Anuarul Universității "Petre Andrei" din Iaşi
Fascicula: **Drept, Ştiințe Economice, Ştiințe Politice**
ISSN: 2248-1079 | e-ISSN: 2601 – 7008

Covered in INDEX COPERNICUS, IDEEAS. REPEC, SOCIONET, ECONPAPER, CEEOL

2019, Issue 24, pages: 172-181 | doi: https://doi.org/10.18662/upalaw/38

Discoussions Regarding the Controversy Generated by the Legal Interpretation of the Fiscal Registration of the Immovable Assets from the Perspective of Fulfilling the Conditions of Adverse Possession

[Discuții privitoare la controversele generate de interpretarea juridică dată înscrierii fiscale a bunurilor imobile din perspectiva îndeplinirii condițiilor uzucapiunii]

Marian RUSSO[1]

[1] PhD student of the University of European Studies of Moldova , Assistant professor at "Petre Andrei" University of Iasi, Senior Legal adviser at "RUSSO, EDUARD IOANID & ASOCIATII", E-mail: jurist.russo@yahoo.ro

Abstract: The emptying content of the intentional element of the possession trough the formalistic approach of the role of tax registration / declaration of the asset and its configuration at the specialized authorities of the local public administration is equivalent to an obstruction of the right to acquire the property as a result of fulfilling the term of acquisition limitation.The existence of such jurisprudential visions has a obviously illegal character, the position expressed in this regard is in contradiction both with the stipulations of the Civil Code of 1864 and the New Civil Code regarding adverse possession, and the enforcement, without legal basis, of the existence of the fiscal role or the declarative entry to the fiscal authorities, represents an addition to the law, in a manner that the court substitutes the legislator in completing the predetermined conditions in the matter.. To look formally at the institution of adverse possession and to cross the intentional subjective element of possession in the bureaucratic realm is a violation of the property rights, beyond the obvious opposition of the CEDO practice, which is crystallized in the contemporary direction of recognizing the particular importance of acquiring the right of the adverse possession, especially in those states where the cadastral records are absent or deficient. The fiscal registration of an asset cannot be appreciated as a component of the public character and under the name of owner which must be recognized for the possession exercised by the private person. Instead, it must be positioned only as a possibility of the owner to ensure the opposability of the possession in relation to third parties, especially in the absence of a normative regulation that would allow such registration.

Keywords: *adverse possession; fiscal role; restricting the acquisition effect; abuse; ownership; publicity of the possession.*

How to cite: Russo, M. (2019). Discoussions Regarding the Controversy Generated by the Legal Interpretation of the Fiscal Registration of the Immovable Assets from the Perspective of Fulfilling the Conditions of Adverse Possession. *Anuarul Universității "Petre Andrei" din Iași, Fascicula: Drept, Ştiințe Economice, Ştiințe Politice, 24,* 172-181
https://doi.org/10.18662/upalaw/38

©2019 "Petre Andrei" University of Iasi
& LUMEN Publishing House.

Introducere

Evoluţia politico-economică post-decembristă a condus la conturarea unei noi realităţi juridice naţionale în sfera recunoaşterii şi garantării dreptului de proprietate privată a cetăţenilor, aspect ce a sporit interesul legiuitorului în asigurarea securităţii juridice a drepturilor patrimoniale şi a operaţiunilor ce le privesc pe acestea.

În acest context, interesul obiectiv al actorilor circuitului civil al bunurilor - de a cunoaşte cu exactitate, în materie imobiliară, proprietarul unui bun anume determinat, istoricul acestuia, dar şi eventualele sarcini trecute ori prezente, a determinat legiuitorul român să adopte un nou sistem de carte funciară, cu temporizarea, în paralel, a celorlalte sisteme existente. Astfel, prin adoptarea Legii nr. 7/1996 s-a urmărit reglementarea generică a două instituţii interferente - componenta juridică a cărţilor funciare şi componenta tehnică a cadastrului.

Legea amintită a urmărit formarea unui sistem unitar şi modern de cadastru şi publicitate imobiliară, deziderat nerealizat nici după două decenii de la intrarea în vigoare, mai cu seamă în privinţa legalizării posesiunilor existente, prin proceduri administrative.

