



CZU 347.251

## ACȚIUNILE POSESORII – FORME DE MANIFESTARE ȘI CONDIȚII DE EXERCITARE

**Adelina BĂCU,**

doctor în drept, conf. univ. în cadrul Departamentului „Drept”, ASEM

Modernizarea recentă a Codului de procedură civilă a RM, printre alte modificări notabile, scoate în evidență și rațiunea primordială a recunoașterii și a ocrotirii juridice a posesiei, care rezidă din faptul că posesorul este cel care se îngrijește de bun, și de fapt este echitabil ca posesorul să fie apărat în situațiile de tulburare a posesiei. Protejarea posesiei prin acțiunile posesorii nu poate fi neglijată într-un sistem juridic ce se dorește clar și predictibil și pe aceste considerente se întemeiază decizia legiuitorului de a crea un cadru juridic pentru apărarea acesteia ca stare de fapt. Rațiunea acțiunilor posesorii constă în interesul reprimării oricărui acte de tulburare a posesiunii ori de deposedare și de a menține o stare de fapt preexistentă, independent de sursa juridică a acesteia.

**Cuvinte-cheie:** *tulburarea posesiei, deposedarea, apărarea posesiei, acțiunea posesorie, acțiunea în reintegrare, acțiunea în complângere.*

### POSSESSION ACTIONS - FORMS OF MANIFESTATION AND CONDITIONS OF EXERCISE

**Adelina BACU,**

PhD in Law, associate professor, Department of Law, AESM

The recent modernization of the Code of Civil Procedure of the Republic of Moldova, among other notable amendments, highlights the overriding reason for recognition and legal protection of possession, which lies in the fact that the owner is the one who takes good care, and in fact is fair that the possessor be protected in situations of disturbance of possession. The protection of possession through the actions of the owners cannot be neglected in a legal system that is clearly and predictably desired and on these considerations is based the decision of the legislator to create a legal framework for its defense as a matter of fact. The rationale of the owners' actions consists in the interest of repressing any acts of disturbance of possession or dispossession and of maintaining a pre-existing state of affairs, independent of its legal source.

**Keywords:** *possession disorder, dispossession, defense of possession, possession action, reintegration action, complaining action.*

**Introducere.** Situată la frontiera dintre juridic și non-juridic, posesia se prezintă ca exercitarea unei puteri de fapt prin care se dă posibilitatea posesorului de a se comporta ca și când el ar fi titularul dreptului asupra lucrului, iar recunoașterea acestei situații, de fapt, în sistemul de drept ilustrează astfel într-o manieră elocventă, că trecerea din teritoriul faptului în acela al dreptului nu se realizează printr-o ruptură, ci dimpotrivă, elementele, de fapt, dobândesc legitimitate juridică, fiind ridicate la rangul de drept [6, p.9] Sub acest aspect s-a mai subliniat [1, p. 35] că, posesia creează o aparență de drept prin intenția posesorului de a se comporta ca titular al unui drept real asupra aceluși bun, aspect care justifică protecția juridică de care beneficiază în prezent.

În acest sens, prin Legea de modernizare a Codului civil care a intrat în vigoare la 1 martie 2019 [7] s-a completat și Codul de procedură civilă la Titlul II cu compartimentul B<sup>4</sup> care are următorul cuprins: „Procedura în acțiunile posesorii”. [4] Astfel, Capitolul XXII<sup>4</sup> „Procedura în acțiunile posesorii” prin art.278<sup>15</sup> al.1 se stabilește: „În procedura privind acțiunile posesorii se judecă acțiunile prin care se apără posesia în temeiul art. 493–496 din Codul civil (acțiunile posesorii).”

Din analiza acestor prevederi rezultă că, protecția juridică a posesiei este asigurată de legiuitor prin acțiunea posesorie, recunoscută ca fiind o acțiune reală, cu toate că titularul nu este proprietar. Prin această acțiune se urmărește apărarea posesiei, ca stare de fapt,

împotriva oricărei tulburări, asigurându-se menținerea acestei stări ori redobândirea posesiei, atunci când aceasta a fost pierdută.

Incontestabil că posesia, fiind o situație de fapt, în primul rând, va da expresie dreptului de proprietate sau altui drept real a căror prerogativă o constituie, astfel că justificarea rațiunii consacării unei acțiuni reale pentru apărarea posesiei este îndreptățită [10,p.149].

