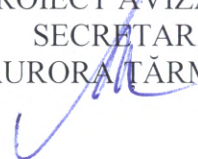


20/16.10.2012



### HOTĂRÂRE

**privind demararea negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct,  
în vederea punerii în valoare, în interes public, a unei porțiuni din platoul cunoscut  
sub denumirea de „zona Cetățuia”**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind demararea negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct, în vederea punerii în valoare, în interes public, a unei porțiuni din platoul cunoscut sub denumirea de „zona Cetățuia” - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 313447/10.10.2012 prin care se propune demararea negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct, în vederea punerii în valoare, în interes public, a unei porțiuni din platoul cunoscut sub denumirea de „zona Cetățuia”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă demararea negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct, cu titlu gratuit, în vederea punerii în valoare, în interes public, a unei porțiuni din platoul cunoscut sub denumirea de „zona Cetățuia”.

**Art. 2.** Se mandatează executivul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru purtarea negocierilor cu titularii unor dezmembărăminte ale dreptului de proprietate asupra terenurilor care formează imobilul înscris în CF nr. 258421 Cluj-Napoca, având cod „monument istoric” CJ-II-a-A-07240, respectiv S.C. UNITA TURISM HOLDING S.A., S.C. BT LEASING TRANSILVANIA S.A. și BANCA TRANSILVANIA S.A.

**Art.3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Serviciul juridic, contencios.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
jr. Aurora Țărmure

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2012  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

20/11





## REFERAT

### **privind propunerea de demarare a negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct, în vederea punerii în valoare, în interes public, a unei porțiuni din platoul cunoscut sub denumirea de „zona Cetățuia”**

Zona cunoscută sub denumirea de „Cetățuia” este unul dintre monumentele reprezentative ale municipiului Cluj-Napoca, având codul CJ-II-a-A-07240. Zona este cuprinsă între: limita estică a parcelei din str. Drăgălina nr. 70, str. Șerpuitoare nr. 1-27, fundul parcelelor str. Șerpuitoare și str. Augustin Bunea, str. Călărașilor frontul nordic, str. Cetății frontul estic de la nr. 25 la nr. 55, limita vestică a parcelei din str. Galilei nr. 18, Aleea Scărilor, str. Drăgălina frontul nordic de la Aleea Scărilor până la nr. 70.

Zona se identifică cu cetatea de tip Vauban a Clujului, construită începând cu anul 1715, după un proiect semnat de inginerul militar italian Giovanni Morando Visconti. Acesta a început măsurătorile pe teren în preajma anului 1712 și, în vara aceluiași an, a întocmit proiectul amintit, trimis spre aprobare autorităților vieneze.

Proiectul conținea planul Clujului cu propunerea unei citadele pe dealul din nordul orașului, o fortificație de tip Vauban, în plan pentagonal neregulat, dotată pe latura estică, nordică și vestică - mai ușor accesibile - cu o serie de lucrări avansate de fortificație. Cetățuia urma să comunice cu incinta medievală a orașului. Proiectul lui Visconti a fost aprobat în februarie 1713 de Consiliul de Război de la Viena și de însuși președintele acestuia, Eugeniu de Savoia. Din avizul său reiese și rolul pe care urma să îl împlinescă această fortificație în protejarea și controlarea așezării urbane de maximă importanță.

Construcția fortificației a fost finalizată doar în cursul anului 1735. Planul Clujului de la mijlocul secolului al XVIII-lea reprezintă Cetățuia terminată, într-o formă ușor diferită, ceva mai simplă decât proiectul inițial. Aceasta a păstrat dispoziția pentagonală neregulată, s-a simplificat în schimb sistemul lucrărilor de fortificație avansate și s-a renunțat la îmbinarea acesteia cu incinta medievală a Clujului.

Cetățuia avea trei porți, pe latura estică, vestică și nordică. În interiorul incintei fortificate au fost construite o serie de clădiri pentru a satisface necesitățile garnizoanei instalate în cetate: cazărmi, depozite de muniții, depozite de alimente, clădiri pentru comandamentul cetății.

