

# REGLEMENTAREA JURIDICĂ A UZUFRACTULUI ÎN LEGISLAȚIA ALTOR STATE

Ionel Natalia, lector asistent la Catedra Drept Patrimonial, U.T.M., F.C.G.C., masterand

*În legătură cu faptul că dreptul de uzufruct a apărut în legislația RM abia odată cu adoptarea noului Cod civil (2002), în acest articol ne-am propus analiza reglementării acestui drept real în legislația altor state (Franța, Belgia, Quebec, România). Scopul articolului este de a observa diferențele dintre legislația RM și alte țări în materia uzufructului, precum și a efectua diverse propuneri privind îmbunătățirea legislației autohtone.*

**Cuvinte cheie:** uzufruct, uzufructuar, nudă proprietate, fructe, neuz.

**Definiție.** În conformitate cu art. 395 Cod civil al RM, „*uzufructul este dreptul unei persoane (uzufructuar) de a folosi pentru o perioadă determinată sau determinabilă bunul unei alte persoane (nudul proprietar) de a culege fructele bunului, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța*”.

Din definiție, rezultă că uzufructul este un dezmembrămînt al dreptului de proprietate prin care uzufructuarul primește dreptul de posesie și folosință asupra bunului, pentru o anumită perioadă, iar dispoziția rămîne la nudul proprietar.

Conform dicționarului explicativ al limbii române, termenul de uzufruct nu semnifică altceva decît un „*drept acordat unei persoane de a se folosi pe deplin de un bun care aparține altei persoane și pe care trebuie să-l restituie la încetarea acestui drept*.”

**Istoricul.** În RM, dreptul de uzufruct apare abia după adoptarea noului Cod civil și punerea acestuia în aplicare începînd cu 12 iunie 2003.

Originea uzufructului și istoricul dezvoltării acestui drept real, se evidențiază prin faptul că uzufructul face parte din servituțile personale care-și au originea în dreptul privat roman. Astfel, uzufructul apare prin secolul II î.e.n., în legătură cu necesitățile resimțite în acea perioadă.

Femeia care era căsătorită *sine manu* făcea parte din familia soțului și, din aceste motive – nu avea drept de moștenire la averea lui. Anume din acest considerent, în momentul încheierii căsătoriei, aceasta aducea o **dotă**<sup>1</sup>, care intra în proprietatea soțului. Această dotă i se lăsa soției cu titlu de legat (legat de dotă). Uneori însă, soția primea doar uzufructul averii dotale (legate de uzufruct), adică i se permitea doar să se folosească și să culeagă fructele bunurilor dotale, care rămîneau în proprietatea copiilor.

La început, uzufructul a apărut asupra pămînturilor și caselor, apoi s-a extins rapid și asupra tuturor lucrurilor corporale care nu se distrugau prin uzaj, pentru ca mai tîrziu să fie admisă și extinderea asupra lucrurilor corporale consumabile și asupra creanțelor.

Astfel, la romani *salva rerum substantia* păstrînd nestinsă substanța lucrurilor, a luat un alt sens: astfel, cel care are în uzufruct o vie, nu o poate smulge pentru a cultiva grîu<sup>2</sup>.

Potrivit Institutelor lui Iustinian, „*usus fructus est iui alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*”<sup>3</sup>

În culturile tribale, uzufructul desemna că terenul este deținut în comun de trib, însă familiile și persoanele fizice aveau dreptul de a utiliza anumite loturi de teren. Cele mai multe triburi indiene dețineau în proprietate lucrurile (cum ar fi terenul) în grup și nu individual.

Cele mai vechi exemple de uzufruct se găsesc în Codul lui Hammurabi și Legea lui Moise. Legea lui Moise îndemna proprietarii de terenuri de a rezerva posibilitatea spicuirii<sup>4</sup> marginilor din domeniilor lor pentru cei săraci<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Bun material dat (cu forme legale) unei fete când se mărită; zestre; Dicționar explicativ român;

<sup>2</sup> Mihai Vasile Jakotă, „Drept roman”, vol. II, Iași

<sup>3</sup> *Uzufructul este dreptul de a folosi și culege fructul unor lucruri străine, păstrînd neatinsă substanța acestora,*

<sup>4</sup> Actul de colectare a resturilor culturilor rezultate din domeniile fermierilor, după ce au fost recoltate comercial sau pe domenii în care nu este punct de vedere economic profitabil pentru recoltare.

