



NATURA JURIDICĂ A TEORIEI APARENȚEI

Viorel STEGĂRESCU,
doctor în drept;
Tudor PAȘCANEANU,
doctor în drept

RÉSUMÉ

La théorie de l'apparence a fait l'objet d'étude de plusieurs ouvrages juridiques. De nombreux théoriciens ont tenté d'établir la source des obligations qui correspond mieux à cette institution de droit. La détermination de la nature juridique revêt une grande importance théorique, parce que à partir de cet élément, nous construisons le régime juridique de la théorie de l'apparence.

REZUMAT

Teoria aparenței a făcut obiectul de studiu al mai multor lucrări de specialitate. Numeroși doctrinari au încercat să stabilească sursa de obligații în care se încadrează mai bine această instituție de drept. Determinarea naturii juridice are o semnificație teoretică deosebită, întrucât plecând de la acest element, vom construi regimul juridic al teoriei aparenței.

Precizări prealabile. Distincția dintre natura juridică și fundamentul juridic al teoriei aparenței.

Este necesar să facem de la început o distincție importantă. Tendința doctrinarilor și, uneori, a judecătorilor de a stabili o legătură între teoria aparenței și instituțiile de drept existente a creat o confuzie în discuțiile cu privire la natura juridică a teoriei aparenței și la fundamentul juridic al aceleiași teorii [1]. Atunci când ne referim la natura juridică, urmează să determinăm „haina” juridică pe care trebuie să o îmbrace teoria aparenței, cu alte cuvinte urmează să răspundem la întrebarea: *În ce categorie de obligații se încadrează această instituție de drept?*

Dimpotrivă, atunci când vorbim despre fundamentul juridic al teoriei aparenței, avem în vedere rațiunile care justifică existența acestei teorii. Aceste rațiuni de ordine publică urmăresc să asigure securitatea tranzacțiilor, libera cir-

culație a bunurilor și să creeze un climat de siguranță în raporturile juridice.

În literatura juridică există o varietate impresionantă de puncte de vedere cu privire la natura juridică a teoriei aparenței. Teoreticienii dreptului au încercat să ajusteze mecanismul teorii acesteia în tiparele mai multor izvoare de obligații. S-a susținut că teoria aparenței face parte din categoria faptelor juridice licite (este un nou cvasicontract), a faptelor juridice ilicite (este un delict civil) sau au fost extinse dispozițiile unor texte de lege la toate situațiile care cad sub incidența acestei teorii.

Vom prezenta în continuare aceste opinii și vom căuta răspuns la întrebarea dacă teoria aparenței este un izvor autonom de obligații sau dacă este necesar să o aliniem la o sursă de obligații deja existentă.

A) Teoria aparenței ca fapt juridic licit

În Codul civil francez, gestiunea de afaceri (art. 1372-1375

C. civ. francez) și plata lucrului nedatorat (art. 1376-1381 C. civ. francez) sînt tratate ca fapte juridice licite. Pe lângă aceste cvasicontracte, practica judecătorească și literatura de specialitate au construit un nou cvasicontract, și anume *îmbogățirea fără justă cauză*, considerat ca fiind un izvor de sine stătător de obligații.

O parte din doctrina franceză, plecînd de la dispozițiile Codului civil și de la realizările jurisprudențiale din domeniul faptelor juridice licite, susține că mecanismul teoriei aparenței corespunde în mod perfect cvasicontractului [2]. Această opinie este seducătoare la prima vedere. Vorbim de existența unui cvasicontract atunci cînd între două persoane se stabilește o legătură identică cu cea care ar rezulta dintr-un contract, însă lipsește consimțămîntul părților în vederea încheierii contractului [3]. Mecanismul teoriei aparenței se încadrează în mod perfect în această definiție. „Fără



să existe un acord de voințe între titularul real al dreptului și terțul subdobânditor, între ei se stabilește o legătură juridică. Și dacă această legătura juridică își găsește fundamentul său în lege, potrivit enunțurilor numeroaselor decizii, el produce întocmai efectele unui contract: totul se petrece ca și cum titularul real ar fi contractat cu terțul dobânditor. Elementele cvasicontractului sînt reunite și, fiindcă se admite că lista legală a cvasicontractelor nu este limitativă, trebuie să constatăm că teoria aparenței corespunde cu această noțiune mai bine decît îmbogățirea fără justă cauză și merită, ca și aceasta din urmă, să fie așezată printre cvasicontracte” [4].