Odată cu construcția Hotelului Belvedere (1969-1970) au fost demolate clădirile de pe latura sudică a cetății, supraviețuind până în zilele noastre două dintre porți și câteva din clădirile interioare ale cetății.

Cetatea de tip Vauban a Clujului a fost urmată de cetatea mult mai amplă din Alba Iulia care, la ora actuală, este restaurată complet și exploatată la reala ei valoare, constituind atracția principală a orașului, în special prin organizarea „gărzii” în uniforme austriece, care patrulează în jurul garnizoanei, moment de interes maxim pentru turiști.



Potrivit opiniei istoricilor, ansamblul de clădiri și fortificații care mai rezistă timpului în zona cetățuiei din Cluj-Napoca sunt foarte valoroase și rare, existând puține clădiri cu funcțiunile respective în prezent.

În prezent, zona se află într-o stare deplorabilă, scările și aleile sunt distruse aproape complet și acoperite de vegetație, lipsesc stâlpii de iluminat, coșurile de gunoi și mai ales băncile, iar porțile cetățuiei au devenit depozite pentru gunoaie și adăpost pentru oamenii străzii

Parcul Cetățuia a intrat în proprietatea SC Unita Turism Holding SA în baza Certificatului de Atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M8, nr. 0224 eliberat de Ministerul Turismului la data de 15.11.1994, în baza HG 834/1991. Ulterior, același imobil a făcut obiectul unor contracte translativ de proprietate, actualul proprietar fiind BT Leasing Transilvania S.A., iar S.C. Unita Turism Holding S.A. are un drept de folosință și posesie. Asupra imobilului este înscris un drept de ipotecă în favoarea Băncii Transilvania.

Având în vedere această situație, propunem:

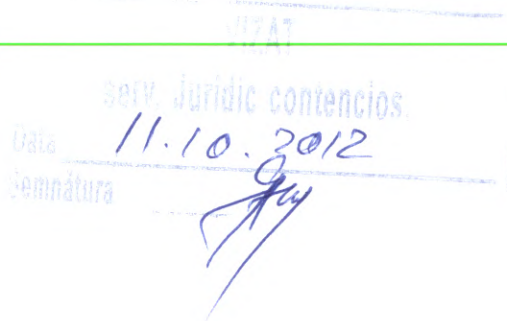
- demararea negocierilor pentru încheierea unui contract de uzufruct, cu titlu gratuit, în vederea punerii în valoare a unei porțiuni din platoul cunoscut sub denumirea de „zona Cetățuia”, în suprafață de aproximativ 4000 mp. reprezentând partea din terenul proprietate privată care este situată la limita dinspre proprietatea municipiului și Hotelul Belvedere, pe laturile de sud-est (conform schiței atașate);

- mandatarea executivul Primăriei municipiului Cluj-Napoca pentru purtarea negocierilor cu titularii unor dezmembrăminte ale dreptului de proprietate asupra terenurilor care formează imobilul având cod „monument istoric” CJ-II-a-A-07240, respectiv S.C. UNITA TURISM HOLDING S.A., S.C. BT LEASING TRANSILVANIA S.A. și BANCA TRANSILVANIA S.A.

Raportat la natura juridică a contractului de uzufruct, prezentăm în anexă extras din reglementarea dată de Codul civil prin articolele 703-748.

**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUS**

**SEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**



Extras Codul civil

CAP. II

Uzufructul

SECȚIUNEA 1

Dispoziții generale

ART. 703

Noțiune

Uzufructul este dreptul de a folosi bunul altei persoane și de a culege fructele acestuia, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța.

ART. 704

Constituirea uzufructului

(1) Uzufructul se poate constitui prin act juridic, uzucapiune sau alte moduri prevăzute de lege, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile.

(2) Uzufructul se poate constitui numai în favoarea unei persoane existente.

ART. 705

Acțiunea confesorie de uzufruct

Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică uzufructului în mod corespunzător.

ART. 706

Obiectul uzufructului

Pot fi date în uzufruct orice bunuri mobile sau imobile, corporale ori incorporale, inclusiv o masă patrimonială, o universalitate de fapt ori o cotă-parte din acestea.

