

CARTEA A III-A. DESPRE BUNURI^[1]

Titlul I. Bunurile și drepturile reale în general

Capitolul I. Despre bunuri în general

Secțiunea 1. Despre distincția bunurilor

Art. 535. Noțiune. Sunt bunuri lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial.

Art. 536. Bunurile mobile și imobile. Bunurile sunt mobile sau imobile.
[R.A.: art. 461 C. civ. 1864]

Legislație conexă: Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului. A se vedea și înțelesul noțiunii de „bun” în lumina jurisprudenței C.E.D.O.

Art. 537. Bunurile imobile. Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent. [R.A.: art. 462, art. 463, art. 464, art. 465 alin. (1), art. 467, art. 468, art. 470, art. 471 C. civ. 1864]

Art. 538. Bunurile care rămân sau devin imobile. (1) Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un imobil, pentru a fi din nou întrebuițate, atât timp cât sunt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui imobil care sunt temporar detașate de acesta, dacă sunt destinate spre a fi reintegrate.

(2) Materialele aduse pentru a fi întrebuițate în locul celor vechi devin bunuri imobile din momentul în care au dobândit această destinație. [R.A.: art. 469 C. civ. 1864]

Art. 539. Bunurile mobile. (1) Bunurile pe care legea nu le consideră imobile sunt bunuri mobile.

(2) Sunt bunuri mobile și undele electromagnetice sau asimilate acestora, precum și energia de orice fel produse, captate și transmise, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de natura mobilă sau imobilă a sursei acestora. [R.A.: art. 472, art. 473 și art. 474 C. civ. 1864]

Art. 540. Bunurile mobile prin anticipație. (1) Bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele neculese încă, plantațiile și construcțiile încorporate în sol devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor.

(2) Pentru opozabilitate față de terți, este necesară notarea în cartea funciară.
[R.A.: art. 465 și art. 466 C. civ. 1864]

^[1] Dispozițiile tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a sunt cuprinse în art. 55-82¹ din Legea nr. 71/2011.

Legislație conexă: Legea nr. 357/2005 privind bursele de mărfuri (M. Of. nr. 1115 din 9 decembrie 2005).

Art. 541. Universalitatea de fapt. (1) Constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege.

(2) Bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt pot, împreună sau separat, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte.

Art. 542. Regulile aplicabile drepturilor purtând asupra bunurilor. (1) Dacă nu se prevede altfel, sunt supuse regulilor referitoare la bunurile imobile și drepturile reale asupra acestora.

(2) Celelalte drepturi patrimoniale sunt supuse, în limitele prevăzute de lege, regulilor referitoare la bunurile mobile. [*R.A.: art. 471 și art. 474 C. civ. 1864*]

Art. 543. Bunurile fungibile și bunurile nefungibile. (1) Bunurile sunt fungibile sau nefungibile.

(2) Sunt fungibile bunurile determinabile după număr, măsură sau greutate, astfel încât pot fi înlocuite unele prin altele în executarea unei obligații.

(3) Prin act juridic, un bun fungibil prin natura sa poate fi considerat ca nefungibil.

Art. 544. Bunurile consumptibile și bunurile neconsumptibile. (1) Bunurile sunt consumptibile sau neconsumptibile.

(2) Sunt consumptibile bunurile mobile a căror întrebuințare obișnuită implică înstrăinarea sau consumarea substanței.

(3) Un bun consumptibil prin natura sa poate deveni neconsumptibil dacă, prin act juridic, i se schimbă întrebuințarea.

Art. 545. Bunurile divizibile și bunurile indivizibile. (1) Bunurile sunt divizibile sau indivizibile.

(2) Bunurile care nu pot fi împărțite în natură fără a li se schimba destinația sunt bunuri indivizibile.

(3) Prin act juridic, un bun divizibil prin natura lui poate fi considerat indivizibil.

Art. 546. Bunurile principale și bunurile accesorii. (1) Bunul care a fost destinat, în mod stabil și exclusiv, întrebuințării economice a altui bun este accesoriu atât timp cât satisface această utilizare.

(2) Destinația comună poate să fie stabilită numai de proprietarul ambelor bunuri.

(3) Dacă nu se prevede altfel, bunul accesoriu urmează situația juridică a bunului principal, inclusiv în caz de înstrăinare sau de grevare a bunului principal.

(4) Încetarea calității de bun accesoriu nu poate fi însă opusă unui terț care a dobândit anterior drepturi privitoare la bunul principal.

(5) Separarea temporară a unui bun accesoriu de bunul principal nu îi înlătură această calitate.

(6) Drepturile unui terț privitoare la un bun nu pot fi încălcate prin transformarea acestuia în bun accesoriu.