Potrivit acestui punct de vedere, adevăratul proprietar pierde dreptul de proprietate în favoarea terțului subdobânditor în temeiul unui cvasicontract de vânzare – cumpărare încheiat de proprietarul aparent. Urmînd acest raționament, vom constata că există o diversitate de cvasicontracte, și anume: cvasicontractul de mandat distinct de gestiunea de afaceri, cvasicontractul de locațiune, ipoteca cvasiconvențională, cvasicontractul de societate etc.

După părerea noastră, teza potrivit căreia teoria aparenței are natura juridică a cvasicontractului este falsă din următoarele motive: (a) cvasicontractul este o noțiune artificială și inexactă și (b) teoria aparenței nu este un fapt juridic licit, fiindcă în numeroase situații titularul aparent, prin comportamentul său, urmărește să fraudeze

interesele titularului real sau ale terțului contractant.

(a) *Cvasicontractul este o noțiune artificială și inexactă.* În literatura juridică, noțiunea de cvasicontract este contestată din mai mult motive [5].

Mai întîi, termenul de cvasicontract este inexact și confuz, deoarece ne face să credem că între această sursă de obligații și contract asemănările sînt esențiale, iar deosebiriile sînt minore. Or, dimpotrivă, pentru contract este esențial acordul de voințe al părților, iar în cazul așa-ziselor cvasicontracte un asemenea acord lipsește. Opoziția dintre cvasicontracte și contracte este mai profundă, fiindcă cele dintîi sînt fapte juridice unilaterale, iar cele din urmă sînt acte juridice bilaterale. Apoi, noțiunea de cvasicontract este artificială, pentru că obligațiile părților nu se nasc din fapte personale, ci din lege [6].

De asemenea, unii doctrinari s-au întrebat care sînt motivele pentru care cvasicontractele sînt surse de sine stătătoare de obligații. „Faptele voluntare ale omului sînt nenumărate. Nu toate generează obligații. De ce unele au acest efect, iar altele nu-l au” [7].

(b) *Teoria aparenței nu este un fapt juridic licit.* În prezent, doctrina franceză susține în unanimitate că cvasicontractele sînt fapte juridice licite [8], fiindcă subiectul activ – cu intenție sau din eroarea – aduce beneficii unei terțe persoane. Astfel, gerantul prin acte materiale sau juridice administrează patrimoniul geratului, sol-

ventul din eroare execută obligația unei persoane, iar însărcinul, prin fapta sa, face să crească activul patrimonial al îmbogățitului. Dimpotrivă, teoria aparenței în numeroase situații nu are caracter licit. În cadrul acestei teorii, titularul aparent deseori urmărește să lezeze interesele titularului real sau ale terțului contractant.

Analizînd în acest sens teoria proprietății aparente, constatăm că proprietarul aparent poate să comită cu ușurință delict civile. Aceasta deoarece pentru aplicarea maximei „*Error communis facit jus*” nu este necesar ca proprietarul aparent să fie de bună-credință. El poate fi de rea-credință. Cu alte cuvinte, el poate cu intenție doloșivă să vîndă bunul altuia, înșelînd terțul contractant [9].

De asemenea, mandatarul aparent comite un delict, atunci cînd administrează sau dispune de bunurile presupusului mandante fără știrea acestuia din urmă, în scopul de a obține profituri personale [10]. În acest sens, jurisconsultii romani au considerat că amestecul indezirabil în afacerile altuia constituie o culpă (un delict): „*Culpa est, immiscere se rei ad se non pertinenti*”.