ART. 707

Accesoriile bunurilor ce formează obiectul uzufructului

Uzufructul poartă asupra tuturor accesoriilor bunului dat în uzufruct, precum și asupra a tot ce se unește sau se încorporează în acesta.

ART. 708

Durata uzufructului

(1) Uzufructul în favoarea unei persoane fizice este cel mult viager.

(2) Uzufructul constituit în favoarea unei persoane juridice poate avea durata de cel mult 30 de ani. Atunci când este constituit cu depășirea acestui termen, uzufructul se reduce de drept la 30 de ani.

~~(3) Dacă nu s-a prevăzut durata uzufructului, se prezumă că este viager sau, după caz, că este constituit pe o durată de 30 de ani.~~

(4) Uzufructul constituit până la data la care o altă persoană va ajunge la o anumită vârstă durează până la acea dată, chiar dacă acea persoană ar muri înainte de împlinirea vârstei stabilite.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar

§1. Drepturile uzufructuarului și ale nudului proprietar



ART. 709

Drepturile uzufructuarului

În lipsă de stipulație contrară, uzufructuarul are folosința exclusivă a bunului, inclusiv dreptul de a culege fructele acestuia.

ART. 710

Fructele naturale și industriale

Fructele naturale și industriale percepute după constituirea uzufructului aparțin uzufructuarului, iar cele percepute după stingerea uzufructului revin nudului proprietar, fără a putea pretinde unul altuia despăgubiri pentru cheltuielile ocazionate de producerea lor.

ART. 711

Fructele civile

Fructele civile se cuvin uzufructuarului proporțional cu durata uzufructului, dreptul de a le pretinde dobândindu-se zi cu zi.

ART. 712

Cvasiuзуfructul

Dacă uzufructul cuprinde, printre altele, și bunuri consumptibile, cum ar fi bani, grâne, băuturi, uzufructuarul are dreptul de a dispune de ele, însă cu obligația de a restitui bunuri de aceeași cantitate, calitate și valoare sau, la alegerea proprietarului, contravaloarea lor la data stingerii uzufructului.

ART. 713

Uzufructul asupra bunurilor neconsumptibile

(1) Dacă uzufructul poartă asupra unor bunuri care, fără a fi consumptibile, se uzează ca urmare a utilizării lor, uzufructuarul are dreptul de a le folosi ca un bun proprietar și potrivit destinației lor.

(2) În acest caz, el nu va fi obligat să le restituie decât în starea în care se vor afla la data stingerii uzufructului.

(3) Uzufructuarul poate să dispună, ca un bun proprietar, de bunurile care, fără a fi consumptibile, se deteriorează rapid prin utilizare. În acest caz, la sfârșitul uzufructului, uzufructuarul va restitui valoarea pe care ar fi avut-o bunul la această din urmă dată.

ART. 714

Cesiunea uzufructului

(1) În absența unei prevederi contrare, uzufructuarul poate ceda dreptul său unei alte persoane fără acordul nudului proprietar, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile.

(2) Uzufructuarul rămâne dator exclusiv față de nudul proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, uzufructuarul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de nudul proprietar.

(3) După notificarea cesiunii, cesionarul este dator față de nudul proprietar pentru toate obligațiile născute după notificarea cesiunii. În acest caz, uzufructuarului i se aplică, în mod corespunzător, dispozițiile legale din materia fideiusiunii.

(4) După cesiune, dreptul de uzufruct continuă, după caz, până la împlinirea termenului inițial sau până la decesul uzufructuarului inițial.

ART. 715

Contractele de locațiune

(1) Uzufructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul primit în uzufruct.

(2) Locațiunile de imobile încheiate de uzufructuar, înscrise în cartea funciară, sunt opozabile proprietarului sau moștenitorilor acestuia, după



stingerea uzufructului prin decesul sau, după caz, încetarea existenței juridice a uzufructuarului, până la împlinirea termenului lor, dar nu mai mult de 3 ani de la încetarea uzufructului.