**Scopul articolului** rezidă în dezvăluirea esenței unei instituții inedite în legislația procesual civilă a Republicii Moldova, cum este acțiunea posesorie, prin identificarea categoriilor de asemenea acțiuni, subiecții îndreptățiți să le exercite, precum și determinarea condițiilor ce necesită a fi îndeplinite în vederea intentării unei asemenea proceduri civile.



**Materiale și metode aplicate.** În prezentul studiu au fost consultate lucrări din doctrina juridică românească, având în vedere faptul că acțiunea posesorie este reglementată în legislația română de o perioadă considerabilă de timp, precum și legislația aferentă din sistemul național de drept. Pentru atingerea scopului, s-a recurs la următoarele metode de cercetare: metoda analizei logice, a analizei sistemice, metoda prospectivei și metoda clasificării.

**Rezultate obținute și discuții.** În literatura de specialitate, acțiunea posesorie este definită ca fiind acea acțiune prin care cel ce posedă sau a posedat un bun solicită instanței de judecată prevenirea ori înlăturarea oricărei tulburări a posesiei sale sau, după caz, restituirea bunului. [3, p.153] Din definiție rezultă că, temeiul acțiunilor posesorii îl constituie tulburarea sau deposedarea de bun, reclamantul urmărind încetarea acestor acțiuni ilegale, fiind îndreptățit să pretindă despăgubiri pentru prejudiciile cauzate.

Prin acțiunea posesorie se va proteja așadar, doar starea de fapt numită posesie, fără a se pune în discuție starea de drept (existența dreptului de proprietate sau a altui drept real) cu privire la lucrul în legătură cu care s-a creat acea stare de fapt. Altfel spus, titularii acestor acțiuni, nu vor fi nevoiți a face dovada dreptului de proprietate sau a altui drept real, pentru a-și demonstra calitatea procesuală activă.

Abia după restabilirea situației care a condus la promovarea acțiunii în instanță, partea considerată îndreptățită se va putea adresa justiției printr-o acțiune reală pentru a pune în discuție dreptul de proprietate sau alt drept real asupra bunului imobil în litigiu.

De aceea, judecătorul, în posesoriu, este obligat să descopere și să pronunțe dreptul rezultând din posesiune și niciodată dreptul de

proprietate. În acest sens, pentru rațiuni de ordin pragmatic, constând în asigurarea celerității soluționării litigiilor cu un atare obiect și evitarea situațiilor conflictuale prelungite, legiuitorul a înțeles că în această materie, derogatorie de la dreptul comun, să restrângă obiectul probațiunii exclusiv la existența posesiei, ca stare de fapt, fără a se pune problema dovedirii titlului de proprietar. Dacă într-un litigiu dedus judecătii se discută dreptul de proprietate asupra lucrului, atunci vom fi în prezența acțiunii în revendicare și nu a celei posesorii [11, p.339].

*Categoriile de acțiuni posesorii*

Având în vedere prevederile art.493-496 din Codul civil modernizat, [5] apărarea posesiei în cadrul procesului civil se poate realiza:

1) pe calea acțiunii în reintegrare – în cazul în care o persoană deposedează ilegal posesorul, acesta, sub sancțiunea decăderii, în termen de un an, este în drept să îi ceară restituirea bunului, indiferent de care dintre ei are dreptul de posesie sau are o posesie preferată. Termenul de un an începe să curgă de la data deposedării. (art. 493 din Codul civil);

2) pe calea acțiunii în complângere – dacă o persoană tulbură ilegal posesia bunului sau dacă tulburarea ilegală ori deposedarea ilegală este iminentă, posesorul, sub sancțiunea decăderii, în termen de un an, are dreptul la apărare conform dispozițiilor art.494 alin.(2) CC, indiferent de cine are dreptul sau o preferință de a posedea, folosi sau de a se bucura, în alt mod, de bun în sensul art. 495 CC. Termenul de un an începe să curgă din momentul în care tulburarea începe sau, în caz de tulburare repetată, din momentul în care ultima tulburare a avut loc. Instanța de judecată poate să dispună apărarea posesorului, în funcție de circumstanțe, prin interzicerea tulburării