Se susţine în doctrină că apariţia acestui cadru normativ, printre altele, a avut în vedere şi realitatea economico-socială rurală şi urbană caracterizată prin imposibilitatea unor cetăţeni de a-şi demonstra existenţa dreptului de proprietate faţă de diferite categorii de terenuri ce anterior au făcut obiectul trecerii, în temeiul unor legi speciale, în patrimoniul statului, dar rămase, în fapt, în stăpânirea/folosinţa foştilor proprietari.

Caracterul lacunar şi antagonic al Legii nr. 7/1996 a fost evidenţiat plenar în jurisprudenţa şi practica administrativă ce au caracterizat cele două decenii scurse, însă această pecete a fost consolidată prin adoptarea şi implementarea discreţionară a unor acte inferioare legii, respectiv a celor de genul Protocolului de colaborare nr. 429312 din 26 aprilie 2010 încheiat între Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operaţiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

(Agenția Națioanlă de Cadastru & Uniunea Națională a Notarilor, 2013) care au instituit condiții prealabile imposibil de îndeplinit de majoritatea persoanelor vizate.

În concret, în legătură cu Protocolul precizat, s-a apreciat frecvent că procedura astfel instituită vine în sprijinul acelor persoane care posedă un imobil fără a deține un titlu de proprietate valid, mai cu seamă în acele zone unde, din considerente materiale ori educaționale, persoanele interesate nu s-au adresat instanțelor de judecată pentru constatarea dreptului de proprietate sau realitățile sociale și educaționale au constituit piedici în perceperea importanței mecanismului de legalizare/consolidare a dreptului de proprietate invocat de posesori.

Această realitate, în jurisprudență și literatură, a fost apreciată drept o realitate generalizată pe întreg teritoriul țării, generând permanent efecte negative asupra circuitului civil al bunurilor imobile, deținătorii acestora neputând încheia acte translative valide, fiind imposibil pentru aceştia să acceseze credite bancare ori fonduri de diferite sorginteni unde se cere garantarea cu ipotecă ori dovada dreptului de proprietate.

Însă, procedurile administrative instituite în considerarea Legii nr. 7/1996, inclusiv în lumina modificărilor aduse prin prevederile punctului 25 din Legea nr.105/2019, s-au dovedit a fi destinate doar acelor posesori care, prin diferite modalități, au avut cunoştiință de existența restrânsă a posibilității înscrierii/declarării la rolul fiscal și agricol al UAT a bunurilor posedate fără acte de proprietate, în vederea achitării impozitelor cuvenite, însă acest din urmă fapt este un veritabil arbitrariu ce ține de calitatea profesională, relaționarea și interesele personale sau de grup ale funcționarilor învestiți cu atribuții în menținerea și actualizarea rolului agricol ori fiscal.

Însă pentru înscrierea în rolul fiscal, în practica administrativă, regăsim ca necesare un set minim de documente, respectiv copia certificată după titlul de proprietate ori după procesele verbale de punere în posesie, fişe sau orice alte documente de punere în posesie întocmite de comisia locală de fond funciar, chiar dacă nu este emis titlul de proprietate, act de vânzare-cumpărare, certificat de moştenitor ș.a.. Este limpede că toate aceste documente nu se pot regăsi în persoana unui simplu posesor, care, în diverse

ipostaze ale epocii, a intrat în stăpânirea unui bun imobil, faţă de care, de cele mai multe ori, are reprezentarea fermă că este proprietarul legal al acestuia (Ionaşcu, 1987: 167).

Astfel, din start procedura reglementată a fost una străină de buna credinţă şi predictibilitatea cerută legii de rigorile minimale ale unui stat de drept, antagonică şi dedicată.

Legat de Protocolul amintit, de esenţa căruia am putea spune că este o uzucapiune atipică administrativă, facilă, autorii acestuia au inserat, distinct de condiţia Certificatului de atestare fiscală, şi cea a deţinerii unui certificat prin care să se ateste că posesorii solicitanţi sunt cunoscuţi drept proprietari ai imobilului, înscris a cărei eliberare cade în sarcina Unităţii Administrativ Teritoriale de pe raza căruia se află bunul, în forma şi în condiţiile stipulate în actul normativ emis de Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România.