(3) Reînnoirile de închirieri de imobile sau de arendări făcute de uzufructuar și înscrise în cartea funciară înainte de expirarea contractelor inițiale sunt opozabile proprietarului și moștenitorilor săi pe o perioadă de cel mult 6 luni ori, după caz, de un an, dacă la data stingerii uzufructului nu au fost puse în executare. În niciun caz, locațiunile nu pot dura mai mult de 3 ani de la data stingerii uzufructului.

(4) În cazul în care uzufructul s-a stins prin expirarea termenului, locațiunile încetează, în toate cazurile, odată cu stingerea uzufructului.

ART. 716

Lucrările și îmbunătățirile

(1) La încetarea uzufructului, uzufructuarul nu poate pretinde vreo despăgubire pentru lucrările adăugate unui bun imobil, cu excepția celor necesare, sau pentru îmbunătățirile aduse unui bun mobil, chiar atunci când prin acestea s-a sporit valoarea bunului.

(2) Dacă lucrările sau îmbunătățirile au fost făcute fără încuviințarea proprietarului, acesta poate cere obligarea uzufructuarului la ridicarea lor și la readucerea bunului în starea în care i-a fost încredințat.

(3) Uzufructuarul va putea cere o indemnizație echitabilă pentru lucrările necesare adăugate. De asemenea, el va putea cere o indemnizație echitabilă și pentru celelalte lucrări adăugate sau pentru îmbunătățirile făcute cu încuviințarea proprietarului, dacă prin acestea s-a sporit valoarea bunului.

(4) În cazul lucrărilor autonome făcute de uzufructuar asupra unui bun imobil, vor fi aplicabile, în mod corespunzător, în lipsă de stipulație sau dispoziție legală contrară, dispozițiile din materia accesiunii imobiliare artificiale.

ART. 717

Exploatarea pădurilor tinere

(1) Dacă uzufructul cuprinde păduri tinere destinate de proprietarul lor unor tăieri periodice, uzufructuarul este dator să păstreze ordinea și câtimea tăierii, potrivit regulilor stabilite de proprietar în conformitate cu dispozițiile legale, fără ca uzufructuarul să poată pretinde vreo despăgubire pentru părțile lăsate netăiate în timpul uzufructului.

(2) Arborii care se scot din pepiniere fără degradarea acestora nu fac parte din uzufruct decât cu obligația uzufructuarului de a se conforma dispozițiilor legale în ce privește înlocuirea lor.

ART. 718

Exploatarea pădurilor înalte

~~(1) Uzufructuarul poate, conformându-se dispozițiilor legale și folosinței obișnuite a proprietarului, să exploateze părțile de păduri înalte care au fost destinate tăierii regulate, fie că aceste tăieri se fac periodic pe o întindere de pământ determinată, fie că se fac numai pentru un număr de arbori aleși pe toată suprafața fondului.~~

(2) În celelalte cazuri, uzufructuarul nu poate tăia arborii înalți; va putea însă întrebuința, pentru a face reparațiile la care este obligat, arbori căzuți accidental; în acest scop poate chiar să taie arborii trebuincioși, cu îndatorirea însă de a constata, în prezența nudului proprietar, această trebuință.

ART. 719



Alte drepturi ale uzufructuarului asupra pădurilor ce fac obiectul uzufructului

Uzufructuarul poate lua din păduri araci pentru vii; poate, de asemenea, lua produsele anuale sau periodice ale arborilor, cu respectarea folosinței obișnuite a proprietarului, în limitele dispozițiilor legale.

ART. 720

Dreptul asupra pomilor fructiferi

Pomii fructiferi ce se usucă și cei căzuți accidental se cuvin uzufructuarului cu îndatorirea de a-i înlocui cu alții.

ART. 721

Dreptul asupra carierelor de piatră și de nisip aflate în exploatare

În condițiile legii, uzufructuarul se folosește întocmai ca nuda proprietar de carierele de piatră și de nisip ce sunt în exploatare la constituirea dreptului de uzufruct.