Secțiunea a 2-a. Produsele bunurilor

Art. 547. Produsele bunurilor. Produsele bunurilor sunt fructele și produsele.

Art. 548. Fructele. (1) Fructele reprezintă acele produse care derivă din folosirea unui bun, fără a diminua substanța acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale și civile. Fructele civile se numesc și venituri.

(2) Fructele naturale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute fără intervenția omului, cum ar fi acelea pe care pământul le produce de la sine, producția și sporul animalelor.

(3) Fructele industriale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute ca rezultat al intervenției omului, cum ar fi recoltele de orice fel.

(4) Fructele civile sunt veniturile rezultate din folosirea bunului de către o altă persoană în virtutea unui act juridic, precum chiriiile, arenzile, dobânzile, venitul rentelor și dividendele. [*R.A.: art. 522 și art. 523 C. civ. 1864*]

Art. 549. Productele. *Productele* sunt produsele obținute dintr-un bun cu consumarea sau diminuarea substanței acestuia, precum copacii unei păduri, piatra dintr-o carieră și altele asemenea.

Art. 550. Dobândirea fructelor și a produselor. (1) Fructele și produsele se cuvin proprietarului, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(2) Dreptul de proprietate asupra fructelor naturale și industriale se dobândește la data separării de bunul care le-a produs.

(3) Dreptul de proprietate asupra fructelor civile se dobândește zi cu zi.

(4) Cel care, fără acordul proprietarului, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și perceperea fructelor sau produselor poate cere restituirea cheltuielilor.

(5) În acest caz, produsele sau contravaloarea acestora pot fi reținute până la restituirea cheltuielilor. Cu toate acestea, proprietarul poate cere obligarea posesorului la predarea produselor ori a contravalorii acestora dacă furnizează o garanție îndestulătoare. [*R.A.: art. 483 și art. 484 C. civ. 1864*]

Capitolul II. Drepturile reale în general

Art. 551. Drepturile reale. Sunt drepturi reale:

1. dreptul de proprietate;
2. dreptul de suprafață;
3. dreptul de uzufruct;
4. dreptul de uz;
5. dreptul de abitație;
6. dreptul de servitute;
7. dreptul de administrare;
8. dreptul de concesiune;
9. dreptul de folosință;
10. drepturile reale de garanție;
11. alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter.

Art. 552. Formele de proprietate. Proprietatea este publică sau privată.

Legislație conexă: art. 136 alin. (1) C. Rom.

Art. 553. Proprietatea privată. (1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.

(3) Moștenirile vacante și imobilele menționate la alin. (2), aflate în străinătate, se cuvin statului român.

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

[R.A.: art. 477 C. civ. 1864]

Legea de aplicare: Art. 55. Dispozițiile art. 553 alin. (2) din Codul civil se aplică numai moștenirilor deschise după intrarea în vigoare a Codului civil.

Art. 554. Proprietatea publică. (1) Bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea.

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă.

Legislație conexă: ► art. 136 alin. (3) C. Rom.; ► art. 6 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică (M. Of. nr. 448 din 24 noiembrie 1998).

Titlul II. Proprietatea privată

Capitolul I. Dispoziții generale

Secțiunea 1. Conținutul, întinderea și stingerea dreptului de proprietate privată

Art. 555. Conținutul dreptului de proprietate privată. (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz. [R.A.: art. 480 C. civ. 1864]

Art. 556. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată. (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt

limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.

(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

(3) Exercitarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.

Legislație conexă: art. 45 alin. (7) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013).

Art. 557. Dobândirea dreptului de proprietate. (1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.

(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

(3) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

(4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888. [*R.A.: art. 644 și art. 645 C. civ. 1864*]

Legea de aplicare: Art. 56. (1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) Până la data prevăzută la alin. (1), înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza actelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, se face numai în scop de opozabilitate față de terți.

Art. 558. Riscul pieirii bunului. Proprietarul suportă riscul pieirii bunului, dacă acesta n-a fost asumat de o altă persoană sau dacă prin lege nu se dispune altfel.

Art. 559. Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor. (1) Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.

(2) Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.

(3) Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege. Proprietarul unui teren are, de asemenea, dreptul de a apropria și de a utiliza, în condițiile legii, apa izvoarelor și a lacurilor aflate pe terenul respectiv, apa freatică, precum și apele pluviale. [*R.A.: art. 489-491 C. civ. 1864*]

Legislație conexă: Legea nr. 107/1996 a apelor (M. Of. nr. 244 din 8 octombrie 1996).

