicarea regulii unanimității în cazul acțiuni în revendicarea bunului aflat în coproprietate, nu contravine prin sine însăși dreptului la un proces echitabil. Regula unanimității nu poate fi opusă în mod evident reclamantului coproprietar, atunci când imposibilitatea de atragere în cadrul procesual a tuturor coproprietarilor are cauze obiective - imposibilitatea de identificare a unor coproprietari sau refuzul nejustificat al unora de a lua parte la procedură. Atitudinea reclamantului coproprietar care, deși poate în mod rezonabil să obțină identificarea celorlalți coproprietari, nu o face, sau, deși i-a identificat, omite sau refuză să le solicite să i se alătore în demersul său procesual, fiind culpabilă, nu trebuie să înlătore aplicarea regulii unanimității, acțiunea în revendicare fiind un evident act de dispoziție cu privire la bun. Chiar Curtea Europeană a constatat că regula unanimității chiar dacă nu este consacrată legislativ, întrunește condițiile de accesibilitate și previzibilitate, (cauzele *Lupaș și Derscariu c. României*), urmărind un scop legitim, și anume protejarea tuturor moștenitorilor foștilor coproprietari ai imobilului”.

Fiind, astfel, reținute considerentele deciziilor expuse anterior, putem concluziona în sensul că CtEDO nu a negat regula unanimității, prin prisma caracterului de act de dispoziție al acțiunii în revendicare. Regula unanimității în materia acțiuni în revendicare a unui bun aflat în coproprietate nu încalcă art. 6 paragraf 1 din Convenție *decât în măsura în care se dovedește a fi aplicată automat, strict și fără o analiză a circumstanțelor concrete ale cauzei.*

---

<sup>30</sup> Decizia nr. 4442/2009 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție la 2 aprilie 2009.

<sup>31</sup> Decizia nr. 7426/2011 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție la 21 octombrie 2011.

#### 4. Ariadna. Sau despre ieșirea din labirint

Având o imagine (fragmentată și incompletă) asupra acestei probleme ridicate, considerăm că se impun subliniate anumite aspecte. Primul dintre ele ar fi că soluțiile prezentate anterior converg toate spre o „interpretare evolutivă” a modului în care ar trebui să funcționeze respectiva instituție. Acest aspect a fost subliniat în special de CtEDO, fiind o deprindere a Curții de a oferi termenilor Convenției un înțeles evolutiv. Un al doilea aspect transpare o dată cu imposibilitatea de a stabili *a priori* anumite soluții legislative valabile în mod general.

Din nefericire, perioada 1945-1989 a însemnat o încercare pentru modul de funcționare al spațiului juridic. S-au impus adaptări, adoptarea de soluții de compromis, toate fiind justificate de încercarea de a repara o nedreptate. *Totuși nu știm dacă nedreptatea socială poate fi rezolvată printr-o nedreptate juridică.* Este un labirint al neînțelegerii, o sticlă opacă prin care nu se poate comunica. De aceea este foarte dificil de argumentat dacă o anumită soluție, justă în temeiul principiilor generale de funcționare ale sistemului juridic, poate fi nuanțată, modificată sau ameliorată din considerente practice. Fără îndoială, dreptul este un instrument viu, perfectibil și necesarmente predictibil și previzibil. Fără a lua în considerare acest aspect, riscăm a juca o piesă de prost gust, întreținută din impozitele și taxele unor potențiali beneficiari, în nici un caz spectatori uimiți asupra unei comedii tragice!

Sigur, ultimul considerent ce este avut în vedere nu face decât să sancționeze o practică nesănătoasă a legislativului. După cum s-a observat, în cauza *Lupaș și alții c. România*, CtEDO a constatat încălcarea art. 6 din Convenție. De principiu, neputând contesta circumstanțele deosebite ale cauzei, dorim să subliniem un aspect: oare CtEDO a sugerat prin decizia oferită modificarea regulii unanimității? În acest sens, se observă că modul de transpunere în dreptul intern prin art. 643 Cod civil poate oferi o dublă perspectivă asupra soluției legislative.

Pe de o parte, soluția din Codul civil are un dublu avantaj . În primul rând sub aspect teoretic, ea este legată strict de exercitarea dreptului material la acțiune care constituie elementul procesual din conținutul coproprietății obișnuite, indiferent de prerogativa încălcată de terți care duce la nașterea acestui drept. Altfel spus, această soluție se fundamentează fie pe ideea calității procesuale active, fie pe aceea a calității procesuale pasive. Pe de altă parte, sub aspect practic, este rezolvată problema pasivității unora dintre coproprietari, pasivitate care amenință să ducă la pierderea unui drept, inclusiv a dreptului de coproprietate. Indiferent de pasivitatea celorlalți, un singur coproprietar poate porni orice acțiune împotriva terților, iar aceștia pot porni orice acțiune

împotriva oricărui coproprietar, inclusiv acțiunea în revendicare. Sub acest ultim aspect, este însă de observat că terții nu ar avea interes să introducă acțiunea împotriva unui singur coproprietar decât dacă acțiunea are ca obiect cota-parte din drept care aparține pârâtului sau care este pretinsă de acesta. Important este că, sub primul aspect, fiecare coproprietar poate introduce singur orice acțiune privitoare la coproprietate.