În cazul societății aparente, titularul aparent nu fraudează interesele titularului real, pentru că acesta lipsește [11], ci pe cele ale terțului contractant. Asociații aparenți creează față de un terț aparența existenței între ei a unei societăți, pentru a-l determina să încheie o convenție cu unul dintre ei. Terțul contractant încheie această



convenție crezînd că, în caz de neexecutare a obligațiilor de către cocontractantul său, se va putea îndrepta împotriva celorlalți „asociați”. Credința terțului este falsă pentru că, în lipsa unui contract de societate, el nu dispune de nici o acțiune împotriva asociaților aparenti. Totuși, pentru a evita cazurile de fraudă, jurisprudența britanică, cea americană și cea franceză admit acțiunea în regres a terțului de bună-credință împotriva presupușilor asociați, dacă acesta a crezut în mod rezonabil (legitim) în existența unei societăți [12].

Plecînd de la cele expuse, conchidem că punctul de vedere potrivit căruia teoria aparentei are natura juridică a unui cvasicontract este eronat, fiindcă aplicațiile teoriei aparentei au deseori caracter ilicit.

Propunerile doctrinale care justifică teoria aparentei pe temeiul gestiunii de afaceri sînt mai puțin convingătoare [13].

(B) Teoria aparentei ca fapt juridic ilicit

Răspunderea civilă delictuală se întemeiază pe două fundamente distincte. Pe de o parte, responsabilitatea celui care cauzează altuia un prejudiciu derivă din ideea de culpă. Aceasta este concepția clasică, care a fost consacrată prin art. 1382 C. civ. francez și care este denumită *răspundere delictuală subiectivă*. Pe de altă parte, responsabilitatea rezultă din ideea de garanție, independent de orice referire la noțiunea de culpă. Aceasta este *răspunderea delictuală obiectivă*.

Pe temeiul responsabilității delictuale subiective au fost exprimate mai multe puncte de vedere [14], ce caută să explice, să justifice pierderea dreptului de proprietate al titularului real.

Opinia savantului R. Savâtier s-a bucurat de cea mai largă adevărată din partea doctrinei și jurisprudenței. Ecourile sale se mai aud în prezent în literatura și practica judiciară din România.

S-a considerat că adevăratul titular este în culpă ori de cîte ori prin acțiunea sau inacțiunea sa a creat o situație aparentă care i-a indus în eroare pe terții contractanți. Jurisprudența a reținut culpa titularului real atunci cînd acesta nu a intrat în posesia succesiunii și a permis astfel unei persoane să apară ca fiind adevăratul moștenitor [15], s-a comportat față de terți ca și cum ar avea locuința principală într-o altă localitate decît în aceea în care și-a stabilit domiciliul [16], a prezentat în public concubina ca fiind soția sa [17], nu a comunicat terțelor persoane revocarea contractului de mandat [18], a dat o procură cu un conținut echivoc și confuz [19], a semnat o procură în alb de care mandatarul a abuzat, atribuindu-și puteri fan-teziste [20].

Prin comportamentul său culpabil, titularul real a creat în persoana terțului contractant iluzia că încheie un contract valabil cu titularul aparent. În realitate, contractul este lovit de nulitate, iar această consecință este rezultatul culpei titularului real. Terțul contractant, fiind victima unui prejudiciu ma-

terializat prin ineficacitatea contractului încheiat cu titularul aparent, este îndreptățit la o despăgubire. Reparația cea mai adecvată a prejudiciului suferit de victima aparentei o constituie validitatea actului juridic. S-a susținut că actul juridic trebuie să producă efecte față de titularul real ca și cum nu ar fi intervenit nici o cauză de nulitate [21]. Această soluție a fost considerată ca fiind cea mai judicioasă, întrucît prejudiciul suferit de terțul contractant este reparat în natură [22].