Art. 560. Obligația de grănițuire. Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta. *[R.A.: art. 584 C. civ. 1864]*

Art. 561. Dreptul de îngrădire. Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate. *[R.A.: art. 585 C. civ. 1864]*

Art. 562. Stingerea dreptului de proprietate. (1) Dreptul de proprietate privată se stinge prin pieirea bunului, dar nu se stinge prin neuz. El poate fi însă dobândit de altul prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.

(4) Nu pot fi supuse confiscării decât bunurile destinate sau folosite pentru săvârșirea unei infracțiuni ori contravenții sau cele rezultate din acestea.

Legislație conexă: ► art. 44 alin. (3) și alin. (9) C. Rom.; ► art. 1 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (republicată în M. Of. nr. 472 din 5 iulie 2011).

Secțiunea a 2-a. Apărarea dreptului de proprietate privată

Art. 563. Acțiunea în revendicare. (1) Proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la o altă persoană care îl deține fără drept. El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul.

(2) Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel.

(3) Dreptul de proprietate dobândit cu bună-credință, în condițiile legii, este pe deplin recunoscut.

(4) Hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea în revendicare este opozabilă și poate fi executată și împotriva terțului dobânditor, în condițiile Codului de procedură civilă.

Legislație conexă: ► Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar (republicată în M. Of. nr. 1 din 5 ianuarie 1998); ► Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (M. Of. nr. 279 din 29 noiembrie 1995); ► Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (republicată în M. Of. nr. 798 din 2 septembrie 2005); ► O.U.G. nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România (republicată

în M. Of. nr. 797 din 1 septembrie 2005); ► O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România (republicată în M. Of. nr. 797 din 1 septembrie 2000); ► Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România (M. Of. nr. 278 din 17 mai 2013).

Art. 564. Acțiunea negatorie. (1) Proprietarul poate intenta acțiunea negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său.

(2) Dreptul la acțiunea negatorie este imprescriptibil.

Art. 565. Proba dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în cartea funciară. În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară.

Legea de aplicare: Art. 56. (1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) Până la data prevăzută la alin. (1), înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza actelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, se face numai în scop de opozabilitate față de terți.

Art. 566. Efectele admiterii acțiunii în revendicare. (1) Pârâtul va fi obligat la restituirea bunului sau la despăgubiri dacă bunul a pierit din culpa sa ori a fost înstrăinat. În aceleași condiții, pârâtul va fi obligat la restituirea produselor sau a contravalorii acestora. În toate cazurile, despăgubirile vor fi evaluate în raport cu momentul restituirii.

(2) Posesorul de rea-credință sau detentorul precar va fi obligat, la cerere, și la restituirea fructelor produse de bun până la înapoierea acestuia către proprietar.

(3) Proprietarul poate fi obligat, la cerere, să restituie posesorului cheltuielile necesare pe care acesta le-a făcut.

(4) Cheltuielile utile se restituie, la cerere, în limita sporului de valoare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(5) De asemenea, proprietarul va putea fi obligat, la cerere, la restituirea cheltuielilor necesare pentru producerea și culegerea fructelor sau a produselor.

(6) Pârâtul are un drept de retenție asupra produselor până la restituirea cheltuielilor făcute pentru producerea și culegerea acestora, cu excepția cazului în care proprietarul furnizează pârâtului o garanție îndestulătoare.

(7) Dreptul de retenție nu poate fi exercitat în niciun caz asupra bunului frugifer sau când intrarea în stăpânirea materială a bunului s-a făcut prin violență ori fraudă sau când produsele sunt bunuri perisabile ori sunt supuse, ca urmare a trecerii unei perioade scurte de timp, unei scăderi semnificative a valorii lor.

(8) Proprietarul nu este dator să acopere cheltuielile voluptuare. Posesorul are dreptul de a-și însuși lucrările efectuate cu aceste cheltuieli numai dacă prin aceasta bunul nu se deteriorează.

(9) Dispozițiile alin. (3), (4) și (8) se aplică numai în acele situații în care cheltuielile nu se concretizează într-o lucrare nouă, caz în care sunt incidente dispozițiile corespunzătoare din materia accesiei imobiliare artificiale.

Capitolul II. Accesiunea

Secțiunea 1. Dispoziții generale

Art. 567. Dobândirea dreptului de proprietate prin accesione. Prin accesione, proprietarul unui bun devine proprietarul a tot ce se alipește cu bunul ori se încorporează în acesta, dacă legea nu prevede altfel. *[R.A.: art. 488 C. civ. 1864]*

Art. 568. Formele accesiei. Accesiunea este naturală, când unirea sau încorporarea este urmarea unui eveniment natural, ori artificială, când rezultă din fapta proprietarului ori a unei alte persoane.