ART. 722

Situația carierelor de piatră și de nisip nedeschise și a comorilor

Uzufructuarul nu are niciun drept asupra carierelor nedeschise încă și nici asupra comorii ce s-ar putea descoperi în timpul uzufructului.

§2. Obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar

ART. 723

Inventarierea bunurilor

(1) Uzufructuarul preia bunurile în starea în care se află la data constituirii uzufructului; acesta nu va putea intra însă în posesia lor decât după inventarierea bunurilor mobile și constatarea stării în care se află imobilele, cu excepția cazului în care uzufructul unui bun mobil este dobândit prin uzucapiune.

(2) Inventarul se întocmește numai în prezența nudului proprietar ori după notificarea acestuia.

ART. 724

Respectarea destinației bunurilor

În exercitarea dreptului său, uzufructuarul este ținut să respecte destinația dată bunurilor de nuda proprietar, cu excepția cazului în care se asigură o creștere a valorii bunului sau cel puțin nu se prejudiciază în niciun fel interesele proprietarului.

ART. 725

Răspunderea uzufructuarului pentru prejudicii

Uzufructuarul este obligat să îl despăgubească pe nuda proprietar pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a bunurilor date în uzufruct.

ART. 726

Constituirea garanției pentru îndeplinirea obligațiilor uzufructuarului

(1) În lipsa unei stipulații contrare, uzufructuarul este obligat să depună o garanție pentru îndeplinirea obligațiilor sale.

(2) Sunt scutiți să depună garanție vânzătorul și donatorul care și-au rezervat dreptul de uzufruct.

(3) În cazul în care uzufructuarul este scutit de garanție, instanța poate dispune depunerea unei garanții sau luarea unei măsuri conservatorii atunci când uzufructuarul, prin fapta sa ori prin starea de insolvabilitate în care se află, pune în pericol drepturile nudului proprietar.



ART. 727

Numirea administratorului

(1) Dacă uzufructuarul nu poate oferi o garanție, instanța, la cererea nudului proprietar, va numi un administrator al imobilelor și va dispune ca fructele civile încasate și sumele ce reprezintă contravaloarea fructelor naturale și industriale percepute să fie depuse la o instituție de credit aleasă de părți. În acest caz, uzufructuarul va încasa numai dobânzile aferente.

(2) Nudul proprietar poate cere vânzarea bunurilor ce se uzează prin folosință și depunerea sumelor la o instituție de credit aleasă de părți. Dobânzile produse în cursul uzufructului revin uzufructuarului.

(3) Cu toate acestea, uzufructuarul va putea cere să îi fie lăsate o parte din bunurile mobile necesare folosinței sale sau familiei sale, cu obligația de a le restitui la stingerea uzufructului.

ART. 728

Întârzierea în depunerea garanției

Întârzierea în depunerea garanției nu afectează dreptul uzufructuarului de a percepe fructele care i se cuvin de la data constituirii uzufructului.

ART. 729

Modul de suportare a reparațiilor de către uzufructuar și nudul proprietar

(1) Uzufructuarul este obligat să efectueze reparațiile de întreținere a bunului.

(2) Reparațiile mari sunt în sarcina nudului proprietar.

(3) Sunt reparații mari acelea ce au ca obiect o parte importantă din bun și care implică o cheltuială excepțională, cum ar fi cele referitoare la consolidarea ori reabilitarea construcțiilor privind structura de rezistență, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, instalațiile electrice, termice ori sanitare aferente acestora, la înlocuirea sau repararea motorului ori caroseriei unui automobil sau a unui sistem electronic în ansamblul său.

(4) Reparațiile mari sunt în sarcina uzufructuarului atunci când sunt determinate de neefectuarea reparațiilor de întreținere.

ART. 730

Efectuarea reparațiilor mari

(1) Uzufructuarul este obligat să îl înștiințeze pe nudul proprietar despre necesitatea reparațiilor mari.

(2) Atunci când nudul proprietar nu efectuează la timp reparațiile mari, uzufructuarul le poate face pe cheltuiala sa, nudul proprietar fiind obligat să restituie contravaloarea lor până la sfârșitul anului în curs, actualizată la data plății.