<sup>5</sup> <http://en.wikipedia.org/wiki/Usufruct>

În Canada, oamenii aborigenii aveau dreptul de uzufructuar de a vâna și a pescui fără restricții pe terenurile domnești.

În Louisiana, dreptul de uzufruct se formează în general într-o manieră similară celorlalte drepturi reale, prin donație, prin testament sau act juridic. În mod normal, acesta durează în limita vieții titularului.

Cu excepția cazului în care se prevede altfel printr-un testament, cota de proprietate comună se transmite descendenților ca proprietate nuda (nuda proprietate), totuși dacă sotul persoanei este în viață, acesta va primi dreptul de uzufruct egal cu cota proprietății până la deces sau recăsătorire (art. 890 Cod Civil). În anumite circumstanțe, dreptul de uzufruct poate să apară pentru părinții persoanei (art. 891 Cod Civil).

În Franța, dreptul de uzufruct se transmite prin moștenire. În conformitate cu legislația franceză o porțiune de proprietate imprescriptibilă cunoscută sub numele de proprietate forțată se transmite la moartea persoanei (proporțional numărului de copii), în timp ce de restul, proprietatea liberă, se dispune prin testament. Cu toate acestea, soțul supraviețuitor poate alege să distribuie proprietatea forțată cum este, sau să o transforme în uzufruct, sau să despărțea dreptul de proprietate asupra bunului de uzufructul asupra bunului instituit pe toată durata de viață a copiilor. Dacă este ales uzufructul, este stabilită o valoare în scopuri fiscale pentru moștenire ce urmează a fi plătit de sotul supraviețuitor, în suma descrescătoare în dependență de vîrstă. Valoarea obiectelor de mobilier și de uz casnic se calculează folosind o formulă standard, bazată pe valoarea evaluată a activelor imobiliare ale produselor și non-lichide, atunci valoarea de uzufruct pentru a soțului supraviețuitor se scade și, în cele din urmă soldul rămas este împărțit între copii la moartea soțului supraviețuitor. Acest lucru simplifică utilizarea obiectelor de uz casnic deoarece soțul supraviețuitor este liber să mențină, să înlocuiască sau să dispună de ele așa cum dorește în timpul vieții, valoarea monetară a elementelor trecînd la copii. Dreptul asupra activelor nu se transmite, iar uzufructul dispăre la moartea sau la sfârșitul unui termen stabilit în ani. Dreptul francez se deosebește de dreptul roman prin aceea că uzufructul este interpretat nu ca o servitute, ci mai degrabă ca un interes al posesiei.

În Thailanda, Codul comercial și civil, bazat pe codul civil european, în articolele 1417-1428 a recunoscut, de asemenea noțiunea de uzufruct. Astfel, uzufructul poate fi constituit pe durata vieții uzufructuarului sau pe un termen de maxim 30 de ani, în conformitate cu Legea. Totodată, uzufructul necesită a fi înregistrat la departamentul local pentru terenuri, pentru opozabilitate față de terți.

**Caracterele juridice.** Dreptul de uzufruct are următoarele caracteristici:

- uzufructul este un drept real care conferă titularului său dreptul de urmărire și dreptul de preferință<sup>6</sup>;
- uzufructul este un drept esențialmente temporar, neputînd fi constituit pe o perioadă nelimitată de timp, el este, de regulă, viager;
- conferă uzufructuarului dreptul de posesie și de folosință asupra lucrului. De aici rezultă, că uzufructul acordă proprietarului bunului puteri reduse.
- este un drept asupra bunului sau bunurilor aflate în proprietatea altuia (*jus in re aliena*).
- uzufructul este, în principiu, netransmisibil (*intuitu personae*). Astfel, în legislația RM, *orice act juridic prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută*<sup>7</sup>. Totuși, în noul Cod civil al României se menționează expres că nu poate fi constituit decît în favoarea unei persoane existente. Ceea ce poate transmite uzufructuarul este numai beneficiul (emolumentul) uzufructului, respectiv avantajele economice pe care acest drept le conferă. Un exemplu poate fi dreptul uzufructuarului de a închiria bunul, dat fiind că prin locațiune se transmite doar dreptul de folosință temporară asupra lucrului<sup>8</sup>. Astfel, în legislația României deja este **posibilă cesiunii uzufructului** (art. 714), ceea ce presupune și lipsa caracterului *intuitu personae*. Totodată uzufructuarul poate ceda dreptul său fără acordul proprietarului, precizîndu-se chiar că **uzufructuarul cedent va fi singurul ținut față de nuda proprietate pentru obligația sa născută înainte de cedare**, iar uzufructuarul cesionar va fi ținut **pentru obligațiile născute după data notificării cesiunii**.