iminentă, interzicerea tulburării curente, precum și înlăturarea consecințelor tulburărilor din trecut (art. 494 al.1 CC). Analizând aceste dispoziții legale, ajungem la concluzia că, prin acțiunea posesorie în complângere, posesorul cere terțului ca acesta să înceteze orice tulburare a posesiei, care ar împiedica exercițiul liber al acesteia. Tulburarea posesiei poate avea loc în două moduri: tulburări de fapt și tulburări de drept. Prin tulburarea posesiei de fapt se are în vedere săvârșirea de către terț a actelor materiale în privința imobilului, cum ar fi trecerea persoanei pe terenul vecinului, fără a avea drept de servitute sau plimbarea câinelui pe terenul vecinului. Prin tulburarea posesiei de drept se înțelege tulburarea acestuia prin acte juridice, cum ar fi pretențiile unui terț către chiriași printr-o notificare de a se achita lui plata. Este necesar de menționat că nu se consideră tulburare a posesiei înaintarea acțiunii în revendicare de către o persoană care pretinde că este proprietar al imobilului.

În opinia noastră, legiuitorul pentru a oferi o codificare completă, trebuie să extindă actualele reglementări în materie, dispunând că acestea pun la dispoziția posesorului și soluții pentru conservarea posesiei, nu doar pentru apărarea acesteia. Astfel, atunci când există motive temeinice să se considere că bunul posedat poate fi distrus ori deteriorat de un lucru aflat în posesia unei alte persoane sau ca urmare a unor lucrări, precum ridicarea unei construcții, tăierea unor arbori ori efectuarea unor săpături pe fondul învecinat, posesorul trebuie să aibă posibilitatea să solicite luarea măsurilor necesare pentru evitarea pericolului sau, dacă este cazul, încetarea lucrărilor. Aceste măsuri sunt necesare pentru conservarea substanței bunului posedat.

Măsurile pentru conservarea bunului au caracter provizoriu,



mai precis până ce dispare starea de pericol asupra acestuia. Posesorul ar urma să solicite aceste măsuri numai prin intermediul instanței de judecată și pentru evitarea distrugerii sau deteriorării bunului pe care îl posedă;

3) în cazul posesiei preferate pe calea acțiunii în reintegrare – posesorul anterior este în drept să ceară restituirea bunului de la persoana care exercită stăpânirea de fapt asupra bunului, dacă posesia anterioară este preferată în comparație cu posesia curentă a acestei persoane. Posesia anterioară este preferată în comparație cu posesia curentă, dacă posesorul anterior este de bună-credință și are dreptul să posedă, în timp ce persoana care exercită posesia curentă nu are dreptul să posedă bunul (art. 495 CC). De bună-credință sunt acele persoane care au dobândit bunul de la o persoană ce nu era în drept să-l înstrăineze, fapt despre care dobânditorul nu știa și nici nu putea să știe. Spre exemplu, în cazul unui contract de locațiune, dacă locatarul posedă folosința bunului, deși locatorul nu era în drept să-i transmită această posesie, iar ulterior adevăratul proprietar îl depozitează pe locatar de bunul pe care îl posedă în baza unui just titlu fiind de bună-credință, atunci, acesta din urmă (locatorul) înaintează o acțiune în reintegrare pentru apărarea posesiei preferate, locatorul fiind posesor preferat, iar adevăratul proprietar fiind posesor curent, care nu are dreptul să posedă bunul;

4) în cazul posesiei preferate pe calea acțiunii în complângere – dacă o persoană tulbură posesia, sau tulburarea ori depozitarea este iminentă, posesorul de bună-credință are dreptul la apărare conform dispozițiilor art. 494 alin.(2), cu excepția cazului în care: a) persoana care tulbură va avea, în caz de depozitare, o posesie preferată conform art. 495 alin. (2)-(4) – de exemplu, banca, care are un drept

de gaj cu depozitare va avea o posesie preferată în raport cu persoana ce are un drept de posesie asupra unui automobil, pe care anteriorul posesor nu a avut dreptul să îl dea în locațiune, respectiv, tulburarea posesiei realizată de instituția bancară îl lipsește pe cel de-al doilea de dreptul la apărare, prin intermediul acțiunii pentru apărarea posesiei preferate; sau b) persoana are un drept de folosință sau de a se bucura în alt mod de bun care este preferat în comparație cu posesorul (art. 496 CC) – de exemplu, detentorul precar (persoana care a reparat telefonul) are un drept de posesie preferat în raport cu persoana care are dreptul de a stăpâni bunul, până ce acesta din urmă nu-i plătește detentorului reparația efectuată.