Din analiza dispoziţiilor art. 3 din Protocolul în discuţie încheiat la 26 aprilie 2010 între Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi Uniunea Naţională a Notarilor Publici din România, regăsim reglementată ipoteza că atunci când, cu ocazia încheierii unui act autentic ori a unui certificat de moştenitor, notarul este ţinut de a verifica titlul de proprietate al dispunătorului sau al autorului succesiunii, iar în lipsa acestuia, pe riscul părţilor stipulat expres în act, se poate atesta existenţa dreptului de proprietate în baza posesiei exercitate sub nume de proprietar necontestat, sub condiţia confirmării acesteia prin:

"(...) a) certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar, eliberat de către primarul localităţii unde este situat imobilul, potrivit anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;

b) certificatul emis de organele fiscale ale autorităţilor locale;

c) procesul-verbal de identificare a imobilului, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul protocol de colaborare;

d) documentaţia cadastrală.

Se înscriu în cartea funciară atât actele autentice, cât şi certificatele de moştenitor sau actele de partaj întocmite pe baza posesiei exercitate de către dispunător sau autorul succesiunii sub nume de proprietar.

Pentru certificatele de moştenitor sau actele de partaj menţionate mai sus, intabularea se va face în condiţiile prezentării şi a documentelor indicate anterior la lit. a) - d), în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu dispoziţiile art. 79 alin. (6) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a birourilor de cadastru şi publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările şi completările ulterioare. (...)" (Agenţia Naţioanlă de Cadastru & Uniunea Naţională a Notarilor , 2013).

Din interpretarea normei rezultă că certificatul prin care se atestă de către autorităţile executive locale cum că o anume persoană este cunoscută ca fiind proprietarul unui bun imobil, are un caracter deosebit şi o aplicabilitate restrânsă, doar în acele situaţii în care nu există titlu de proprietate al posesorului, dispunătorului ori autorului succesiunii, asumarea realităţii acestei stări de fapt căzând în sarcina părţilor implicate.

Însă, în practica recentă, aşa cum era uşor de prefigurat, autorităţile publice locale invocă că nu deţin registre ale posesorilor ori alte evidenţe, iar în atare condiţii nu îşi pot asuma o astfel obligaţie, respectiv de a emite un certificat care să ateste o stare de fapt publică în privinţa unei persoane ce este cunoscută ca proprietar necontestat faţă de un anume bun imobil, întrucât nu există o bază/un fond arhivistic curent care să conţină informaţii despre starea de fapt şi situaţia juridică a unui anume imobil ori în legătură cu eventuale litigii şi natura acestora *(care pot fi în legătură cu stabilirea, constatarea şi arătarea întinderii dreptului de proprietate)* (Tribunalul Călăraşi, 2016).

Mai mult chiar, în considerarea textului normativ citat, susţinem că legiutorul contemporan s-a grăbit nejustificat atunci când nu a instituit o obligaţie clară în sarcina unităţilor administrativ teritoriale de a emite înscrisul în discuţie, ci a dispus doar o posibilitate arbitrară - în acest sens.

Pe de altă parte, pornind de la conţinutul documentaţiei cerute prin dispoziţiile Protocolului de colaborare, cu raportare la condiţiile edictate de

art. 79 alin. 6 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a birourilor de cadastru şi publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, Ordinul 633/2006 (Ministerul Administraţiei, 2013), cu modificările şi completările ulterioare, reiese că este strict necesar ca la cererea pentru emiterea documentului notarial de atestare a calităţii de proprietar se fie ataşat un certificat eliberat de autorităţile publice locale de pe raza localităţii unde este situat imobilul, din al cărui conţinut să reiasă că petentul este cunoscut ca proprietar, dar şi situaţia imobilului din evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară.

În practica notarială şi judiciară refuzul de eliberare a acestui din urmă certificat este justificat de riscul administrativ instituţional şi personal ce se impune a fi evitat „atâta timp cât există alte modalităţi legale de a obţine recunoaşterea dreptului de proprietate asupra unui imobil, şi anume promovarea în instanţă a unei acţiuni de uzucapiune imobiliară".