Pe de altă parte, se propune ca normă cu aplicabilitate generală o soluție de compromis, ceea ce nu știm dacă este în acord cu principiile de funcționare ale coproprietății. Deși de acord cu avantajele *prima facie* observabile ale acestei soluții legislative, totuși merită să expunem și o opinie nuanțată expusă în cadrul unei conferințe dedicată Codului Civil intrat în vigoare în 2011<sup>32</sup>: „Soluția legislativă este surprinzătoare în cazul hotărârilor judecătorești succesive, prin transpunerea în mod *nenuanțat* a hotărârii CEDO Lupaș c. România: dacă, de exemplu, există cinci coproprietari care exercită, pe rând, acțiunea în revendicare și doar cea din urmă cerere este admisă, coproprietarii se vor prevala față de terți numai de hotărârea favorabilă, iar pârâtul (același în cele cinci procese) pierde, deși a câștigat în primele patru proceduri. ***Era oportun să nu se renunțe la regula unanimității în cazul exercitării acțiunii în revendicare***, admițându-se derogări pentru imposibilitatea reală de respectare a acestei reguli, determinate de circumstanțele concrete ale speței. De asemenea, era util a se păstra și caracterul opozabil al hotărârii judecătorești, pentru ca aceasta să aibă putere de lucru judecat.”

Este un rezultat colateral al superficialității cu care se tratează doctrina și fondul teoretic al instituțiilor. Totuși, este „incorect politic” a considera că o anumită opinie nu este aplicabilă, când, nu-i așa, anumite circumstanțe concrete cer aplicarea unei soluții ce este cel puțin discutabilă. Nu cred că soluțiile dreptului roman sau dreptului clasic, antebelic, pot fi respinse ca fiind desuete, cât timp sunt argumentate și fac ca sistemul să funcționeze ca un tot unitar, iar nu disfuncțional, deoarece așa cer interesele concrete!!!

Pentru a finaliza acest capitol, ne mărginim a trimite la o constatare atât de fină, ce va fi redată în original pentru plăcerea cititorilor: „The dram of eale/ Doth all the noble substance of a doubt/ To his own scandal.”<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> A se vedea Gabriel Boro: <http://www.inm-lex.ro/NCC/doc/BrosuraNoulCodCivil.pdf>.

<sup>33</sup> William Shakespeare, *Hamlet, prince of Denmark*, Editura Pandora, București, 2009, citat din Actul I, Scena IV, p. 76. Traducerea : „ Un dram de mucegai, un singur dram, Înveninează orișice balsam.”

## 5. Lumina de la capătul labirintului

Labirintul în care ne-am aventurat pare că are un fir roșu de rezolvare, ce poate fi descoperit doar după crearea unei imagini de ansamblu asupra tuturor soluțiilor legislative sau doctrinare expuse anterior. Dat fiind stadiul lucrării, considerăm că putem formula următoarele concluzii la care am ajuns:

1. Regula unanimității este un corolar, un efect corelativ al naturii de act de dispoziție al acțiunii în revendicare. Pentru considerentele expuse în lucrare în capitolul dedicat evoluției doctrinare, considerăm că de această calificare a acțiunii în revendicare depinde și soluția de drept comun ce ar trebui respectată, anumite necesitatea unui consens, a participării tuturor coproprietarilor la intentarea unei acțiuni în revendicare.
2. Excepțiile de la regula unanimității ar trebui supuse principiilor fundamentate încă din Dreptul Roman, anume *specialia generalibus derogant, generalia specialibus non derogant*, precum și *exceptiones sunt strictissimae interpretationis et applicationis*. Considerente precum cele reținute în soluția *Lupaș c. România* trebuie aplicate nuanțat, doar când se întrunesc condițiile expuse cu ocazia prezentării soluției. Altfel, riscăm a generaliza situații particulare, ceea ce nu știm cât este de benefic funcționării per ansamblu.

