

OCUPAȚIUNEA – MOD ORIGINAR DE DOBÎNDIRE A PROPRIETĂȚII

*Ina NEGURĂ,
asistent univ.*

*“Prin proprietate Dumnezeu a civilizat lumea,
a condus de la oroarea deșertului la cetate,
de la cruzime la blîndețe, de la ignoranță
la cunoaștere, de la barbarie la civilizație”*

THIERS

Résumé: L’occupation est un mode d’acquérir la propriété d’une chose n’appartenant à personne, ou sur laquelle personne ne formule de prétention, par la prise de possession, accompagnée de l’intention d’en devenir propriétaire. Ce mode d’acquérir, très important dans les sociétés primitives, a évidemment peu d’applications dans notre pays, à l’état de peuplement et de civilisations où il est parvenu. Nous allons donc étudier dans l’article à quelles conditions est subordonné ce mode originaire d’acquisition.

Conceptul de dobîndire a proprietății a început să se contureze spre sfîrșitul epocii clasice a dreptului roman și anume prin rubrica intitulată de Ulpian „*De dominiis et acquisitionibus rerum*”, unde apare ideea de dobîndire a proprietății.

În general, prin ***moduri de dobîndire a proprietății*** se înțeleg acele fapte și acte juridice în baza cărora se dobîndește dreptul de proprietate sau alte drepturi reale principale asupra unui bun.¹

În Codul Civil al Republicii Moldova problema modurilor de dobîndire a proprietății este tratată în Cartea II „Drepturi reale”, Titlul III „Proprietatea”, Capitolul II „Dobîndirea și încetarea proprietății”, Secțiunea 1 „Dobîndirea dreptului de proprietate”, art.320-336.

Din lecturarea art.330 CCRM² „Modurile de dobîndire a dreptului de proprietate” desprindem că dreptul de proprietate se poate dobîndi prin: lege, contract, ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, hotărîre judecătorească, act administrativ.

În doctrină se relevă că aceste moduri de dobîndire sunt aplicabile tuturor tipurilor de proprietate, precum și tuturor drepturilor reale.

Pentru eficacitatea înțelegerii modurilor de dobîndire a proprietății și celorlalte drepturi reale doctrinarii au încercat să le clasifice după diferite criterii, clasificare care evoluează istoric încă din dreptul roman.

Textele romane în Institutele lui Gaius ne arată că proprietatea poate fi dobândită potrivit dreptului ginților (*iure naturale*) sau potrivit dreptului civil (*iure civile*).

Conform *dreptului ginților* proprietatea poate fi dobândită prin *ocupațiune*, *tradițiune*, *accesiune* și *specificațiune*, iar conform *dreptului civil* prin *mancipațiune*, *in iure cessio*, *uzucapiune*, *adiudicatio* și *lege*.

Această clasificare a dispărut în epoca postclasică, odată cu dispariția divizării lucrurilor în *mancipi*³ și *necmancipi*,⁴ fiind înlocuită cu clasificarea prezentată de Gaius în universale și particulare și Ulpian în origine și derivate.⁵

Anume clasificarea lui Ulpian prezintă interes în dreptul contemporan.

Caracteristic modurilor origine le este faptul că ele nu implică transmiterea dreptului de proprietate de la o persoană la alta, fiindcă bunurile care formează obiectul dreptului de proprietate nu aparțin nimănui în momentul dobândirii. În doctrină sunt prezentate mai multe opinii privind ce moduri de dobândire a dreptului de proprietate pot fi incluse în categoria modurilor origine de dobândire a dreptului de proprietate. Matei B. Cantacuzino și C. Hamagiu consideră că unicul mod original de dobândire a proprietății este ocupațiunea,⁶ Eugeniu Chelaru, Liviu Pop, Eugeniu Safta-Romano adăugându-i uzucapiunea,⁷ iar Ion Filipescu și Paul Mircea Cosmovici completându-le cu accesiunea.⁸

Stîrnind cele mai aprige discuții doctrinare ocupațiunea, drept cel mai vechi mod de dobândire a proprietății, apare în epoca lui Ulpian și constituie „luarea în stăpînire a lucrurilor fără stăpîn (res nullius).”⁹

În concepția romanilor proprietatea cea mai legitimă era cea dobândită prin violență de la cei învinși. Potrivit acestei concepții dușmanii Romei nu aveau nici un drept, deorece lucrurile sale erau considerate fără stăpîn și ca urmare puteau fi dobândite prin *ocupațiune*. Lucrurile dușmanilor (res hostiles), mobile sau imobile deveneau proprietatea statului roman și nu a soldaților.