Acest Protocol se doreşte o reflexie a unei realităţi socio-economice, cu valenţe pur juridice, dar şi un remediu accesibil din punct de vedere pecuniar, dar şi birocratic, redus ca durată de timp, însă temeiul subiectivismului permis prin acceptarea opţiunii în a emite sau nu autoritatea locală, fără motivare, certificatul privind existenţa unei stări de fapt, are regimul unei limitări care se referă numai şi numai la persoana solicitantului şi voinţa conducătorului entităţii publice investite cu atribuţii în materie. În continuarea masei subiective a problematicii vine şi condiţia enunţată în dispoziţiile pct. 3 al Capitolului II din Protocol, unde, la litera b, regăsim stipulată condiţia existenţei „certificatului emis de organele fiscale ale autorităţilor locale", înscris care nu poate fi emis fără ca bunul să se afle înscris în evidenţele acestor autorităţi (adică în rolul fiscal), înscriere care nu poate fi realizată în lipsa unui titlu. Această din urmă imposibilitate nu exclude, ca în situaţii izolate, anumite persoane să fi obţinut, în bază strict declarativă, înregistrarea în rol a bunurilor faţă de care era exercitată o posesie fără titlu.

Dreptul acordat posesorilor de a accesa această procedură administrativă specială nu trebuie să fie limitat pornind de la considerentul că subzistă acestei proceduri şi alte remedii jurisdicţionale care au ca finalitate

constatarea dreptului de proprietate în persoana unui posesor, atâta timp cât cadrul legal existent ar trebui interpretat în sensul de a produce efecte și nu în cel de a fi caduc, concret în sensul existenței obligație de eliberare, de către primarul localității în care este situat imobilul, a certificatului pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar.

Un caracter jenant este dat de faptul că, prealabil sau ulterior încheierii acestui Protocol, legiuitorul român nu a intervenit asupra atribuțiilor date organelor administrației publice locale prin Legea nr. 215/2001, față de care, majoritatea Primarilor au justificat refuzul de eliberare a certificatelor prin care se atestă că petentul este cunoscut public ca proprietar (Gherasim, 1986: 48), pornind de la lipsa unor atribuții clare, similare ori asimilabile.

Ambiguitatea este păstrată asupra aspectelor care fac obiectul analizei de față și după adoptarea OUG nr. 64/2010, unde, prin art. 11, este reglementată posibilitatea notarului public, în cadru procedurii certificării de fapte, să constate asupra aspectelor legate de posesorul ce este considerat proprietar, fără corespondent în practică din cauza caracterului lacunar al reglementărilor și a riscului de speculații și abuzuri.

Sub imperiul obiectivului abstract de stabilire cu exactitate a situației juridice a bunului imobil uzucapabil, a configurației, întinderii și originii acestuia, din perspectiva reglementărilor Protocolului, s-a cerut îndeplinirea unor condiții atipice și străine de sorgintea instituției juridice tangente, care contravin scopului vizat.

Plecând de la limitările aduse de lipsa posibilității înregistrării fiscale a posesiei asupra bunurilor imobile în accesarea procedurii administrative de emitere a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, examinând practica judecătorească recentă în materia uzucapiunii imobiliare, constatăm translatarea acestei viziuni și conectarea condiției publicității fiscale în elementul intențional component al prescripției achizitive (Avocat Storean, 2010). Expunerea pe scurt a soluțiilor de practică judecătorească date cu sfidarea componentelor constitutive ale instituției prescripției achizitive reprezintă o preocupare atentă față de opiniile controversate ce pot, ulterior, să stea la baza unei reconsiderări

jurisprudenţiale periculoase şi în dispreţul raţiunii eficienţei dispoziţiilor incidente din Codul civil de la 1864 ori din Noul Cod civil.

A susţine că nu sunt îndeplinite conditiile uzucapiunii de lungă durată, spre exemplu, întrucat stăpânirea nu s-a facut sub nume de proprietar, atâta timp cât posesorul nu se regăseşte înscris în istoricul de rol fiscal exisent pentru terenul in litigiu ori că nu a făcut dovada în sensul achitarii impozitului pentru acesta, echivalează cu instituirea, în contra legii, a unor condiţii suplimentare şi cerute cumulativ, care, din punct de vedere juridic, contravin caracterului cerut posesiei, din perspectiva elementului psihologic ce se cere a fi regăsit în persoana posesorului.