Teoriile care fundamentează pierderea dreptului de proprietate de către titularul real pe temeiul răspunderii civile delictuale subiective s-au bucurat de succes de la sfîrșitul secolului al XIX-lea și pînă la mijlocul secolului XX. Începînd cu anii '60 ai secolului al XX-lea, jurisprudența franceză a respins aceste teorii, deoarece în numeroase situații nu poate fi reținută culpă titularului real.

În materia proprietății aparente nu se poate imputa nici o culpă adevăratului proprietar atunci cînd moștenitorul aparent, intrat în posesia succesiunii în temeiul unui testament, înstrăinează imobilul succesoral unui terț, iar mai tîrziu se descoperă un alt testament care îl revocă pe cel inițial [23], sau atunci cînd moștenitorul legal înstrăinează un imobil pe care ar trebui să-l pună la dispoziția unui legatar particular în temeiul unui testament necunoscut la data deschiderii succesiunii [24]. De asemenea, veritabilul proprietar nu este în culpă în situația în



care moștenitorul aparent acceptă moștenirea, fiindcă un succesor în grad mai apropiat cu defunctul a renunțat la succesiune, iar ulterior renunțarea este anulată.

Răspunderea titularului real pe temeiul teoriei aparentei a fost explicată și prin mecanismele unor texte de lege. În acest sens, au fost extinse dispozițiile art. 1321 C. civ. francez (art. 1175 din fostul C. civ. român), art. 132 [25] și 790 [26] C. civ. francez (art. 117 și 701 din fostul C. civ. român) la toate cazurile ce cad sub incidența teoriei aparentei.

D) Teoria aparentei ca sursă independentă de obligații

Nici una dintre teoriile expuse în dezvoltările anterioare nu este în măsura să explice natura juridică a teoriei aparentei. Ele sînt neconvingătoare.

În ce ne privește, considerăm că teoria aparentei este o instituție juridică autonomă, un izvor distinct de obligații. Ea constituie de una singură fundamentul deciziilor instanțelor de judecată pronunțate în această materie. În continuare vom aprofunda acest punct de vedere.

1. Teoria aparentei este o regulă de drept, un principiu general și, în același timp, o excepție de la numeroase alte principii. Numeroși autori au afirmat că teoria aparentei are natura unui principiu general al dreptului [27]. Potrivit lor, acest principiu poate fi exprimat conservînd dictonul „*Error communis facit jus*” [28] sau creînd un nou aforism: „*Credința legitimă valorează titlu*” [29]. Alți

doctrinari au susținut că teoria aparentei reprezintă o regulă de drept, un principiu general, însă nu au găsit o formulare potrivită pentru a-l exprima sub forma unui adagiu [30].

La rîndul său, jurisprudența franceză, sprijinindu-se pe avizul Consiliului de Stat din 2 iulie 1807, a recunoscut că maxima „*Error communis facit jus*” este un „*principiu (subl. noastră)*” admis de vechiul nostru drept și care nu a încetat să fie în vigoare ulterior publicării Codului Aivil” [31].

Recent, în mai multe decizii, Curtea de Casație franceză a afirmat că „terții de bună-credință care acționează sub imperiul erorii comune (...) sînt investiți *prin efectul legii (subl. noastră)*” [32].

Astfel, în viziunea jurisprudenței franceze, maxima „*Error communis facit jus*” este un principiu de drept investit cu forța juridică a legii.

Ridicarea locuțiunii latine „*Error communis facit jus*” sau a expresei „*Credința legitimă valorează titlu*” la rang de principiu general al dreptului nu este tocmai satisfăcătoare. „Eroarea comună” sau „credința legitimă” este de natură să pună în evidență condițiile specifice proprietății aparente sau ale mandatului aparent. Aceste sintagme nu cuprind întregul domeniu de aplicare a teoriei aparentei. Considerăm că este mai adecvată expresia reținută de doctrina română: „*Principiul validității aparentei în drept*”.