Conform Dicționarul Explicativ al limbii române „ocupațiunea” este „luarea în stăpînire, în posesie, dobândire a proprietății”.

Prin ocupațiune conform art.323 CCRM al.1 înțelegem „posesorul unui bun mobil fără stăpîn devine proprietarul acestuia, prin ocupațiune de la data intrării în posesiune în condițiile legii.”¹⁰

Matei Cantacuzino formulează următoarea definiție „Ocupațiunea este luarea în posesiune a unui lucru mișcător corporal de dobândire a proprietății decît în privința lucrurilor corporale mișcătoare care fiind prin

natura lor susceptibile de proprietate privată, nu sunt cuprinse în patrimoniul nimănui pînă cînd sunt luate în posesiune de cineva: *res nullius*,..., și în privința lucrurilor mișcătoare corporale care au fost voluntar părăsite de proprietarul lor fără vreo destinație specială: *res derelictae*, ...”¹¹

În opinia juriștilor francezi Planiol, Colin și Capitant ocupațiunea este „modul de dobîndire a proprietății asupra unui lucru care nu aparține numai în momentul dobîndirii.”

Ocupațiunea juca un rol important în societățile primitive, unde o mare parte din bunurile naturale nu au făcut încă obiectul unei apropiații, așa încît primul ocupant, prin faptul intrării în posesie, devine primul proprietar legitim al lucrului ocupat. În aceste societăți bunurile cele mai importante, cum este pămîntul, pot face obiectul ocupațiunii.

În prezent, cel puțin în statele civilizate, domeniul de aplicare a ocupațiunii este limitat la bunuri puțin importante. Nu pot forma obiect al ocupațiunii bunurile imobile, adică pămînturile și clădirile, fiindcă acestea aparțin totdeauna cuiva, ocupațiunea operînd doar în materia bunurilor mobile. Legislația RM de asemenea nu permite nimănui de a deveni proprietarul imobilului prin ocupațiune, chiar dacă proprietarul acestui bun decedează fără a lăsa moștenitori. Conform art.1515 CCRM „Patrimoniul succesoral trece în proprietatea statului în baza dreptului de moștenire asupra unui patrimoniu vacant, dacă nu există nici succesori testamentari, nici legali sau dacă nici unul din succesori nu a acceptat succesiunea, sau dacă toți succesorii sunt privați de dreptul la succesiune.”

Spre deosebire de Codul Civil francez, care exclude ocupațiunea din modurile de dobîndire a proprietății și Codul Civil român care încearcă a limita și ocupațiunea bunurilor mobile, acceptînd-o numai pentru bunuri determinate și izolate, Codul Civil al Republicii Moldova prevede expres acest lucru. Astfel dacă conform Codului Civil român și bunul găsit trece la stat, atunci legiuitorul nostru prevede în art.325 CCRM posibilitatea dobîndirii dreptului de proprietate asupra bunului găsit, „dacă proprietarul sau o altă persoană îndreptățită nu pretinde, în termen de 6 luni, transmiterea bunului găsit, acesta este remis în baza unui proces verbal, celui ce l-a găsit. Procesul verbal reprezintă pentru acesta titlu de proprietate, opozabil și fostului proprietar” și numai atunci cînd acesta „renunță la drepturile sale”, proprietatea trece la stat.¹²