Deși scopul inițial a fost trasarea unei soluții unice de aplicare, atunci ea ar fi fost fie inechitabilă(1), fie desprinsă de anumite realități, inaptă să răspundă nevoilor sociale(2) pentru care este edictată o normă. Dacă am fi fost partizani ai soluției art. 643 C.civ 2009, atunci am fi fost inechitabili(1) în privința soluțiilor oferite de literatura de specialitate și jurisprudența clasică, în timp ce dacă am fi acceptat unanimitatea ca o regulă de aplicație generală, care să nu poată suferi derogări, am fi riscat să conducem la o soluție contrară necesităților sociale(2), astfel că propunem revenirea la regula unanimității, care poate suferi anumite corecții în cazuri bine determinate, în care se poate dovedi, spre exemplu, imposibilitatea de a descoperi toți coproprietarii.

***Poate că nu ar trebui să rezolvăm definitiv problema, ci mai degrabă să înțelegem de ce ar fi nevoie de regula unanimității...***(Codrin Macovei).

## Bibliografie

### Lucrări doctrinare de referință:

1. Al. Weill, Fr. Terré, Ph. Simler, *Droit civil. Les biens*, Deuxième édition, Dalloz, Paris, 1974.
2. Andrei Pleșu, *Parabolele lui Iisus. Adevărul ca poveste*, Editura Humanitas, București, 2012.
3. Aubry Charles, Rau Frédéric-Charles, *Cours de droit civil français: d'après la méthode Zachariae. Tome 2*, Imprimerie et Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, Paris, 1897.
4. C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Baicoianu, *Tratat de drept civil româ. Volumul II.*, Editura All, 1997.
5. Carmen Tamara Ungureanu, *Drept civil. Partea generală. Persoanele, Ediția a 2-a*, Editura Hamangiu, 2013.
6. Corneliu Bîrsan, *Drept Civil. Drepturile reale principale*, Ed. All Beck 2001.
7. Dan Chirică, *Contracte speciale. Vol. I- Vânzarea și schimbul*, Ed. CH. Beck, București 2008.
8. Dimitrie Alexandresco, *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, Tomul III. Partea I*, Atelierele Grafice SOCEC & CO, 1909.
9. Dimitrie Alexandresco, *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român, Tomul III. Partea II*, Atelierele Grafice SOCEC & CO, 1909.
10. Edouard Cuq, *Manuel des institutions juridiques des Romains*, Librairie Plon et Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, Paris 1928.
11. Gabriel Boroi, Carla Alexandra Anghelescu, Bogdan Nazat, *Curs de drept civil. Drepturi Reale Principale*, Ed. Hamangiu, București 2013.
12. Ionel Reghini, Șerban Diaconescu, Paul Vasilescu, *Introducere în dreptul civil*, Editura Hamangiu, 2013.
13. Marcel Planiol, Georges Ripert, *Traité élémentaire de droit civil conforme au programme officiel des facultés de droit, Tome premier*, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris, 1928.
14. Marian Nicolae, *Tratat de prescripție extinctivă*, Editura Universul Juridic, București, 2010.
15. Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Ed. Humanitas, București 2006.
16. Valerius M. Ciucă, *Drept Roman – Lecțiuni*, Volumul 1, Editura Universității „Alexandru Ioan Cuza”, Iași, 2014.
17. William Shakespeare, *Hamlet, prince of Denmark*, Editura Pandora, București, 2009.

### **Jurisprudență relevantă:**

1. Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 662/1960.
2. Trib. Suprem, s.civ., dec. nr. 907/1969.
3. Trib. Suprem, dec. din 24 noiembrie 1970.
4. Curtea Supremă de justiție, dec. nr. 2603/1993.
5. Cauza Lupaș c. România, Cererile nr. 1.434/02, 35.370/02 și 1.385/03.
6. Înalta Curte de Casație și Justiție, dec. nr. 4442/2009.
7. Înalta Curte de Casație și Justiție, dec. nr. 7426/2011.

### **Legislație relevantă:**

1. Codul Civil decretat la 26 noiembrie 1864, promulgat la 4 decembrie 1864 și pus în aplicare la 1 decembrie 1865.
2. Legea 287/2009, publicată în M.Of. nr. 511 din 24 iulie 2009.
3. Ordonanța de Urgență 80 din 2013, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 392 din 29 iunie 2013.

### **Studii de specialitate:**

1. Dan Chirică. *Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coindivizar*, în „Dreptul”, nr. 11/1998.
2. I. Lulă, *Dreptul* 4/2002, „Opinii privitoare la posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coproprietar”.
3. R. Sas, *Din nou, despre posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare, de către un singur coindivizar*, „Dreptul”, nr. 9/2006.

### **Resurse internet:**

1. <http://www.hotararicedo.ro/index.php/news/2011/10/regula-unanimitatii-in-materia-actiunii-in-revendicare-a-unui-bun-aflat-n-coproprietate.-jurisprudenta-cedo-si-reglementarea-noului-cod-civil>.
2. <http://www.inm-lex.ro/NCC/doc/BrosuraNoulCodCivil.pdf>.
3. Monitorul Oficial al României.