#### *Condițiile de exercitare și subiecții acțiunii posesorii*

Pentru a putea fi exercitată acțiunea posesorie trebuie întrunit cumulativ următoarele condiții: a) să nu fi trecut un an de la data tulburării sau depozitării de bun; b) persoana să fi posedat bunul; c) trebuie să fi avut loc o tulburare de posesie sau o depozitare.

Un aspect aparte de discuție îl reprezintă identificarea subiecților îndreptați să înainteze o acțiune posesorie. După cum remarcă prof. român M. Bojincă, [2, p.95] acțiunea posesorie poate fi declanșată atât de către posesorul imobiliar, cât și de către detentorul precar (termen care nu este utilizat în Codul civil al RM, fiind înlocuit cu noțiunea de *posesor de drept limitat*).

Pe această linie de gândire, în legislația civilă din RM, posesorii se împart în două categorii:

a) posesor sub nume de proprietar;

b) posesor de drept limitat.

Potrivit art.484 al.2-3 din CC, „este posesor sub nume de proprietar persoana care exercită posesia asupra bunului cu intenția de a se comporta cu el ca un proprietar.

Este posesor de drept limitat persoana care exercită posesia asupra bunului:

a) în calitate de titular al unui drept real limitat, în calitate de locatar, comodatat sau coproprietar, în privința cotelor-părți ale celorlalți coproprietari, precum și în alte cazuri când exercită posesia cu intenția de a acționa astfel în interesul său, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat a dobândit dreptul să posedă bunul; sau

b) în calitate de antreprenor, transportator, depozitar, precum și în alte cazuri când exercită posesia cu intenția de a acționa astfel la indicația posesorului sub nume de proprietar, în baza unui anumit raport juridic cu posesorul sub nume de proprietar prin care posesorul de drept limitat are dreptul de a reține bunul până când cheltuielile sau costurile aferente posesiei nu au fost achitate de către posesorul sub nume de proprietar.”

Din cele expuse, rezultă că este considerat posesor cel ce stăpânește bunul, exercită în fapt prerogativele dreptului de proprietate asupra unui bun, comportându-se, astfel, ca un proprietar, deci intenția sa este de a posedă pentru sine (*animus possidendi*). Astfel, acțiunea posesorii în apărarea posesiei este legitimată de existența unui drept real în patrimoniul posesorului.

Calitatea de posesor însă, o deține nu doar proprietarul, dar și titularii celorlalte drepturi reale principale (uzufructuarul, titularul dreptului de servitute, superficialul etc.), care poartă denumirea de *posesor de drept limitat*. Spre exemplu, titularul dreptului de servitute poate introduce acțiunea posesorie indiferent de caracterul necontinuu sau neaparent al servituții. De asemenea, acțiunea posesorie poate fi introdusă împotriva proprietarului fondului aservit, dacă acesta tulbură exercitarea servituții.



Trebuie să subliniem că noțiunea de posesor de drept limitat presupune stăpânirea unui bun pentru altul (*animus detinendi*), respectiv pentru nudul proprietar, în temeiul unei convenții, a unei legi sau a unei hotărâri judecătorești, de unde rezultă obligația de a restitui bunul la cererea posesorului sub nume de proprietar. [12, p.93-94] Exemple constituie următoarele situații: locatarul – care are la bază un contract de locațiune, comodatul – care stăpânește bunul în temeiul un contract de comodat, depozitarul – care are la bază un contract de depozit, creditorul gajist – atunci când debitorul garantează creanța creditorului cu un bun care este păstrat de primul cu consimțământul celui din urmă. Altfel spus, chiriașul stă în apartamentul lui X în baza unui act juridic încheiat cu acesta, dar nu se comportă ca un proprietar, deci nu stăpânește bunul pentru sine, ci pentru adevăratul posesor.

Există însă și cazuri în care posesia asupra unui lucru nu își are temeiul în vreun drept real asupra bunului. Apărarea posesiei ca stare de fapt se impune și în aceste situații, întrucât prin neglijența titularului dreptului de proprietate sau al altui drept real face să se creze o aparență de drept în favoarea posesorului. După încetarea tulburării, după cum se subliniază în doctrina juridică [8, p.10], autorul acesteia se va putea adresa justiției pentru a-și demonstra drepturile în temeiul cărora s-a considerat îndreptățit să își însușească în fapt bunul în litigiu.

