

USUCAPIO IN ROMAN LAW

Rodica PEPTAN
Faculty of Juridical Sciences
“Constantin Brancusi” University, Tg- Jiu

Abstract: *Usucapio is a way to acquire quiritar property on Mancipi, except houses, so that could be acquired only by Roman citizens, and not peregrines.*

Key words: *usucapio, longi temporis praescriptio acquire property, possession.*

Probatio diabolica, cerută în dreptul roman în acțiunea în revendicare, deosebit de riguroasă, a fost atenuată odată cu apariția uzucapiunii, care permitea reclamantul să facă doar dovada îndeplinirii condițiilor necesare pentru a uzucapa. În acest sens, Cicero a arătat că uzucapiunea reprezintă sfârșitul neliniștii și pericolului de procese (*usucapio est finis solitudinis ac periculi litium*).

Cea mai veche mențiune a instituției (însă sub denumirea de *sus auctoritas*) este cea cuprinsă în *Legea celor XII table* – 449 î. ch., făcută de către către decemviri, prin care se cerea exercitarea unei stăpâniri timp de doi ani asupra bunurilor mobile și de un an asupra celor imobile [1]. Uzucapiunea reprezintă un mod de dobândire a proprietății *quiritare* [2] asupra bunurilor *mancipi* [3], dar nu și asupra caselor, recunoscut numai cetățenilor romani, nu și peregrinilor.

Uzucapiunea este cuprinsă în clasificarea romană privind modurile de dobândire a proprietății *quiritare* [4]. Adoptarea sa apare ca fiind justificată de necesitatea înlăturării incertitudinii juridice născute și menținute vreme îndelungată în situația vinderii unui *res Mancipi* fără îndeplinirea formalităților caracteristice *mancipațiunii* [5] ori în cazul dobândirii unui bun cu bună-credință, însă de la un neproprietar (*non domino*); în ambele situații, bunul vândut putea oricând să fie revendicat, de către vânzător, respectiv de către adevăratul proprietar (*verus domino*).

Instituția uzucapiunii a fost definită de juriștii romani ca fiind: „Uzucapiunea este dobândirea proprietății printr-o posesiune prelungită de un an sau doi: un an pentru lucrurile mobile, doi ani pentru cele imobile” – Ulpian [6] sau „dobândirea proprietății printr-o posesie continuă exercitată pe durata prevăzută de lege” – Modestin [7].

Domeniul uzucapiunii se circumscrie lucrurilor susceptibile nu numai de posesie, ci de a fi uzucapate - *res habilis*. Nu puteau intra în domeniul uzucapiunii lucrurile ce nu se pot afla în patrimonial unei persoane - *res extra patrimonium*, precum drumuri, teatre sau băi publice etc., lucrurile provenite dintr-un furt - *res furtivae*, lucrurile posedate cu violență - *res vi possessae* și lucrurile sacre - *res religiosas*) [8].

Condițiile uzucapiunii, în această fază a epocii romane, priveau: *posesia continuă a bunului de către uzucapant* (o posesie suficientă constând în deținerea și folosirea lucrului potrivit destinației economice) [9]; *just titlu (iustus titulus)* sau *justa cauză (iusta causa)* a dobândirii titlului [10]; *bună-credință* a dobânditorului că nu vatămă prin posesia sa dreptul altuia, care trebuia să existe numai în momentul intrării în posesie a uzucapantului [11], și *termenul de exercitare a posesiei* - un an pentru bunurile mobile și doi ani pentru cele imobile (potrivit *Legii celor XII Table*).

Anterior *Legii celor XII Table*, condiția bunei-credințe și justului titlu se pare că nu era necesară, așa cum s-ar desprinde din evoluția reglementărilor vremii, folosința lucrului și termenul fiind suficiente pentru a uzucapa [12]. Ideea bunei-credințe și a justului titlu apărută în *Legea celor XII Table* a fost ulterior dezvoltată, iar distincția dintre noțiunile de *bună-credință* și de *iusta causa possessions*, inițial confuze, clarificată;

Instituția uzucapiunii, aplicabilă numai lucrurilor susceptibile de proprietate romană – “*dominium ex iure Quiritium*” sau proprietatea *quiritară* -, nu putea fi folosită de către peregrini [13] și nici de către cetățenii romani, în ce privește fondurile provinciale (excluse din proprietatea *quiritară*). *Proprietatea de fapt* a peregrinilor, considerată un fel de *dominium* ce ținea de dreptul popoarelor (dreptul *ginților* - *ius gentium*) era ocrotită prin acțiuni asemănătoare celor care ocroteau proprietatea *quiritară*, întemeiate pe ficțiunea că aceștia ar fi fost cetățeni romani (*ac si civis Romanus esset*) [14].

