

Lucia Maria COȘTIUG  
Universitatea "Avram Iancu" din Cluj-Napoca

PROPERTY. ABSOLUT  
RIGHT. SOCIAL  
FUNCTION

Eseu

---

**Keywords**

*Property Law,  
România  
Absolut Right*

---

**JEL Classification**

K11

---

**Abstract**

The article presents the opinion according to which today we can speak rather of a relative character of ownership, while the social function of it is ever more present and the rights of the owner are subject to multiple legal requirements and limited in order to meet general interests of the community.

Deși textul art. 480 din Codul civil român, care proclamă absolutismul dreptului de proprietate, nu a suferit nici o modificare, conținutul său a fost reinterpretat, prin intervenția legiuitorului, în condițiile noilor realități economice și sociale astfel că astăzi putem să vorbim mai degrabă de un caracter relativ (Berghel, J.-L., Bruschi, M., Cimamonti, S., (2000) *Traité de droit civil. Les biens*, Paris, L.G.D.J., 98) al dreptului de proprietate, în condițiile în care funcția socială a acestuia este din ce în ce mai prezentă, iar prerogativele proprietarului sunt condiționate de multiple cerințe legale și limitate în scopul satisfacerii unor interese generale ale colectivității.

Dreptul subiectiv civil absolut este acela care conferă titularului sau posibilitatea de a-l exercita singur, tuturor celorlalte subiecte de drept revenindu-le obligația de a nu stanjeni în nici un mod exercitarea drepturilor subiective de către titular (Poenu E., (1994), *Drept civil. Raportul juridic. Subiecții. Actele juridice*, vol. I, București, Ed. Europa Nova, 45).

Mai mult, caracterul absolut a fost contestat, în sensul că nu se poate vorbi despre absolutism al dreptului de proprietate, dacă există limite de manifestare a acestuia. Deși despre acest caracter al dreptului de proprietate putem să vorbim în perioada de legiferare minimă, în care proprietarul se putea manifesta față de bunul sau asemeni unui despot, odată cu evoluția juridică a acestei noțiuni și apariția normelor juridice, absolutismul apare cu un conținut diluat (Hamagiu, C., Balanescu, I.R., Baicoianu, Al., (1996) *Tratat de drept civil*, București, Ed. Națională, 2).

Mai mult decât atât, chiar dacă am afirmat că evoluția societății a restricționat absolutismul dreptului de proprietate acest lucru nu trebuie să ne conducă la concluzia că în epoca redactării Codului civil, care proclama acest absolutism, el trebuia înțeles într-o manieră direcționară, adică o putere absolută a proprietarului de a face orice cu bunul deținut cu acest titlu. În vremea respectivă, proprietatea era un drept al cărui exercițiu era condiționat legal, textul menționat vorbind despre „exercitarea ... în limitele prevăzute de lege”. Singura diferență este aceea că, acele limite impuse legal erau mult mai puțin numeroase decât astăzi (Stoica, V., (2004), *Drepturi reale principale*, Vol. 1, București, Ed. Humanitas).

Dacă ar fi să folosim un argument din dreptul francez, Codul civil francez vorbește la art. 544 despre dreptul de a dispune „în maniera cea mai absolută” dar limitează această dispoziție, la conduitele care nu „sunt interzise de lege sau de regulamente”. Doctrina franceză califică acest caracter, mai degrabă, drept unul cu conotație istorică și politică, ce marchează respingerea distincției feudale dintre „domeniul eminent” și „domeniul util” și care are mai mult o conotație ideologică decât una practică, în dreptul pozitiv

(Berghel, J.-L., Bruschi, M., Cimamonti, S., (2000) *Traité de droit civil. Les biens*, Paris, L.G.D.J., 97).

În concluzie se impune a menționa că nici măcar în epoca în care dreptul de proprietate era interpretat pornind de la doctrina dreptului natural, acesta nu era un drept discreționar iar proprietarul nu putea să scape constrângerii sociale atunci când acționa în mod necorespunzător sau când, prin exercitarea dreptului său, producea neplăceri celorlalți.

Limitele ce pot fi impuse dreptului de proprietate sunt atributul legiuitorului cu excluderea oricărei alte autorități, legea organică (potrivit art. 73 alin. 3 lit. M din Constituția României) fiind singura în măsură să stabilească regimul general al proprietății, cu respectarea principiilor impuse de practica instanțelor internaționale (în special Curtea Europeană a Drepturilor Omului) și documentele internaționale în materie.