Lucrurile mobile susceptibile de ocupațiune sunt acelea denumite *res communes* cum sunt lumina, apa mării și aerul, care nu aparțin

nimănu. Știm că aceste lucruri nu pot face obiectul unei apropieri private, deci nici a unei ocupări, dar dacă persoana ia din ele o mică porțiune, de exemplu, un vas de apă de mare, această porțiune aparține acelei persoane prin ocupațiune, deși bunul din care a fost dispărută nu aparține nimănu. De altfel, marea are și alte produse, ca scoici, mărgean, ierburi și plante acvatice cărora li se aplică regulamente speciale, iar în lipsa acestora vom considera că „produsele mării aparțin prin drept de ocupațiune aceluia ce le scoate din mare și pune posesie pe ele.”¹³

Civilişti ruși vin cu următorul contraargument “Deoarece pescuirea peștelui, culegerea fructelor se poate realiza numai în prezența unor regulamente speciale, nu putem vorbi de ocupațiune în sensul ei juridic.”¹⁴

Alte lucruri mobile susceptibile de ocupațiune sunt *res derelictae* (lucrurile părăsite) în mod voluntar sau de fostul proprietar, iar cel ce le găsește devine proprietar prin ocupațiune. Aceasta este situația lucrurilor aruncate la gunoi.

Nu trebuie confundate *lucrurile părăsite voluntar* cu *lucrurile pierdute*, care sunt numite de francezi *épaves*. Acestea din urmă au un proprietar care nu a renunțat binevol la ele și păstrează dreptul de a le revendica, deși revendicarea este de cele mai multe ori imposibilă, fiindcă proprietarul nu poate ști cine le-a găsit și împotriva cui să îndrepte revendicarea. În orice caz ocupațiunea nu este posibilă într-un sistem juridic logic pentru epave.¹⁵

Codul civil napolenian în art.717 recunoștea epavele maritime, fluviale și cele terestre, regimul juridic al cărora este reglementat prin legi și decrete speciale, iar în caz de lipsă a acestora se va aplica dreptul comun în materie de luare în posesie a mobilelor.

Opinia lui Colin și Capitant este că cel ce găsește bunul nu poate fi proprietar de bună credință, rea credința rezultă din simplul motiv că el cunoaște că obiectul nu îi aparține. Jurisprudența franceză împărțășind opinia că găsirea unui bun și ascunderea acestuia cu intenția de a-l însuși, constituie un adevărat furt.¹⁶

Dar dacă cel ce găsește obiectul pierdut și îl înstrăinează către un terț de bună credință, proprietarul îl poate revendica numai în termen de 3 ani din ziua pierderii bunului.

O altă categorie de lucruri mobile susceptibile de ocupațiune sunt vînatul și peștele, care sunt *res nullius*, lucruri fără stăpîn.

Facultatea de a vîna este reglementată prin legi și regulamente particulare, care presupun vînatul prin ocupațiune numai a animalelor

sălbatică, care trăiesc în deplină libertate, cum sunt fiarele, păsările migratoare, etc. Animalele domestice și cele semidomestice nu pot forma obiectul ocupațiunii, ultimele dobîndindu-se prin accesiu. Animalele sălbatică devin proprietatea celor ce le vînează, chiar dacă le vînează pe teritoriu străin, fiind obligat de a plăti daune-interese sau amendă. Proprietatea vînată se dobîndește prin ocupațiune, cauza determinată a proprietății este luarea în posesie și dacă vînatul, chiar rănit scapă la un moment dat și fuge, reluîndu-și libertatea, vînătorul nu mai are nici un drept, și dacă altul îl pretinde, el va aparține acestuia.

De asemenea, prin ocupațiune se pot dobîndi plantele medicinale care cresc sălbatic, orice fruct de pădure și ciupercile care se dobîndesc prin culegere.

Comoara sau tezaurul, cum mai este numit, constituie un mod special de dobîndire a proprietății studiată de unii autori ca mod original de dobîndire a proprietății independentă, iar de alții drept „caz special de ocupațiune.”¹⁷

Matei B. Cantacuzino definește astfel comoara „cînd lucrul se află ascuns în pămînt sau într-o clădire sau într-un lucru mișcător el se numește tezaur și această denumire e independentă și de valoarea lucrului și de vechimea ascunderii.”