Acțiunea posesorie va putea fi introdusă și de către titularii drepturilor reale, ce constituie modalități de exercitare a dreptului de proprietate asupra unui bun din domeniul public (dreptul de concesiune) împotriva terților care îi deposedează de bun sau care le tulbură posesia. Totodată, o asemenea acțiune nu va putea fi introdusă împotriva titularului

dreptului de proprietate publică. [9, p.445]

În cazul coproprietății comune, fiecare posesor are reprezentarea că stăpânește atât pentru sine (*animus sibi habendi*) cu privire la cota sa parte din drept, dar și reprezentarea subiectivă că stăpânește pentru altul (*animus detinendi*) cu privire la cotele părți ale celorlalți coproprietari, fapt care a determinat legiuitorul să recunoască coproprietarului, în privința cotelor-părți ale celorlalți coproprietari, dreptul a înainta o acțiune posesorie, fiind inclus în categoria posesorilor de drept limitat. Mai mult decât atât, în doctrina juridică s-a subliniat [8, p.11] că un coproprietar poate introduce singur acțiunea posesorie împotriva terțului care a intrat în posesiunea bunului comun în urma încheierii actului de înstrăinare cu un alt proprietar.

*Persoanele împotriva cărora se pot introduce acțiunile posesorii*

Acțiunile posesorii se introduc împotriva persoanelor care tulbură posesia sau au deposedat posesorul de bun.

Acțiunile posesorii pot fi introduse și împotriva proprietarului, care însă nu va dispune de beneficiul introducerii unei cereri reconvenționale. Restricția este imperativ prevăzută în alin.2, al art.278<sup>16</sup>, C.P.C., care proclamă regula conform căreia cererea reconvențională este inadmisibilă, cum de altfel va fi și orice altă cerere sau măsură asiguratorie prin care se solicită protecția dreptului asupra bunului în litigiu. Mai mult decât atât, art.278<sup>17</sup> al.3-4 prevede că, „pârătul, în procesul privind acțiunea posesorie, nu poate introduce o acțiune privind fondul dreptului până când hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea posesorie nu rămâne definitivă și nu este executată. Cu toate acestea, pârătul poate introduce o acțiune privitoare la fondul dreptului înainte de momentul prevăzut mai sus,

dacă demonstrează că nu a putut executa hotărârea judecătorească prin care se admite acțiunea posesorie din culpa reclamantului care participă la procedura în acțiunea posesorie.” Altfel spus, proprietarul bunului care se face vinovat de tulburarea posesiei și este pârât în cadrul unei acțiuni posesorii, nu poate intenta separat o acțiune în revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului a cărui posesie o exercită reclamantul din cadrul acțiunii posesorii, până când nu va fi pronunțată și executată hotărârea în acțiunea posesorie.

Acțiunea posesorie nu poate fi însă introdusă împotriva persoanei față de care există obligația de restituire a bunului (de exemplu, la expirarea termenului contractului de locațiune, locatarul are obligația de a restitui bunul primit în locațiune). Soluția este de înțeles, din moment ce detentorul stăpânește pentru posesor, fiind de neconceput să exercite acțiunea posesorie împotriva acestuia. Astfel, împotriva posesorului va putea fi înaintată o acțiune personală ce derivă din contractul încheiat între posesorul sub nume de proprietar și posesorul de drept limitat.

De asemenea, în doctrina juridică s-a menționat că, atunci când proprietarului de drept i-a fost recunoscut dreptul de proprietate sau orice alt drept real printr-o acțiune în revendicare sau acțiune confesorie, acțiunea posesorie introdusă de posesorul de fapt, va fi respinsă. [10, p.153]

*Trăsăturile caracteristice procedurii de examinare și soluționare a acțiunilor posesorii*

1) Acțiunile posesorii se judecă de urgență și cu precădere (art.278<sup>16</sup> al.1 CPC).

2) Acțiunile posesorii se judecă în instanță conform regulilor generale de examinare a acțiunilor civile, cu excepțiile menționate mai sus (inadmisibilitatea cererii reconvenționale, a altor tipuri de cereri se examinează prioritar în





raport cu alte categorii de procese și într-o perioadă de timp cât mai scurtă măsurilor asiguratorii).

