

CUPRINS

Cuvânt înainte	5
Lista abrevierilor	7
Capitolul I	
PATRIMONIUL	9
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Noțiunea și elementele patrimoniului</i>	9
§1. Considerații generale.....	9
§2. Noțiunea juridică de patrimoniu	10
§3. Elementele patrimoniului.....	13
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Caracterele juridice ale patrimoniului</i>	15
§1. Patrimoniul este o universalitate juridică (<i>universitas iuris</i>)	15
§2. Orice persoană are un patrimoniu	16
§3. Patrimoniul este unic.....	16
§4. Divizibilitatea patrimoniului	17
§5. Patrimoniul este inalienabil.....	20
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Funcțiile patrimoniului</i>	21
§1. Gajul general al creditorilor chirografari	22
§2. Subrogația reală.....	23
§3. Transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal.....	26
Capitolul II	
DREPTURILE PATRIMONIALE	27
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Noțiunea și clasificarea drepturilor patrimoniale</i>	27
§1. Drepturile reale și drepturile de creanță.....	27
§2. Comparație între drepturile reale și drepturile de creanță	27
§3. Categoriile juridice intermediare	28
§4. Clasificarea drepturilor reale.....	29
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Bunurile</i>	30
§1. Noțiunea de bun în vechiul Cod civil	30
§2. Noțiunea de bun în noul Cod civil	31
§3. Clasificarea bunurilor potrivit noului Cod civil	32
Capitolul III	
POSESIA	41
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Reglementarea, noțiunea și elementele posesiei</i>	41
§1. Reglementarea și definirea posesiei în vechiul Cod civil	41

§2. Reglementarea și definirea posesiei în noul Cod civil	41
§3. Elementele posesiei	42
§4. Detenția precară	42
§5. Intervertirea precarității	43
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Dobândirea, dovada și încetarea posesiei</i>	45
§1. Dobândirea posesiei	45
§2. Dovada posesiei	45
§3. Încetarea posesiei	46
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Calitățile și viciile posesiei</i>	47
§1. Calitățile posesiei	47
§2. Viciile posesiei	47
<i>Secțiunea a IV-a</i>	
<i>Efectele posesiei</i>	49
§1. Prezumția de proprietate	49
§2. Dobândirea fructelor ca efect al posesiei de bună-credință	50
§3. Acțiunile posesorii	52
§4. Luarea unor măsuri pentru conservarea bunului posedat	54
Capitolul IV	
DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ	56
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Reglementarea, deținerea obiectului și titularii dreptului de proprietate privată</i>	56
§1. Reglementarea dreptului de proprietate privată	56
§2. Deținerea dreptului de proprietate privată	57
§3. Obiectul dreptului de proprietate privată	57
§4. Titularii dreptului de proprietate privată	58
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Conținutul dreptului de proprietate privată</i>	59
§1. Jus possidendi	59
§2. Jus utendi	59
§3. Jus abutendi	61
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Caracterele juridice ale dreptului de proprietate privată</i>	62
§1. Caracterul absolut	62
§2. Caracterul exclusiv	62
§3. Caracterul perpetuu	63
Capitolul V	
LIMITELE EXERCITĂRII DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	64
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Limitele materiale în exercitarea dreptului de proprietate privată</i>	64
§1. Considerații generale	64
§2. Limitele materiale în exercitarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor	65

Secțiunea a II-a

<i>Limitele juridice în exercitarea dreptului de proprietate privată</i>	67
§1. Limite legale în exercitarea dreptului de proprietate privată	67
§2. Limite convenționale în exercitarea dreptului de proprietate privată	71
§3. Limite judiciare în exercitarea dreptului de proprietate privată	73

Capitolul VI**REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR IMOBILE****PROPRIETATE PRIVATĂ**..... 74*Secțiunea I*

<i>Regimul juridic al terenurilor proprietate privată</i>	74
§1. Reglementare	74
§2. Dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi	74
§3. Circulația juridică a terenurilor	76

Secțiunea a II-a

<i>Regimul juridic al construcțiilor proprietate privată</i>	78
§1. Reglementare	78
§2. Dobândirea dreptului de proprietate privată asupra construcțiilor prin edificare	79
§3. Dobândirea dreptului de proprietate privată asupra construcțiilor și a altor spații, potrivit Legii nr. 61/1990 și Legii nr. 85/1992	80
§4. Dobândirea dreptului de proprietate privată asupra imobilelor potrivit Legii nr. 112/1995	81
§5. Dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor potrivit Legii nr. 10/2001	81
§6. Reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra unor construcții, potrivit Legii nr. 1/2000	82
§7. Circulația juridică a construcțiilor	82

Capitolul VII**LIMITĂRI TEMPORARE SAU DEFINITIVE ALE DREPTULUI
DE PROPRIETATE PRIVATĂ PRIN RECHIZIȚIE, EXPROPRIERE****ȘI CONFISCARE**..... 83*Secțiunea I*