ART. 731

~~Distrugerile datorate vechimii ori cazului fortuit~~

Uzufructuarul și nudul proprietar nu sunt obligați să reconstruiască ceea ce s-a distrus datorită vechimii ori dintr-un caz fortuit.

ART. 732

Uzufructul cu titlu particular

Uzufructuarul cu titlu particular nu este obligat la plata datoriilor pentru care fondul este ipotecat, iar dacă le va plăti, are acțiune contra nudului proprietar.

ART. 733

Suportarea sarcinilor și a cheltuielilor în caz de litigiu

(1) Uzufructuarul suportă toate sarcinile și cheltuielile ocazionate de



litigiile privind folosința bunului, culegerea fructelor ori încasarea veniturilor.

(2) Dacă bunul este asigurat, pe durata uzufructului primele de asigurare sunt plătite de uzufructuar.

ART. 734

Înștiințarea nudului proprietar

Uzufructuarul este obligat să aducă de îndată la cunoștința nudului proprietar orice uzurpare a fondului și orice contestare a dreptului de proprietate, sub sancțiunea obligării la plata de daune-interese.

ART. 735

Suportarea sarcinilor și a cheltuielilor proprietății

(1) Cheltuielile și sarcinile proprietății revin nudului proprietar.

(2) Atunci când sarcinile și cheltuielile proprietarului au fost suportate de uzufructuar, nudul proprietar este obligat la rambursarea acestora, iar când uzufructul este cu titlu oneros, nudul proprietar datorează acestuia și dobânda legală.

ART. 736

Obligațiile în caz de pierire a turmei

(1) Dacă turma dată în uzufruct a pierit în întregime din cauze neimputabile uzufructuarului, acesta va restitui numai pieile ori valoarea acestora.

(2) Dacă turma nu a pierit în întregime, uzufructuarul este obligat să înlocuiască animalele pierite cu cele de prăsilă.

### §3. Dispoziții speciale

ART. 737

Opozabilitatea uzufructului asupra creanțelor

Uzufructul asupra unei creanțe este opozabil terților în aceleași condiții ca și cesiunea de creanță și cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

ART. 738

Drepturile și obligațiile în cazul uzufructului asupra creanțelor

(1) Uzufructuarul are dreptul să încaseze capitalul și să perceapă dobânzile creanței și să îndeplinească toate actele necesare pentru conservarea ori încasarea dobânzilor. Titularul dreptului de creanță poate face toate actele de dispoziție care nu aduc atingere drepturilor uzufructuarului.

(2) După plata creanței, uzufructul continuă asupra capitalului, cu obligația uzufructuarului de a-l restitui creditorului la stingerea uzufructului.

(3) Uzufructuarul suportă toate cheltuielile și sarcinile referitoare la dobânzi.

ART. 739

Uzufructul rentei viagere

Uzufructuarul rentei viagere are dreptul de a percepe, pe durata uzufructului său, veniturile dobândite zi cu zi. Acesta va fi obligat numai la restituirea veniturilor încasate cu anticipație.

ART. 740

Dreptul de a spori capitalul

(1) Dreptul de a spori capitalul care face obiectul uzufructului, cum ar fi cel de a dobândi valori mobiliare, aparține nudului proprietar, iar uzufructuarul are numai dreptul de a exercita uzufructul asupra bunurilor



astfel dobândite.

(2) Dacă nudul proprietar cedează dreptul său, bunul dobândit în urma înstrăinării este predat uzufructuarului, care va da socoteală la sfârșitul uzufructului.

ART. 741

Dreptul de vot

(1) Dreptul de vot aferent unei acțiuni sau altei valori mobiliare, unei părți indivize, unei cote-părți din dreptul de proprietate sau oricărui alt bun aparține uzufructuarului.

(2) Cu toate acestea, aparține nudului proprietar votul care are ca efect modificarea substanței bunului principal, cum ar fi capitalul social sau bunul deținut în coproprietate, ori schimbarea destinației acestui bun sau încetarea societății, reorganizarea ori încetarea persoanei juridice sau, după caz, a unei întreprinderi.