Art.327 al.1 CCRM prevede „Comoara este orice bun mobil ascuns sau îngropat, chiar involuntar, al cărui proprietar nu poate fi identificat sau a pierdut, în condițiile legii, dreptul de proprietate” conform acestei prevederi legale putem considera comoara drept un bun ascuns sau îngropat. Prin urmare un lucru căzut la suprafața pămîntului nu este o comoară, ci o simplă epavă. Comoara poate fi ascunsă sau îngropată nu numai în pămînt, dar și în zidul unei case sau chiar într-un obiect mobil (de exemplu, într-un sertar secret).

O altă condiție înaintată față de un lucru pentru a putea fi considerat drept comoară este ca nimeni să nu poată dovedi că este proprietarul acestui bun, căci dovedind aceasta el poate revendica bunului și atunci nu va mai fi vorba de *ocupațiune*.

Legislația română mai impune aici o trăsătură a comorii și anume ca aceasta să fie descoperită prin efectul hazardului, adică a întâmplării, trăsătură care a fost criticată de doctrina română susținînd că « în realitate legea se exprimă greșit », deoarece un lucru poate fi descoperit și în urma unor cercetări făcute cu scopul de a-l descoperi, împlinirea avînd importanță numai în ceea ce privește atribuirea proprietății tezaurului.

Completarea acestor caractere o găsim la doctrinarii francezi și

ruși, care pentru a contura o noțiune mai exactă și concretă a comorii mai evidențiază încă două:

- a) sunt considerate tezaur numai bunurile mobile, francezii susținând că un mozaic din epoca romană, fiind un imobil, nu este tezaur și atribuirea proprietății după ei se face conform regulilor accesiunii, iar proprietatea asupra lui va aparține proprietarului fondului pe care a fost găsit;
- b) comoara trebuie să formeze un lucru deosebit de fondul în care este ascuns
- c) poate fi considerat tezaur numai bunul ascuns conștient¹⁸

De aceea, materialele naturale ce se află în pământ, cum sunt materialele prețioase : argintul, aurul natural, făcând parte din fond și fiind încorporate în el, nu pot fi socotite comoară, mai mult ca atât, conform art.296 CCRM «bogațiile de orice natura ale subsolului» constituie «obiectul exclusiv al proprietății publice.»

Analizând reglementările din Codul Caragea care prevedea în art.1, p.II « orice comoară găsită aparține Domnului» și cele din Codul Calimah « comoara se împarte în următoarele cote, câte 1/3 statului, proprietarului fondului și celui ce a găsit comoara » observăm că ele sunt distincte de cele contemporane, în care predomină două reguli contradictorii, regula ocupațiunii prin care cel ce a descoperit comoara devine și proprietarul acesteia, fiindcă acesta este primul ocupant și regula accesiunii prin care am atribui comoara în întregime și în mod exclusiv proprietarului fondului sau al lucrului în care a fost găsit.

De aceea pentru a nu stârni contradicții juridice legiuitorul a ales soluția intermediară și « în cazul când într-un bun imobil se descoperă o comoară ea aparține pe jumătate proprietarului bunului imobil și pe jumătate descoperitorului dacă ei nu convin altfel » (art.327 al.2) Astfel au fost aplicate cumulativ regulile accesiunii și cele a ocupațiunii.

În literatura de specialitate este susținută ideea că beneficiul se atribuie nu numai proprietarului fondului sau lucrului în care a fost găsit tezaurul, dar și embaticarului¹⁹ și proprietarul superficial, neaplicându-se acelor care dețin fondul fără nici un drept de proprietate cum sunt uzufructuarii, chiriașii, depozitarii și chiar posesorii de bună-credință, ei putând înainta pretenții numai dacă au descoperit ei însuși comoara. CCRM prevăzând expres în art.419 că în cazul descoperirii unei comori în bun « dreptul uzufructuarului nu se extinde asupra drepturilor nudului proprietar».

Este interesantă ideea expusă în doctrină conform căreia

inventatorul nu are dreptul la jumătate din comoară, decît cu condiția că descoperirea să fie efectul întîmplării, condiție impusă inventatorului, nu și proprietarului care a descoperit-o.