3) Potrivit art. 87 alin. (1) lit. j<sup>1</sup>) din CPC, taxa de stat pentru acțiunile posesorii se determină în mărime de 3% care se calculează din valoarea acțiunii, iar valoarea acțiunii este egală cu 20% din valoarea bunului. Astfel, se motivează recurgerea la acțiunile posesorii, taxa pentru care ar trebui să fie de 5 ori mai mică decât taxa pentru o acțiune în revendicare (în care se discută dacă una dintre părți are un drept asupra bunului în litigiu).

4) Hotărârea asupra acțiunii posesorii este supusă numai recursului (art.278<sup>16</sup> al.3 CPC), respectiv, apelul în această procedură este omis.

5) Hotărârea judecătorească prin care s-a soluționat o acțiune posesorie are autoritate de lucru judecat într-o acțiune posesorie ulterioară între aceleași părți, fiind întemeiată pe aceleași fapte. Aceasta nu are însă o astfel de autoritate într-o acțiune ulterioară privitoare la fondul dreptului.

6) Hotărârea judecătorească prin care s-a soluționat o acțiune privitoare la fondul dreptului are autoritate de lucru judecat într-o acțiune posesorie ulterioară, în legătură cu același bun, între aceleași părți.

**Concluzie.** Posesia rămâne unanim acceptată ca fiind o stare de fapt independentă de dreptul real, chiar dacă constituie o prerogativă a acestuia, însă recunoscându-i-se efectele juridice specifice, în consecință va fi apărată de lege, dar numai în măsura în care nu se pune în discuție existența dreptului de proprietate sau a unui alt drept real asupra bunului. Dreptul de proprietate, cât și celelalte drepturi reale rămân recunoscute în integralitatea lor juridică, titularul acestora având opțiunea de a pretinde recunoașterea dreptului său, printr-o acțiune reală.

Așadar, după cum posesia creează o aparentă stare de drept și acțiunea posesorie, păstrându-și individualitatea juridică nu va apăra decât aparent și temporar, până la judecarea fondului sau până la intervenția prescripției achizitive, exercitarea posesiei ca stare de fapt.

### Referințe bibliografice

1. BOAR, A. *Uzucapiunea. Prescripția, posesia și publicitatea drepturilor*. București: Lumina Lex, 1999. 288 p.

2. BOJINCĂ, M. *Acțiunile posesorii și procedura lor de soluționare*. București: Lumina Lex, 2002. 320 p.

3. CĂLINESCU, I.-O. *Posesia și efectele sale juridice*. București: Universul Juridic, 2013. 360 p.

4. Codul de procedură civilă al Republicii Moldova: nr.225-XV din 30.05.2003. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.111.

5. Codul civil al Republicii Moldova: Nr. 1107 din 06-06-2002. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 82-86. Republicat în Monitorul Oficial, 2019, nr.66-75.

6. DRĂGUȘIN, C. *Comentariile Codului Civil. Posesia. Uzucapiunea*. București: Hamangiu, 2012. 464 p.

7. Legea privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative: Nr. 133 din 15-11-2018. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 467-479.

8. PĂCĂLEANU, A.-E. Protecția juridică a detenției precare prin intermediul acțiunilor posesorii. Universitatea din București, Revista Științifică a studenților în drept, 2012 [citat 20.03.2020]. Disponibil: [https://drept.unibuc.ro/dyn\\_doc/publicatii/revista-stiintifica/Pacaleanu%20Adriana%20Elena.pdf](https://drept.unibuc.ro/dyn_doc/publicatii/revista-stiintifica/Pacaleanu%20Adriana%20Elena.pdf)

9. STOICA, V. *Drept civil. Drepturile reale principale. Vol.I*. București: Humanitas, 2004. 624 p.

10. TOMESCU, R.-A. Apărarea unei stări de fapt printr-o acțiune de drept. Posesia și acțiunea posesorie. În: *Revista Tribuna Juridica*, [online] [www.tribunajuridica.eu](http://www.tribunajuridica.eu); ISSN: 2247-7195; eISSN: 2248 – 0382; 2018, vol.8, nr.1, p. 147-154.

11. TURIANU, C., DUȚU, A. *Drept civil. Compendiu*. București: Universul Juridic, 2016. 784 p.

12. ZAMȘA, C. *Drept civil. Drepturile reale principale. Manual de seminar*. Ediț. a 2-a. București: C.H. Beck, 2015. 224 p.