Astfel, într-o cauză recentă, s-a statuat că, "*Nu trebuie să se confunde posesia cu detenţia. Chiar dacă în ambele cazuri bunul se află în posesia fizică a persoanei, detentorul deţine bunul pentru altul, fără a se comporta ca titularul unui drept real. Or, reclamantul nu s-a înscris la administraţia financiară pentru a plăti impozitele şi taxele locale aferente terenului , în evidenţele Direcţiei Impozite şi Taxe Locale Sector 3 nefigurând ca titular de rol fiscal pentru acest teren. În lipsa unui astfel de act , din care se putea deduce intenţia reclamantului de a poseda sub nume de proprietar, instanţa reţine calitatea de detentor precar a reclamantului. În aceste condiţii, detenţia precara exercitata de catre acesta asupra imobilului nu poate constitui premisa pentru a dobandi prin uzucapiune dreptul de proprietate, fiind necesara, aşa cum s-a aratat, exercitarea unei posesii"* (Avocat Storean, 2010).

Această orientare izolată a instanţei a fost adoptată şi de unele instanţe de control judiciar (Tribunalul Călăraşi, 2016) are au nesocotit că, în lipsa unei dispoziţii normative care să distingă ori să definească condiţiile/componente ale elementului intenţional al posesiei, nu se poate aprecia că, lipsa înscrierii fiscale a posesiei o lipseste pe aceasta de una ori de mai multe din calităţi, fiind astfel o posesie viciată.

Doctrina este unanim cristalizată în sensul definirii elementului psihologic al posesiei drept simpla „intenţie a posesorului de a poseda pentru sine, ca un adevărat titular al unui drept real" (Arsene, 2014). context care ne conduce la justa opinie că, prin neînregistrarea fiscală a bunului posedat, nu se aduce nici o atingere componentei intenţionale a posesorului, posesia acestuia nefiind nici pe departe afectată de unul sau mai multe vicii, atâta

timp cât, la nivel administrativ, este de notorietate lipsa înregistrării fiscale asupra bunurilor imobile dobândite prin constituirea ori reconstituirea dreptului de proprietate în baza legilor fondului funciar, situaţii care sunt remediate deseori prin înscrierea din oficiu a titularilor şi impunerea retroactivă a obligaţiei de plată pentru impozitul aferent ultimilor 5 ani.

Este abuzivă şi străină de spiritul legii orientarea acestor instanţe care transformă o posesie autentică şi aptă de a genera dreptul de proprietate, într-o posesie inaptă a produce efectele juridice prevăzute de lege, considerată în mod greşit drept detenţie precară.

Soluţiile de mai sus sunt în neconcordanţă cu însăşi ideea de apropriere a bunului de către posesor, aspect ce derivă din evidenţa reglementărilor existente asupra probei elementului intenţional, atât sub imperiul vechiul cod civil de la 1864 (Boar, 1999), cât şi sub imperiul Noului Cod civil, care, odată, prin art. 1854 (Parlamentul, 2011) se prezumă că acela în posesia cui se află bunul îl stăpâneşte pentru sine şi nu ca detentor precar, astfel odată dovedită componenta *corpus*, *animus* este prezumat. Cu aceiaşi raţiune reglementează şi legiuitorul contemporan această chestiune, prin art. 919, alin. 1, Noul Cod civil, unde reia întrunirea condiţiei animus în persoana aceluia ce se regăseşte elementul corpus.

Pe bună dreptate, retoric, ne întrebăm cum o instanţă de judecată poate reţine că o posesie pur neviciată este, în realitatea sa, o detenţie precară, dată fiind lipsa rolului fiscal ori a înregistrării cu acest caracter, atâta timp cât detenţia precară intervine doar în acele situaţii în care se dovedeşte intervertirea sa, iar prezumţia statuată în codul civil este preluată implicit de legile speciale în vigoare, unde, spre exemplu, în Legea nr. 7/1996 este instituită misiunea de înregistrare în Cartea funciară a tuturor suprafeţelor de teren ce constituie teritoriul ţării, iar în cadrul operaţiunilor de cadastru general ori sporadic regăsim posibilităţi de înscriere a posesorului în sistemul integrat de cadastru şi publicitate imobiliară (Visoiu, 2011).

Pe aceeaşi linie de gândire conservatoare a legiuitorului, socotim că în toate cazurile privind constatarea dreptului de proprietate ca urmare a împlinirii termenului de prescripţie achizitivă ori îndeplinirea administrativă a procedurii de înscriere a posesorului ca proprietar în evidenţele publice,

solicitarea certificatului care dovedește înregistrarea fiscală a bunului nu trebuie să constituie o condiție cumulativă necesar a fi îndeplinită, ci doar o dovadă suplimentară care să consolideze caracterul public al posesiei.