Teoria aparentei constituie, în același timp, o excepție de la

numeroase principii. După cum a afirmat H. Mazeaud, teoria aparentei este „o excepție generală la ordinea de drept” [33]. Această teorie paralizează, în aplicarea sa, majoritatea principiilor care constituie în prezent pilonii de bază ai dreptului privat. Printre regulile de drept ce sînt contrazise de principiul validității aparentei în drept enumerăm: *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet, resoluio jure dantis, resolvitur jus accipientis, nemo censetur ignorare legem*, principiul relativității efectelor contractului, principiul *fraus omnia corrumpit*.

2. Teoria aparentei este o sursă autonomă de obligații, un mod originar de dobîndire a drepturilor reale. Teoria aparentei, ridicată la nivelul unui principiu general al dreptului, are ca efect esențial crearea de noi drepturi subiective în favoarea terților de bună-credință [34]. În cadrul teoriei generale a obligațiilor, teoria aparentei reprezintă o sursă autonomă de obligații. Ea urmează să fie încadrată în categoria faptelor juridice alături de uzucapiune.

Potrivit jurisprudenței franceze, dobîndirea proprietății (unui drept real), pe fundamentul aparentei, de către un terț de bună-credință, victima erorii comune și invincibile, are loc în temeiul legii. „Terțul nu deține dreptul său nici de la proprietarul aparent și nici de la veritabilul proprietar” [35]. Aceeași soluție există și în dreptul român. Transferul drepturilor reale către terții de bună-credință se realizează în temeiul art. 17, alin.



2 din noul Cod civil. În acest text de lege legiuitorul român reglementează expres teoria aparenței.

Mai mulți doctrinari francezi au arătat că dobândirea drepturilor reale de către terțe persoane pe temeiul teoriei aparenței este vecină cu situația posesorului de bună-credință al unui bun mobil (art. 2279 C. civ. francez) sau a posesorului unui bun imobil care dobândește un drept real pe baza uzucapiunii de scurtă durată (art. 2265-2268 C. civ. francez).

În toate cele trei cazuri, bunul provine de la un neproprietar, drepturile reale sînt dobîndite pe baza unui fapt juridic – aparența sau posesia bunului, iar terțul este investit cu un drept real în temeiul legii. Este evident că fiecare dintre aceste modalități de dobîndire a drepturilor reale are particularitățile sale. Dacă în cazul uzucapiunii instantanee, pe lingă posesia bunului, mai este necesar ca dobînditorul să fie de bună-credință, în cazul uzucapiunii de scurtă durată și al teoriei aparenței acest fapt nu este suficient, ci se cere ca posesia bunului să dureze de la 10 pînă la 20 de ani sau ca dobînditorul să fi căzut într-o eroare invincibilă sau legitimă.

Continuînd această paralelă, menționăm că posesorul de bună-credință al unui bun mobil achiziționat de la un neproprietar, precum și posesorii de bunuri imobile de bună-credință în favoarea cărora s-a realizat uzucapiunea de scurtă durată, în temeiul principi-

ilor de bază ale dreptului privat (*nemo plus iuris..., quod nulum est...*) nu ar trebui să dobîndească dreptul de proprietate asupra bunurilor pe care le-au posedat. „De ce un fapt (*posesiunea* - n.a.) contrar dreptului este astfel protejat? Pacea publică este aceea care o reclamă. Posesiunile sînt aparențe liniștite pe care nici un particular nu trebuie să le stînjenească, chiar sub pretextul unui drept, deoarece justiția privată este prohibită. Și cînd termenul s-a scurs, nu rămîne decît ca justiția publică să acorde dreptate posesorilor: *pacea valorează mai mult decît logica juridică* (*subl. noastră*) [36].

Același mecanism există și în cazul teoriei aparenței. Deși principiile fundamentale ale dreptului privat se opun dobîndirii de drepturi reale de către terții de bună-credință, totuși, sub presiunea unor rațiuni de ordine publică, se acordă prioritate persoanelor care au căzut victime aparențelor. Aceste rațiuni de ordine publică urmăresc să asigure securitatea tranzacțiilor, libera circulație a bunurilor și să creeze un climat de siguranță în raporturile juridice.