Neputând beneficia de reglementarea lui *usucapio*, pentru peregrini și cetățenii romani care dețineau fonduri provinciale, împărații Severus și Caracalla, printr-un rescript din anul 199 d.Hr., au instituit *prescripția de lungă durată (longi temporis praescriptio)*, care presupunea acte de stăpânire 10-20 de ani, după cum cele două părți domiciliau sau nu în aceeași cetate/provincie, pentru a putea opune posesia sa cu succes proprietarului revendicant, fără însă a dobândi prin aceasta dreptul de proprietate; cele două instituții tind să se confunde, neexistând mari diferențe, cu excepția termenului, iar prin *Codul Împăratului Iustinian* au fost unificate [15], stabilindu-se că bunurile mobile pot fi uzucapate în termen de trei ani, iar cele imobile în zece sau douăzeci de ani, după cum cele două părți locuiau sau nu în aceeași provincie a Imperiului [16]. Posesorul care, după exercitarea acestui termen de posesiei, pierde posesia bunului, are la îndemână o acțiune în revendicare asemănătoare celei puse la îndemâna *quiriților (rei vindicatio)* [17].

Praescriptio longissimi temporis [18] (“*prescripția celei mai lungi durate*”) este reglementată în epoca imperială târzie, în condițiile în care munca servilă era tot mai puțin productivă și tot mai multe fondurile agricole erau lăsate în paragină, astfel că impozitele cuvenite Statului Roman erau și ele tot mai puține. *Praescriptio longissimi temporis* permite inclusiv posesorului de rea credință al unui imobil, a cărui stăpânire a fost de patruzeci de ani (în

timpul Împăratului Constantin), să opună posesia sa într-o acțiune în revendicare a proprietarului delăsător, fără a putea dobândi astfel, proprietatea bunului (în caz de deposedare, posesorul nu avea la îndemână o asemenea acțiune petitorie) [19]. În timpul împăratului Teodosie al II-lea termenul acestei prescripții este de treizeci de ani.

Iustinian aduce modificări importante instituției, atât în privința condițiilor – impune condiția bunei-credințe a posesorului, apreciată astfel chiar și în lipsa unui just titlu, cât și în ceea ce privește rolul și efectul său – din mijloc de apărare procesuală a posesorului în contra proprietarului devine mod de dobândire a proprietății. Întrucât se putea invoca dobândirea prin instituția prescripției și a unui bun care fusese furat, dar nu prin violență [20], înțelegem că aceasta era aplicată inclusiv în cazul bunurilor mobile.

Reglementările din fostul teritoriu al Imperiului de Apus, după căderea Romei au suferit influențele dreptului roman, mai ales că normele juridice erau redactate în cea mai mare parte de clerici, care studiau în școlile bisericești și unele elemente de drept roman [21]. *Corpus iuris civilis* al împăratului Iustinian este receptat pe cale cutumiară, prin contribuția glosatorilor [22]. În Germania, dreptul roman constituie „dreptul comun” (*gemeines Recht*), completează normele dreptului local și se aplică cu precădere atunci când regulile lor se contrazic. Din secolul al XVII-lea și până la punerea în aplicare a *Codului civil german din 1900*, legislația lui Iustinian (și în special *Digestele* sale) se aplică cu precădere față de dreptul local. De asemenea, în Franța și în Țările de Jos, dreptul roman prevalează asupra dreptului cutumiar și influențează normele *Codului civil napoleonian* din 1804.

În Imperiul Roman de Răsărit dreptul roman se va aplica în continuare, cu unele schimbări, chiar și dincolo de granițele marelui imperiu, în mai toate popoarele Europei Răsăritene unde legile romano-bizantine au ajuns sub formă de traduceri sau adaptări în concurență cu dreptul cutumiar [23].

REFERENCES

- [1] *Lex XII tab.*, 6,3, cf. Cicero, Top. IV, 23 apud V. Hanga, *Drept privat roman. Tratat*, Editura Didactică și Pedagogică. București 1977, p. 282
- [2] proprietatea *quiritară*, *dominium ex jure quiritium* (stăpânire după dreptul cetățenilor romani) exista dacă erau întrunite condițiile: existența unui proprietar roman, existența unei proprietăți romane, existența unui mod roman de transmitere a proprietății.
- [3] *Res Mancipi* reprezintă o categorie a *res in patrimonio* și privește mijloacele de bază ale producției agricole romane: sclavii, animalele de povară și tracțiune, fondurile agrare, și așa numitele servituții prediale rustice - dreptul de a trece cu piciorul, cu carul sau cu turmele pe un teren străin, ori de a lua apa dintr-un fond străin (V. Hanga, *Drept privat roman*, Editura Argonaut, Cluj Napoca 1996, p. 157 - 158.
- [4] O clasificare întâlnită la Ulpian (*Regular*, 19, apud C. St. Tomulescu, *op. cit.*, p. 174) distinge între modurile de dobândire a proprietății *quiritare* asupra lucrurilor *mancipi* pe de o parte și asupra lucrurilor *nec Mancipi* pe de altă parte.
- [5] Mancipațiunea este un mod propriu de înstrăinare a lucrurilor *mancipi* și se realizează prin anumite cuvinte, fiind de față un *libripens* (cantaragiu, purtător de balanță) și cinci martori: “*Mancipatio est propria specia alienations est rerum Mancipi, eaque fit certis verbis, libripende et quinque testibus praesentibus*” (Ulpian).