Funcția îndeobște socială a proprietății consacrată într-o formă incipientă de J.J Rousseau\*\*\* a fost preluată și accentuată și în alte sisteme europene de drept, și amintim aici sistemul german (Funcția socială a proprietății este subliniată de Constituția Germană din 1919 care privește proprietatea nu numai ca pe un drept dar și ca pe o obligație a proprietarului de a uza de bunul său pentru binele public, iar Constituția actuală a Germaniei urmează aceeași linie. Astfel în art. 14 part. 2 arată că: proprietatea obligă – Utilizarea ei trebuie să fie în același timp profitabilă și binelui societății) și cel italian (Constituția Republicii Italiene în art. 42 prevede că „proprietatea privată este recunoscută și garantată de lege, care stabilește și modurile de dobândire, de exercitare a proprietății și limitele de exercitare în așa fel încât să fie asigurată funcția socială a proprietății și a face proprietatea accesibilă tuturor”), în timp ce proprietatea privată ca drept fundamental al omului strâns legat de însăși dezvoltarea acestuia este constacrată de sistemul francez (Declarația franceză a drepturilor omului și cetățeanului, arată în art. 17 că “proprietatea este un drept inviolabil și sacru”. Proprietatea nu are numai un rol economic ci este strâns legată de personalitatea umană, dreptul de proprietate asupra bunurilor fiind o prelungire a ființei umane. Mai mult, se considera că însăși dezvoltarea normală a individului este pusă în primejdie dacă acesta este expus deposedărilor arbitrare. Continuând această idee Codul Civil Francez în art. 544 definește proprietatea astfel: Proprietatea este dreptul de a se folosi și de a dispune de bunuri sale în maniera cea mai absolută, în limitele impuse de lege”) sau drept subiectiv privat în dreptul spaniel (În dreptul spaniol dreptul de proprietate privată este un drept subiectiv privat care este recunoscut titularului în scopul de a-și satisface propriile interese private demne de protecție juridică. Acest lucru nu înseamnă că dreptului de proprietate nu-i pot fi impuse limite ori că proprietarul nu are obligații, dar aici nu ar fi

vorba despre caracterul social al proprietatii ci despre coordonarea intereresului privat cu cel al comunității, element specific tuturor drepturilor subiective nu numai dreptului de proprietate. Nu poate fi vorba în condițiile acestea despre conceperea dreptului de proprietate ca un drept ce trebuie să servească o funcție socială. (Albaladejo, M., (2004), Derecho civil III. Derechos des bienes, Décima Edición, Madrid, Edisofers.I. Libros Juridicos, 235).

\*\*\*Vorbind despre proprietate J.J. Rousseau arată că „fiecare membru al comunității se dăruiește acestuia în momentul când se formează, așa cum se află atunci, cu toate forțele lui din care fac parte și bunurile pe care le posedă. Aceasta nu înseamnă că prin acest act, trecând în altă mână, posesiunea lui își schimbă natura și devine proprietate pe seama suveranului”, Același autor vorbește și despre rațiunea limitării proprietății și formulează și argument dintre care cel puțin unul poate fi considerat valabil și astăzi astfel: „Departee de a voi ca statul să fie sărac, aș vrea dimpotrivă, ca el să aibă totuși ca fiecare să-și aibă partea sa din bunurile comune..... e de ajuns să fac înțeleasă aici gândirea mea, care nu este de a distruge în mod absolute proprietatea particulară, căci acest lucru este cu nepunțință, ci de a o închide în limitele cele mai strânse, a-i da o măsură, o regulă, o frână, care să o stăpânească, să o dirijeze și să o țină subordonată binelui public”( Rousseau, J.J., (2003) Contractul social, Prahova, Ed. Antet 20 Press, 21-22).

O parte a doctrinei din România(Lulă, I., (2007) Observațiiiasuprasubiectuluipasiv al raportului de proprietate, înDreptul nr.7, 70-72 și M. Avram, (2006) Actul unilateral îndreptulprivat,București, Ed. Hamangiu, 124) a apreciat că putem să vorbim despre un caracter social al dreptului de proprietate privată în strânsă legătură cu ideea de inviolabilitate – ca trăsătură generală a tuturor situațiilor juridice – care este suficientă pentru a exprima dimensiunea socială a oricărui drept subiectiv (și pe cale de consecințăși a dreptului de proprietate) susținând această apreciere și cu argumente de text precum art. 136

alin.Ultim(“Proprietatea privată este inviolabilă indiferent de titular”) din Constituția României dar și prin dispozițiile art. 480 C. Civ. care facind referire la dreptul de proprietate exclusive și absolute arată că realizarea lui nu se poate face decât „în limitele determinate de lege” aceste limite având tocmai rolul de a echilibra sfera de exercitare a dreptului de proprietate aparținând unor proprietari diferiți, deoarece „trebuie a fi contracarată atât tendința de a restrânge excesiv conținutul dreptului de proprietate până la suprimarea absolutismului și exclusivismului său, cât și tendința de a extinde excesiv limitele de exercitare a acestui drept subiectiv”.

Alte argumente de text care susțin caracterul social al dreptului de proprietate pot fi considerate și art. 57 și art. 44 din Constituțieși art. 1 și 3 din Decretul nr. 31/1954 ele impunând concluzia potrivit căreia drepturile subiective și mai ales dreptul de proprietate „nu pot fi exercitate făcându-se abstracție de efectele indirecte ale acestora asupra celorlalți”.

#### Bibliografie

- [1] Albaladejo, M., (2004), Derecho civil III.Derechos des bienes, DécimaEdición, Madrid,Edisofers.I. LibrosJuridicos
- [2] Berghel, J.-L., Bruschi, M., Cimamonti, S., (2000) Traité de droit civil. Les biens, Paris, L.G.D.J.
- [3] Hamagiu, C., Balanescu, I.R, Baicoianu, Al., (1996) Tratat de drept civil, București, Ed. Națională
- [4] Lulă, I., (2007) Observațiiiasuprasubiectuluipasiv al raportului de proprietate, înDreptul nr.7, 70-72 și M. Avram, (2006) Actul unilateral îndreptulprivat,București, Ed. Hamangiu
- [5] Poenaru, E., (1994), *Drept civil. Raportuljuridic. Subiecții. Actelejuridice*, vol. I, București, Ed. Europa Nova
- [6] Rousseau, J.J., (2003) Contractul social, Prahova, Ed. Antet 20 Press
- [7] Stoica, V., (2004), Drepturireale principale, Vol. 1, București, Ed. Humanitas