Există două ipoteze care se aplică descoperirii comorii ca urmare a unor cercetări intenționate :

- a) Cercetările au fost ordonate de către proprietar, ca prepus al lui, așa încît nu poate avea nici un drept personal asupra comorii și aceasta aparține în întregime proprietarului
- b) Inventatorul a întreprins cercetări fără voia proprietarului, caz în care acesta comite un abuz, un lucru nelegal, căci nimeni nu poate face cercetări secrete pe fondul altuia, fără voia proprietarului și în acest caz legea nu recunoaște nici un drept inventatorului, fiindcă nu a vrut să încurajeze întreprinderile abuzive de cercetări de tezaur

Întîmplarea trebuie interpretată ca descoperire făcută în afara de cercetări îndreptate expres pentru descoperirea unui tezaur. Nu este însă nevoie ca cercetările în cursul cărora s-a făcut descoperirea să nu fie ordonate de proprietar. Astfel, se poate considera descoperire întîmplătoare – găsirea.

Finalizînd am putea reliefa următoarele trăsături ale ocupațiunii:

- *acest mod ce dobîndire a dreptului de proprietate nu implică transmisiunea juridică a bunului;*
- *obiectul dreptului de proprietate este format din bunuri care nu aparțin nimănui;*
- *bunurile care formează obiectul dreptului de proprietate sunt bunuri mobile;*
- *dobînditorul este primul proprietar.*

Referințe bibliografice:

¹ Manoliu Julieta, Durac Gheorghe, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Sanvialy, Iași, 1996, p.63; Safta-Romano Eugeniu, *Dreptul de proprietate privată și publică în România*, Ed. VRANTOP, Focșani, 1997, pag.221

² CCRM - Codul Civil al Republicii Moldova

³ Mancipi – sunt considerate lucrurile mai prețioase, așa cum sunt pămîntul Romei, sclavii sau vitele de muncă

⁴ Necmancipi – sunt banii și drepturile de creanță

⁵ Molcuț Emil, Oancea Dan, *Drept roman*, Casa de Editură și Presă “Șansa-SRL”, București, 1995, pag.120

⁶ Cantacuzino Matei B., *Elementele dreptului civil*, ed. ALL EDUCATIONAL, București, 1998, pag.124; C.Hamagiu, I.Rosseti-Bălănescu, A.Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, Ed. ALL, București, 1998, pag.95

⁷ Chelaru E., *Curs de drept civil. Drepturi reale principale*, Ed. ALL BECK, București, 2000, pag.191; Pop Liviu, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 2001, pag.241; Safta-Romano E., *op.cit.*, pag.276

⁸ Filipescu I., *Drept civil, Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Ed. Actami, București, 1998, pag.192; Cosmovici P.M; *Drept civil. Drepturi reale, Obligații, Legislație*, Ed. ALL, București, 1994, pag.87

⁹ Molcuț Emil, Oancea Dan, *op.cit.*, pag.121

¹⁰ Drept moldovean, Proiectul Codului Civil, art.542

¹¹ Cantacuzino M.B., *op.cit.*, pag.117

¹² Art.325, al.2 CCRM

¹³ C.Hamagiu, I.Rosseti-Bălănescu, A.Băicoianu, *op. cit.*, pag.182

¹⁴ Гражданское право. Учебник / под редакцией Сергеева А.Н., Толстого Ю. К., часть 1, Проспект, Москва, 1997, стр.335

¹⁵ *Idem*, pag.187

¹⁶ Art.306 Cod Penal francez

¹⁷ C.Hamagiu, I.Rosseti-Bălănescu, A.Băicoianu, *op. cit.*, pag.188

¹⁸ Гражданское право. Учебник / под редакцией Гришаева С.П., Юристь, Москва, 2000, стр.101-102; Гражданское право. Учебник / под редакцией Калпина А.Г., Масляева А. И., Юристь, Москва, 1997, стр.242

¹⁹ Embaticar - titularul dreptului de embatic. Embatic – formă de arendare a unei proprietăți pe termen lung, în intervalul căruia arendașul beneficia de toate drepturile de proprietate