Înregistrarea fiscală nu poate să intereseze judecătorul ori funcționarul chemat să analizeze îndeplinirea condițiilor achizitive ce decurg din posesia de bună credință în detrimentul condițiilor minimale prevăzute de legiuitor, această soluție impunându-se pentru a nu se aduce atingere dreptului de proprietate și pentru a da satisfacție principiului egalității în fața legii.

A accepta o soluție în sensul necesității recunoașterii dreptului de proprietate al posesorului sub condiția de îndeplinire strict a condițiile reglementate în Codul civil, reprezintă, pe deoparte respectarea drepturilor acestuia, atât din perspectiva dreptului intern, cât și din perspectiva Convenției, dar și a Declarației universale a drepturilor omului adoptată, unde, în art. 17 se statuează că „orice persoană are dreptul de proprietate, atât singur, cât şi în asociere cu alţii (pct. 1); nimeni nu va fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa" (pct. 2).

Nu pot fi admise soluții potrivnice spiritului legii și normelor statului de drept, care să fie generatoare de consecințe juridice negative în planul personal al posesorilor, dar și în planul public al securității raporturilor juridice patrimoniale.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului, în practica sa recentă ((Chamber), 1993)„a fost constantă valorilor Convenției și, în privința acelor cauze legate de constatarea existenţei dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile, statuând atenția deosebită acordată subiectului dobândirii dreptului de proprietate prin efectul prescripției achizitive, pe fondul lipsei planurilor cadastrale ori a imposibilităţii de operare în registrele de publicitate imobiliară a titlurilor de proprietate originare, mai cu seamă în privința acelor terenuri trecute în proprietatea statului în condițiile unor legi speciale, prioritate având simplele indicii ale existenţei dreptului de proprietate, pentru conferirea protecției acestuia de către autoritățile deținătoare ale terenurilor în discuție, reclamanților fiindu-le recunoscută posibilitatea înregistrării ca proprietari ai acelor bunuri imobile.

References

Arsene, I. V. (2014). Posesia. București, România: Hamangiu.

Tribunalul, C. (2016, October 27). Sentina civilă Nr. 835/2016. Retrieved from: http://www.rolii.ro/hotarari/598aa8cae4900988df000162

Visoiu, C. (2011). Procedura uzucapiunii. Rglementată de noul Cod civil și Noul Cod de procedură civilă, Codul civil din 1864 și Decretul-lege nr. 115/1938 (Vol. 2). București, România: Hamangiu.

Parlamentul. (2011, October 1). Codul Civil din 26 noiembrie 164 (actualizat). Preluat pe november 2019, de pe Portal legislativ: http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/1

Parlamentul României. CODUL CIVIL din 26 noiembrie 1864, actualizat până la data de 1 octombrie 2011. Retrieved from: http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/1

Court (Chamber), (1993, May 23). Case of Kokkinakis v. Greece. Preluat pe November 2019, de pe http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57827

Avocat Storean, C. (2010, February 4). Uzucapiune. Preluat pe November 2019, de pe Avocatstotean: https://avocatstoean.ro/uzucapiune/uzucapiune-detentie-precara-lipsa-rol-fiscal-imobils/

DOSAR NR. 9197/301/2008 (Sentinta civila 1713/04.02.2010 – Uzucapiune. Detenţie precara. Lipsa rol fiscal imobil). Retrieved from: https://avocatstoean.ro/uzucapiune/uzucapiune-detentie-precara-lipsa-rol-fiscal-imobils/

Agenţia Naţioanlă de Cadastru, P. I., & România, U. N. (2013, October 21). Protocol de colaborare nr. 429.313 din 26 aprilie 2010 (actualizat). Preluat pe November 2019, de pe Portal legislativ: http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/120415

Ministerul Administraţiei, I. (2013, december 6). Ordin nr. 633 din 13 octombrie 2006. Preluat pe November 2019, de pe Portal legislativ: http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/78409

Decizia civilă nr. 720 din Octombrie 2014 a Tribunalului Constanţa. Retrieved from: http://www.rolii.ro/hotarari/589ae7a2e490094826001b9a