(3) Repartizarea exercitării dreptului de vot în alte condiții decât cele prevăzute la alin. (1) și (2) nu este opozabilă terților, afară de cazul în care aceștia au cunoscut-o în mod expres.

ART. 742

Dreptul la dividende

Dividendele a căror distribuire a fost aprobată, în condițiile legii, de adunarea generală în timpul uzufructului se cuvin uzufructuarului de la data stabilită prin hotărârea adunării generale.

ART. 743

Obligația nudului proprietar de a restitui sumele avansate de uzufructuar

(1) Dacă uzufructuarul universal ori cu titlu universal plătește datoriile aferente masei patrimoniale sau părții din masa patrimonială date în uzufruct, nudul proprietar trebuie să restituie sumele avansate, la stingerea uzufructului, fără nicio dobândă.

(2) În cazul în care uzufructuarul nu plătește datoriile prevăzute la alin. (1), nudul proprietar poate, la alegere, să le plătească el însuși sau să vândă o parte suficientă din bunurile date în uzufruct. Dacă însă nudul proprietar plătește aceste datorii, uzufructuarul datorează dobânzi pe toata durata uzufructului.

(3) Legatarul uzufructului universal ori cu titlu universal este obligat să achite, în proporție cu obiectul uzufructului și fără niciun drept de restituire, legatele cu titlu particular având ca obiect obligații de întreținere sau, după caz, rente viagere.

ART. 744

Dreptul creditorilor asupra bunurilor uzufructului

Dacă plata datoriilor nu se va face în modul prevăzut la art. 743, creditorii pot să urmărească bunurile date în uzufruct.

ART. 745

Uzufructul fondului de comerț

În lipsă de stipulație contrară, uzufructuarul unui fond de comerț nu poate să dispună de bunurile ce îl compun. În situația în care dispune de aceste bunuri are obligația de a le înlocui cu altele similare și de valoare egală.

SECȚIUNEA a 3-a

Stingerea uzufructului

ART. 746

Cazurile de stingere a uzufructului



(1) Uzuzfructul se stinge pe cale principală prin:

a) moartea uzuzfructuarului ori, după caz, încetarea personalității juridice;

b) ajungerea la termen;

c) consolidare, atunci când calitatea de uzuzfructuar și de nud proprietar se întrunesc în aceeași persoană;

d) renunțarea la uzuzfruct;

e) neuzul timp de 10 de ani sau, după caz, timp de 2 ani în cazul uzuzfructului unei creanțe.

(2) Uzuzfructul se stinge prin decesul ori, după caz, încetarea existenței juridice a uzuzfructuarului chiar dacă termenul nu s-a împlinit.

(3) În cazul imobilelor sunt aplicabile dispozițiile în materie de carte funciară.

ART. 747

Stingerea uzuzfructului în caz de abuz de folosință

(1) Uzuzfructul poate înceta la cererea nudului proprietar atunci când uzuzfructuarul abuzează de folosința bunului, aduce stricăciuni acestuia ori îl lasă să se degradeze.

(2) Creditorii uzuzfructuarului pot interveni în proces pentru conservarea drepturilor lor; ei se pot angaja să repare stricăciunile și pot oferi garanții pentru viitor.

(3) Instanța poate dispune, după împrejurări, fie stingerea uzuzfructului, fie preluarea folosinței bunului de către nudul proprietar, cu obligația acestuia de a plăti uzuzfructuarului o rentă pe durata uzuzfructului. Când bunul este imobil, pentru garantarea rentei, instanța poate dispune înscrierea unei ipoteci în cartea funciară.

ART. 748

Stingerea uzuzfructului în caz de pieire a bunului

(1) Uzuzfructul se stinge în cazul în care bunul a fost distrus în întregime dintr-un caz fortuit. Când bunul a fost distrus în parte, uzuzfructul continuă asupra părții rămase.

(2) În toate cazurile, uzuzfructul va continua asupra despăgubirii plătite de terț sau, după caz, asupra indemnizației de asigurare, dacă aceasta nu este folosită pentru repararea bunului. Dispozițiile art. 712 se aplică în mod corespunzător.