Secțiunea a 2-a. Accesiunea imobiliară naturală

Art. 569. Aluviunile. Adăugirile de teren la malurile apelor curgătoare revin proprietarului fondului riveran, numai dacă ele se formează treptat. *[R.A.: art. 495 C. civ. 1864]*

Art. 570. Terenul lăsat de apele curgătoare. Proprietarul fondului riveran dobândește, de asemenea, terenul lăsat de apele curgătoare care s-au retras treptat de la țărmul respectiv. *[R.A.: art. 496 C. civ. 1864]*

Art. 571. Terenul lăsat de apele stătătoare. (1) Proprietarul terenului înconjurat de heleșteie, iazuri, canale și alte asemenea ape stătătoare nu devine proprietarul terenurilor apărute prin scăderea temporară a acestor ape sub înălțimea de scurgere.

(2) Tot astfel, proprietarul acestor ape nu dobândește niciun drept asupra terenului acoperit ca urmare a unor revărsări sporadice. *[R.A.: art. 497 C. civ. 1864]*

Art. 572. Avulsionea. Proprietarul terenului de la care o apă curgătoare a smuls brusc o porțiune de mal din teren, alipind-o la terenul altui proprietar riveran, nu pierde dreptul de proprietate asupra părții desprinse dacă o revendică în termen de un an de la data faptului. *[R.A.: art. 498 C. civ. 1864]*

Art. 573. Albiile râurilor, insulele și prundișurile. (1) Albiile râurilor aparțin proprietarilor riverani, cu excepția acelor care, potrivit legii, fac obiectul proprietății publice.

(2) Insulele și prundișurile care nu sunt în legătură cu terenurile având malul la nivelul mediu al apei revin proprietarului albiei.

(3) Dacă insula aparține proprietarilor riverani și trece peste jumătatea apei, fiecare dintre ei are dreptul de proprietate asupra părții de insulă ce se întinde spre el pornind de la jumătatea apei. *[R.A.: art. 499 și art. 500 C. civ. 1864]*

Art. 574. Dreptul de proprietate asupra insulelor nou-formate. În cazul în care o apă curgătoare, formându-și un braț nou, înconjoară terenul unui proprietar riveran, el rămâne proprietar asupra insulei astfel create. *[R.A.: art. 501 C. civ. 1864]*

Art. 575. Albiile părăsite de apele curgătoare. Albia părăsită de o apă curgătoare care și-a format un nou curs va avea regimul juridic stabilit în legea specială. *[R.A.: art. 502 C. civ. 1864]*

Legislație conexă: art. 3 și art. 42 din Legea nr. 107/1996 a apelor (M. Of. nr. 244 din 8 octombrie 1996).

Art. 576. Accesiunea naturală asupra animalelor. (1) Animalele domestice rătăcite pe terenul altuia îi revin acestuia din urmă dacă proprietarul nu le revendică în termen de 30 de zile de la data declarației făcute la primărie de către proprietarul terenului.

(2) Porumbeii, iepurii, peștii și alte asemenea animale care trec pe fondul altui proprietar aparțin acestuia cât timp rămân pe fond, cu excepția cazului în care trecerea a fost provocată prin fraudă sau prin artificii.

(3) Roiul de albine trecut pe terenul altuia revine proprietarului acestuia numai dacă proprietarul roiului nu îl urmărește sau încetează să îl urmărească timp de două zile. *[R.A.: art. 503 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 57. Dispozițiile art. 576 din Codul civil se aplică situațiilor născute după intrarea în vigoare a Codului civil.

Secțiunea a 3-a. Accesiunea imobiliară artificială

§1. Dispoziții comune

Art. 577. Dobândirea lucrării de către proprietarul imobilului. (1) Construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumite în continuare *lucrări*, revin proprietarului acelui imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.

(2) Când lucrarea este realizată de proprietarul imobilului cu materialele sale sau cu materialele altuia, dreptul de proprietate asupra lucrării se naște în favoarea proprietarului imobilului din momentul începerii lucrării, pe măsura realizării ei, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel.

Art. 578. Categoriile de lucrări. (1) Lucrările pot fi autonome sau adăugate, cu caracter durabil sau provizoriu.

(2) Lucrările autonome sunt construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări cu caracter de sine stătător realizate asupra unui imobil.

(3) Lucrările adăugate nu au caracter de sine stătător. Ele pot fi:

- a) necesare, atunci când în lipsa acestora imobilul ar pieri sau s-ar deteriora;
- b) utile, atunci când sporesc valoarea economică a imobilului;
- c) voluptuare, atunci când sunt făcute pentru simpla plăcere a celui care le-a realizat, fără a spori valoarea economică a imobilului.

Art. 579. Prezumțiile în favoarea proprietarului imobilului. (1) Orice lucrare este prezumată a fi făcută de proprietarul imobilului, cu cheltuiala sa și că este a lui, până la proba contrară.