**Obiectul dreptului de uzufruct.** Codul civil al RM, prevede drept obiect al uzufructului orice bun neconsumptibil care se află în circuit civil, mobil sau imobil, corporal sau incorporeal, inclusiv un patrimoniu sau o parte din el. Totuși, încă din antichitate, pe vremea Imperiului, se admitea stabilirea dreptului de uzufruct și asupra bunurilor consumptibile, fiind numit cvasi-uzufruct. Astfel, uzufructuarul în această situație are și dreptul de a dispune de bunuri, numai cu obligația de a restitui, la expirarea uzufructului,

<sup>6</sup> G.N. Luțescu, *Teoria generală a drepturilor reale*, p. 484.

<sup>7</sup> Art. 394 (4) Codul civil al RM

<sup>8</sup> Adina Georgeta Nicolae, Marilena Uliescu, *Instituții de drept civil în noul cod civil. Manual pentru formatori*, București, 2010

lucruri de același fel, echivalente în cantitate, în loc de a restitui lucrurile înseși asupra cărora se constituie uzufructul<sup>9</sup>. Totodată observăm interdicția legii de a constitui uzufructul asupra bunurilor din domeniul public.

**Constituirea.** Uzufructul se poate constitui, prin lege sau act juridic (bilateral (de ex. contract) sau unilateral (de ex. prin testament, cu titlu de legat). În cazurile prevăzute de lege, uzufructul poate fi constituit prin hotărâre judecătorească<sup>10</sup>. Totodată, unele state prevăd și uzucapiunea ca metodă de apariție a uzufructului. În reglementarea Codului civil în vigoare a României, nu mai există uzufruct legal, ca urmare a abrogării dispozițiilor art. 285, art. 338, art. 684 și art. 1242 C.civ., fiind desființat dreptul de uzufruct al părinților asupra bunurilor copiilor.

**Termenul de acțiune a dreptului de uzufruct.** Codul civil al RM stipulează termenul maxim de instituire a dreptului de uzufruct – cel mult pînă la decesul persoanei fizice sau la lichidarea persoanei juridice dacă un termen mai scurt nu este stabilit prin lege sau prin act juridic, însă uzufructul constituit în favoarea unei persoane juridice nu poate depăși 30 de ani. Din dispozițiile descrise mai sus, observăm unul din caracterele juridice ale dreptului de uzufruct, și anume inalienabilitatea, ceea ce presupune imposibilitatea cesionării acestuia către terți sau înstrăinării într-un alt mod, gajării/ipotecării etc. Astfel, acest drept este intuitu personae, iar „*orice act juridic prin care se constituie un uzufruct perpetuu și transmisibil pentru cauză de moarte sau lichidare este lovit de nulitate absolută*”<sup>11</sup>. Acest caracter însă nu împiedică uzufructuarul de a transmite obiectul uzufructului în locațiune<sup>12</sup> (folosință temporară contra plată).

Prevederi similare sînt reglementate și în legislația României, Quebec, Franța și Belgia. Totodată legislația statului Quebec stabilește că în cazul în care termenul uzufructului nu este stabilit, acesta este viager (pentru persoanele fizice), dar nu poate depăși termenul de 100 de ani. Cu toate că regiunea Quebec reprezintă o societate în care predomina numărul vîrstnicilor<sup>13</sup>, totuși consider că acest termen nu trebuia de introdus în această normă.

Totodată, în Codul civil al Franței<sup>14</sup>, României<sup>15</sup>, Belgiei<sup>16</sup> este stipulată o normă interesantă, și puțin stranie: *uzufructul constituit pînă ce o altă persoană va ajunge la o vîrsta hotărîtă, ține pînă la acea epocă, chiar de ar muri zisa persoana înaintea vîrstei hotărîte*. După părerea d-lui V. Volcinschi, „o asemenea reglementare (detalizare) s-ar cere și în Codul civil al RM”<sup>17</sup>. Consider că această metodă de stingere a dreptului de proprietate rezultă din celelalte (uzufruct constituit pentru o perioadă determinabilă), iar în cazul admiterii acesteia, s-ar încălca prevederile art. 397 (1)<sup>18</sup> Cod Civil al RM. Totuși, sensul acestei norme constă în următoarele: „fixarea drept termen a unei anumite vîrste constituie, în intenția părților un simplu termen extinctiv, adică o simplă fixare de durată certă, iar nu o condiție extinctivă, adică fixarea unei durate certe și variabile, depinzînd de moartea terței persoane”<sup>19</sup>.