În concluzie, afirmăm că teoria aparenței face parte din familia faptelor juridice cărora legea le atribuie efecte juridice, la fel ca instituția uzucapiunii. Teoria aparenței este o sursă independentă de obligații și, în același timp, un mod originar de dobîndire a drepturilor reale.

Referințe bibliografice

1. F. Giraut. *L''apparete, source de responsabilité*, these. Paris: Ed. Domat-Montchrestien, 1937, p. 120-134.
2. A. Bénabent. *Droit civil. Les obligations*, 9^e édition, LGDJ, 2003, p. 331.
3. F. Laurent. *Cours élémentaire de droit civil*, t. III. Paris: Bruxelles, 1881, p. 192; J. Honorat. *Rôle effectif et rôle concevable des quasi-contrats*, în „Revue trimestrielle de droit civil” nr. 4/1969, p. 677.
4. A. Bénabent. *Droit civil. Les obligations*, 9^e édition, LGDJ, 2003, p. 332.
5. L. Pop. *Drept civil roman. Teoria generală a obligațiilor*. București: Ed. Lumina Lex, 2000, p. 28; C. Ștătescu, C. Bîrsan. *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, ediția a III-a, București: Ed. All Beck, 2000, p. 102; A. Denis-Fatôme, *op. cit.*, nota 211, p. 371.
6. F. Terré, P. Simler, Y. Lequette. *Droit civil. Les obligations*, 6^e édition, Dalloz, 1996, p. 773.
7. J. Flour, J.-L. Aubert, É. Savaux. *Les obligations*, 4^e édition, Ed. Armand Colin, 2002, p. 33.
8. G. Légiér. *Droit civil. Les obligations*, 17^e édition, Dalloz, 2001, p. 200; J. Flour, J.-L. Aubert, É. Savaux. *Les obligations*, 4^e édition. Ed. Armând Colin, 2002, p. 31; F. Laurent, *op. cit.*, t. III, p. 194.
9. Cass., 1^{er} ch. civ., 22 juillet 1986, n° 84-17.004, în „Bulletin des arrêts des chambres civiles de la Cour de Cassation”, IV, n° 214, p. 205.
10. Hoddeson v. Koos brothers, 47 N.J. Supr. 224 135 A.2d 702, (1957) prezentată de H. I. Henn. *Teaching materials on agency, partnership and other business enterprises*, second edition. Ed. West Publishing Co., 1985, p. 60-65.
11. Gosselin v. Webb, 242 F3d 412 1st Cir. (mar. 16, 2001), prezen-



tată de J. L. Reichert. *Lawyers who share office space may be vicariously liable malpractice*. Trial, July 2001, p. 101; Cass. com., 15 nov. 1994, n° 93-12.835, în „Bulletin des arrêts des chambres civiles de la Cour de Cassation”, IV, n° 332, p. 272.

12. J. Carbonnier. *Droit civil. Introduction*, 25^e édition. Paris: Presses Universitaires de France, 1997, p. 291; Ph. Tourneau, L. Cadiet. *Droit de responsabilité et des contrats*. Dalloz, 2000, p. 728.

13. L. Crémieu. *Responsabilité et risque*, în „Revue trimestrielle de droit civil”. 1910, p. 544 și urm.; Tr. Ionașcu. *Teoria eredelui aparent*, notă la C. Ap. Galați, dec. Nr. 52 din 30 martie 1925, în „Pandectele Române”, II, 1926, p.5-14.