- [6] „*Usucapio est autem dominii adeptio per continuationem possessionis anni vel biennii rerum mobilium anni, immobilium biennii*” (Ulpian, *Regulae*, XIX, 8, cf. Modestin, *Digeste*, 44, 3, 3, apud V.Hanga, *Drept privat roman. Tratat*, Editura Didactică și Pedagogică. București 1977, p. 282)
- [7] “*adiectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*” (A. Boar, *Uzucapiunea, prescripția, posesia și publicitatea drepturilor*, Editura Lumina Lex, București, 1999, p. 17).
- [8] F. de Visscher, *loc. cit.*, Paris, 1937, p. 573, apud E. Molcuț, D. Oancea. *op. cit.*, p. 123.
- [9] I.M. Anghel, *Drept privat roman*, vol. I, Editura Hyperion, București, 1991, p. 119.
- [10] Putea fi justă cauză: actul de dobândire de la un *non dominus*, precum vânzarea-cumpărarea (*pro emptore*), donația (*pro donato*) sau dota (*pro dote*); dobândirea bunului prin ocuparea unui lucru părăsit de către o persoană socotită în mod greșit proprietar (*pro derelicto*); dobândirea unei moșteniri de către o persoană care în mod eronat se credea moștenitor (*pro herede*); uzucapiunea exercitată în temeiul unei juste cauze, fără o denumire specială (*pro suo*) - Paulus, *Digeste*, 41, 2, 3, 21, Gaius, *Institutiones*, 2, 1, 41, Ulpian, *Digeste*, 41, 9, 1, 2, apud Hanga, *op. cit.*, 1977, p. 284.
- [11] Școala sabinienilor contrazice, sub acest aspect, al necesității existenței buneii credințe numai la intrarea în posesie, opinia exprimată de proculieni, că numai buna-credință existentă pe toată durata termenului de prescripție justifică uzucapiunea (în acest sens, V. Hanga, *op. cit.*, 1996, p. 45-44). Reaua-credință a posesorului intervine ulterior momentului intrării în posesie, spre exemplu, în sensul că posesorul a luat la cunoștință că posesia sa nu este justificată, nu este în drept să o exercite, nu împiedica uzucapiunea (“*mala fides superveniens usucapionem non impedit*”, “*mala fides superveniens non nocet*” V. Hanga, *Principiile dreptului privat roman*, Editura Dacia, Cluj Napoca, 1989, p. 87).
- [12] Inactivitatea prelungită era interpretată ca o renunțare la lucru, iar uzucapiunea se realiza în favoarea posesorului (E. Molcuț, *Drept privat roman*, București, 1979, Univ. București, Facultatea de Drept, vol. I, p. 234).
- [13] Situația juridică a peregrinilor în raporturile cu romanii era reglementată diferite tratate internaționale. Mai târziu, „peregrini” erau numiți locuitorii de la fruntariile statului roman, care nu aveau nici calitatea de cetățean, nici pe aceea de latin. Se cunosc două categorii de peregrini, și anume cei obișnuiți, cărora li se aplica *jus gentium*, și *dedicicii*, care nu se puteau folosi de dreptul lor național, cetate lor fiind desființată din punct de vedere administrativ, decât în măsura îngăduită prin edictul pretorului roman (V. Hanga, *op. cit.* 1996, p. 114).
- [14] Academia de Științe Sociale și Politice a R.S.R., *Istoria dreptului românesc*, vol.I, Editura Academiei, R.S.R., București, 1980, p. 105.
- [15] *Codex Iustinianus*, 7, 39, 8 (art. 528) apud V. Hanga, *op. cit.*, 1977, p. 287. În acest text se sugerează că reforma privind *longi temporis praescriptio* s-a realizat prin legi anterioare (“*veteres leges*”), deci de atunci a fost asimilată uzucapiunii.
- [16] V. Hanga, *op. cit.*, 1996, p. 200.
- [17] V. Hanga, *op. cit.*, 1977, p. 203 și urm.
- [18] V. Hanga, *op. cit.*, 1977, p. 287.
- [19] *idem*.
- [20] *idem*.
- [21] V. Hanga, *Drept privat roman; prin dreptul roman la dreptul modern*, Universitatea Independentă Dimitrie Cantemir, București, Facultatea de Drept Cluj Napoca, 1992, p. 5.
- [22] V. Hanga, *op. cit.* 1989, p. 8.
- [23] *Idem*.