Conform opiniei lui C. Hamangiu<sup>20</sup>, există și așa-numitele uzufructuri reversibile – care sînt constituite în favoarea mai multor beneficiari succesiv. Asemenea uzufructe se consideră valabile cu condiția ca toate persoanele în favoarea cărora se va revărsa succesiv uzufructul, să fie deja în viață, sau măcar concepute, în momentul constituirii uzufructului (cînd uzufructul este constituit între vii) sau în momentul morții aceluia care l-a constituit (cînd uzufructul este stabilit prin testament, cu titlu de legat).

**Stingerea.** Conform legislației RM, uzufructul se stinge: 1) la expirarea termenului pentru care este constituit (însă cel mult după 30 de ani de la constituire pentru persoanele juridice), 2) prin întrunirea în aceeași persoană a calității de proprietar și a celei de uzufructuar (consolidare), 3) prin renunțarea uzufructuarului la dreptul său, 4) prin moartea sau, după caz, lichidarea uzufructuarului, 5) în cazul în care

<sup>9</sup> C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, ed. ALL, București, 1998, p. 197;

<sup>10</sup> Art. 396 Codul civil al RM

<sup>11</sup> Art. 397 (4) Codul civil al RM

<sup>12</sup> Excepțiile sînt expres reglementate de art. 398 Codul civil al RM

<sup>13</sup> Populația în vîrstă mai mare de 65 de ani constituia 17% în 2006;

<sup>14</sup> Art. 620 Codul Civil a Franței

<sup>15</sup> **Art. 560 al Codului civil vechi, art. Codul civil nou**

<sup>16</sup> Art. 620 Codul civil al Belgiei

<sup>17</sup> V. Volcinschi, *Dreptul de uzufruct, dreptul de uz și dreptul de abitație*, în "Analele științifice. Științe juridice", 2005, nr.8, pag.159

<sup>18</sup> „*Uzufructul se instituie cel mult pînă la decesul persoanei fizice sau la lichidarea persoanei juridice dacă un termen mai scurt nu este stabilit prin lege sau prin act juridic*”

<sup>19</sup> C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, ed. ALL, București, 1998, p. 243-244;

<sup>20</sup> C. Hamangiu, I. Rosetti Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, ed. ALL, București, 1998, p. 243;

instanța de judecată a pronunțat rezoluțiunea sau nulitatea actului juridic prin care cel care a instituit uzufructul a dobândit titlul de proprietate, 6) la cererea nudului proprietar atunci când uzufructuarul abuzează de folosința bunului, îi aduce stricăciuni ori îl lasă să degradeze, 7) în cazul în care bunul a fost distrus în întregime într-un caz fortuit. (dacă bunul este distrus în parte, uzufructul continuă asupra părții rămase).

Comparativ cu RM, unele state (România, Franța, Belgia) prevăd drept temei de stingere a dreptului de uzufruct neuzul acestuia pentru un anumit termen<sup>21</sup>. În această situație (în cazul statelor care prevăd neuzul pentru un termen de 30 de ani), presupunem că se va stinge dreptul de uzufruct pentru persoanele fizice, fiindcă persoanele juridice pot fi uzufructuari pe un termen de cel mult 30 de ani.

#### **Concluzii:**

Avantajul uzufructului constă în faptul că acesta este un mijloc comod pentru proprietar de a conserva și exercita prin altul posesia și folosința asupra unui bun. Iar datorită caracterului temporar al dreptului de uzufruct, proprietarul este sigur, că într-un moment dreptul său de proprietate se va completa devenind din nou deplin.

Astfel, în prezentul studiu s-au arătat principalele elemente ale dreptului de uzufruct, totodată exemplificându-se și cu articole din legislația altor state. Nu putem spune că legislația RM are multe lacune, dat fiind faptul că dreptul de uzufruct este bine reglementat. Totuși, am propune utilizarea și în RM a modalității de stingere a uzufructului pentru neuzul bunului.

---

<sup>21</sup> Pentru România, Belgia și Franța – termenul de neuz în decursul a 30 de ani, iar pentru Quebec – 10 ani.