<i>Rechiziția</i>	83
§1. Reglementare	83
§2. Bunurile rechiziționabile	83
§3. Evidența bunurilor rechiziționabile	84
§4. Procedura efectuării rechiziției de bunuri	84
§5. Drepturile proprietarilor bunurilor rechiziționate	85

Secțiunea a II-a

<i>Exproprierea</i>	86
§1. Reglementare	86
§2. Natura juridică și definirea exproprierii	86
§3. Principiile exproprierii	87

§4. Bunurile supuse exproprierii.....	89
§5. Procedura exproprierii.....	89
§6. Efectele exproprierii.....	94
§7. Aplicarea în timp a prevederilor legale privind exproprieria.....	97
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Confiscarea</i>	98
§1. Reglementare.....	98
§2. Confiscarea extinsă.....	99
Capitolul VIII	
DREPTUL DE PROPRIETATE PUBLICĂ	102
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Noțiunea obiectul și conținutul dreptului de proprietate publică</i>	102
§1. Considerații generale.....	102
§2. Noțiuni.....	103
§3. Obiectul proprietății publice.....	103
§4. Subiectele proprietății publice.....	104
§5. Moduri de dobândire a proprietății publice.....	104
§6. Stingerea dreptului de proprietate publică.....	105
§7. Conținutul dreptului de proprietate publică.....	106
§8. Limitele exercitării dreptului de proprietate publică.....	106
§9. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate publică.....	106
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice</i>	109
§1. Dreptul de administrare.....	110
§2. Dreptul de concesiune.....	112
§3. Dreptul de folosință gratuită asupra bunului proprietate publică.....	115
Capitolul IX	
DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	117
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Considerații preliminare</i>	117
§1. Noțiuni.....	117
§2. Enumerare.....	118
§3. Evaluarea dezmembrămintelor.....	119
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Dreptul de superficie</i>	120
§1. Reglementare și definire.....	120
§2. Caracterele juridice ale dreptului de superficie.....	121
§3. Dobândirea dreptului de superficie.....	121
§4. Întinderea și exercitarea dreptului de superficie.....	123
§5. Încetarea dreptului de superficie.....	123
§6. Efectele încetării dreptului de superficie.....	123
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Dreptul de uzufruct</i>	124
§1. Noțiuni.....	124

§2. Caracterele juridice ale dreptului de uzufruct	125
§3. Obiectul dreptului de uzufruct	126
§4. Dobândirea dreptului de uzufruct	127
§5. Drepturile și obligațiile uzufructuarului	128
§6. Dispoziții speciale privind drepturile și obligațiile uzufructuarului în unele cazuri speciale	131
§7. Drepturile și obligațiile nudului proprietar	133
§8. Stingerea uzufructului pe cale principală	133
§9. Cvasiuzufructul	134
<i>Secțiunea a IV-a</i>	
<i>Dreptul de uz și abitație</i>	135
§1. Considerații generale.....	135
§2. Dreptul de uz	135
§3. Dreptul de abitație	135
§4. Dreptul de abitație al soțului supraviețuitor	136
<i>Secțiunea a V-a</i>	
<i>Dreptul de servitute</i>	137
§1. Noțiuni	137
§2. Caracterele juridice ale dreptului de servitute	137
§3. Clasificarea servituților	138
§4. Constituirea dreptului de servitute	140
§5. Exercițarea dreptului de servitute	141
§6. Stingerea dreptului de servitute	142
<i>Secțiunea a VI-a</i>	
<i>Fiducia</i>	143
§1. Reglementare și noțiune.....	144
§2. Natura juridică a fiduciei.....	145
§3. Părțile contractului de fiducie	145
§4. Conținutul contractului de fiducie	145
§5. Obligațiile fiduciarului	146
§6. Răspunderea fiduciarului	147
§7. Înlocuirea fiduciarului.....	148
§8. Denunțarea, modificarea și revocarea contractului de fiducie.....	148
§9. Încetarea contractului de fiducie.....	148
§10. Efectele încetării contractului de fiducie	149
<i>Secțiunea a VII-a</i>	
<i>Administrarea bunului altuia</i>	149
§1. Reglementare.....	149
§2. Calitatea de administrator al bunului altuia	149
§3. Administrarea simplă	149
§4. Administrarea deplină	151
§5. Regimul juridic al administrării în general.....	151
§6. Obligațiile administratorului	154
§7. Administrarea colectivă și delegarea.....	155
§8. Repartiția profiturilor și a pierderilor.....	156
§9. Încetarea administrării.....	157
§10. Darea de seamă și predarea bunurilor.....	158