14. Cass. ch. civ. et soc., 23 oct. 1947, *Veuve Jacson c. Dame Touailon*, în „Recueil Dalloz” 1948, jur., p. 43.

15. C.A. Paris, 8^e ch. civ., 21 nov. 1923, *Derrien c. Èpx. Dauphin*, în „Gazette du Palais” 1924, I, p. 187 și urm.

16. Cass. 1^{er} ch. civ, 27 nov. 1929, în „Recueil hebdomadaire de jurisprudence Dalloz” 1930, p. 65.

17. C.A. de Paris, 1^{er} ch. civ, 11 janv. 1928, în „Recueil hebdomadaire de jurisprudence Dalloz” 1928, p. 279 și urm.; Cass. 1^{er} ch. civ, 7 janv. 1936, în „Recueil hebdomadaire de jurisprudence Dalloz” 1936, p. 82 și urm.

18. Cass. ch. civ., 29 déc. 1890, în „Recueil périodique et critique mensuel Dalloz”, 1891.1.464, prezentată de H. P. de Vries, *op. cit.*, p. 372.

19. R. Savatier. *Traité de la responsabilité civile en droit français*, t. II, LGDJ, 1939, p. 185 și urm. D. Cosma. *Teoria generală a actului juridic civil*. București: Ed. Științifică, 1969, p. 357.

20. A. Weill. *Le principe de la relativité des conventions en droit privé français*, thèse, Dalloz, 1938, p. 629.

21. C. Cas., s. I, dec. nr. 415 din 6 iunie 1907, în „Buletinul deciziilor Curții de Casație și de Justiție”, pp.

1028-1061; Trib. Buzău, s. I, dec. civ. nr. 43 din 26 ianuarie 1925, în „Dreptul” nr. 37/1925, p. 307 și urm.

22. C.A. Angers, 14 avril 1948, *Cons. Raffegau et autres c. Saudemont et Leulier*, în „Recueil Dalloz” 1948, jur., cu notă de J. Carbonnier, p. 462-465; C. Cas., s. I, dec. nr. 664 din 1 decembrie 1910, în „Dreptul” nr. 12/1911, p. 91-93.

23. Cass. Ass. Plén. civ., 13 déc. 1962, *Banque canadiene naționale c/ Directeur général des impôts*, în „Recueil Dalloz” 1963, jur., cu notă de J. Calais-Auloy, p. 277-279.

24. M Planiol. *Traité élémentaire de droit civil*, t. III, 4^e édition, LGDJ, Paris, 1908, p. 28 și urm.

25. P. Saragos, *op. cit.*, n° 17; L. Leveneur. *Situations de fait en droit privé*, LGDL, 1990, p. 113; J. Mazeaud, notă la Cass. 1^{er} ch. civ., 3 avril 1963, *Cons. Humann c. Cons. Borely*, în „Juris-classeur périodique”, ed. G., 1964, II, 13502.

26. L-L. Sourieux. *La croyance légitime*, în „Juris-classeur périodique”, éd. G, 1982, I, 3058, n° 125 și 127.

27. Ch. Larroumet. *Les biens. Droits réels principala*, t. II, 4^e édition. Paris: Ed. Economica, 2004, p. 191.

28. Cass. ch. de Req., 6 mai 1874, în „Recueil Dalloz” 1874, I, p. 414.

29. Cass., 1^{er} ch. civ., 22 juillet 1986, n° 84-17.004, în „Bulletin des arrêts des chambres civiles de la Cour de Cassation” „IV, n° 214, p. 205, „Recueil Dalloz” 1987, IR, p. 13.

30. H. Mazeaud. *La maxime „Error communis facit jus”*, în „Revue trimestrielle de droit civil”, 1924, p. 959.

31. Cass., 1^{er} ch. civ., 22 juillet 1986, n° 84-17.004, în „Bulletin des arrêts des chambres civiles de la Cour de Cassation”, IV, n° 214, p. 205.

32. J-L. Sourieux. *La croyance légitime*, în „Juris-classeur périodique”, éd. G, 1982, I,

3058, n° 80; Ch. Larroumet. *Les biens, Droits réels principaux*, t. II, 4^e édition. Paris: Ed. Economica, 2004, p. 187.

33. J. Carbonnier. *Droit civil. Introduction*, 25^e édition. Paris: Presses Universitaires de France, 1997, p. 290.