Capitolul X**MODALITĂȚILE JURIDICE ALE DREPTULUI DE PROPRIETATE**

PRIVATĂ	160
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Considerații preliminare și clasificare</i>	160
§1. Considerații generale.....	160
§2. Proprietatea rezolubilă	160
§3. Proprietatea anulabilă.....	162
§4. Proprietatea comună.....	162
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Proprietatea comună pe cote-părți</i>	163
§1. Noțiune	163
§2. Caracterizare.....	163
§3. Diferența dintre coproprietate și indiviziune	163
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Proprietatea comună pe cote-părți obișnuită sau temporară</i>	164
§1. Considerații generale.....	164
§2. Trăsăturile coproprietății obișnuite	164
§3. Exercițarea atributului folosinței în cazul coproprietății	165
§4. Actele de administrare a coproprietății	165
§5. Exercițarea dreptului de a culege fructele	166
§6. Exercițarea dreptului de dispoziție în cazul coproprietății	166
§7. Obligațiile coproprietarilor	168
<i>Secțiunea a IV-a</i>	
<i>Încetarea coproprietății comune pe cote-părți prin partaj</i>	168
§1. Considerații generale.....	168
§2. Inadmisibilitatea partajului	169
§3. Suspendarea partajului	170
§4. Reguli privind modul de împărțire a bunurilor în cadrul partajului	170
§5. Datoriile născute în legătură cu bunul comun	171
§6. Executarea silită privind bunurile comune	171
§7. Drepturile creditorilor personali ai coproprietarului în cazul partajului.....	171
§8. Efectele juridice ale partajului	172
§9. Obligația de garanție între coproprietari	172
§10. Desființarea partajului	172
<i>Secțiunea a V-a</i>	
<i>Coproprietatea forțată</i>	173
§1. Noțiune	173
§2. Cazurile de coproprietate forțată.....	173
§3. Exercițarea coproprietății forțate	173
<i>Secțiunea a VI-a</i>	
<i>Coproprietatea forțată asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente</i>	174
§1. Noțiunea părților comune	174
§2. Stabilirea cotelor-părți.....	175
§3. Atribuirea în folosința exclusivă a părților comune	175

§4. Actele juridice privind cotele-părți	175
§5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor	176
§6. Încetarea destinației folosinței comune	176
<i>Secțiunea a VII-a</i>	
<i>Coproprietatea asupra despărțiturilor comune</i>	177
§1. Prezumția de coproprietate și semnele de necomunitate	177
§2. Obligația de construire a despărțiturilor comune	177
§3. Cheltuielile de întreținere și reparare a despărțiturilor comune	178
§4. Drepturile și obligațiile coproprietarilor în legătură cu construcțiile și instalațiile aflate în legătură cu zidul comun	178
§5. Înălțarea zidului comun	178
§6. Dobândirea coproprietății asupra despărțiturilor	178
<i>Secțiunea a VIII-a</i>	
<i>Proprietatea periodică</i>	179
§1. Considerații generale	179
§2. Noțiunea de proprietate periodică	179
§3. Nașterea proprietății periodice	179
§4. Regimul juridic al actelor încheiate de coproprietari	180
§5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor	180
§6. Încetarea proprietății periodice	180
<i>Secțiunea a IX-a</i>	
<i>Proprietatea comună în devălmășie</i>	181
§1. Noțiune	181
§2. Dreptul de proprietate comună în devălmășie a soților	181
§3. Exercițarea dreptului de proprietate comună în devălmășie	182
§4. Încetarea proprietății comune în devălmășie	186
Capitolul XI	
MODURI DE DOBÂNDIRE A DREPTURILOR REALE	188
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Considerații generale și clasificare</i>	188
§1. Considerații generale	188
§2. Clasificare	189
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Accesiunea</i>	189
§1. Noțiune	189
§2. Clasificare	190
§3. Accesiunea imobiliară naturală	190
§4. Accesiunea imobiliară artificială	192
§5. Accesiunea mobilă	196
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Uzucapiunea</i>	197
§1. Noțiune	197
§2. Domeniul de aplicare	197
§3. Posesia fundament al uzucapiunii	198
§4. Clasificarea uzucapiunii	198

§5. Uzucapiunea imobiliară extratabulară	199
§6. Uzucapiunea imobiliară tabulară	201
§7. Reglementări comune uzucapiunii imobiliare	201
§8. Uzucapiunea mobilă	204
<i>Secțiunea a IV-a</i>	
<i>Reglementarea uzucapiunii în vechiul Cod civil</i>	<i>204</i>
§1. Reglementare	204
§2. Domeniul de aplicare	205
§3. Uzucapiunea de 30 de ani	205
§4. Uzucapiunea de la 10 la 20 de ani	205
§5. Începutul și sfârșitul termenului uzucapiunii	207
§6. Întreruperea prescripției achizitive	207
§7. Suspendarea prescripției achizitive	208
§8. Joncțiunea posesiilor	208
§9. Efectele uzucapiunii	209
<i>Secțiunea a V-a</i>	
<i>Efectele posesiei de bună-credință cu privire la bunurile mobile</i>	<i>209</i>
§1. Considerații generale	209
§2. Prezumția de titlu de proprietate	209
§3. Opozabilitatea față de terți	210
§4. Dobândirea dreptului de proprietate mobilă prin posesia de bună-credință	210
§5. Efectul achizitiv al posesiei de bună-credință, potrivit vechiului Cod civil	213
<i>Secțiunea a VI-a</i>	
<i>Ocupațiunea</i>	<i>214</i>
§1. Noțiuni	214
§2. Bunuri pierdute	215
§3. Dobândirea dreptului de proprietate prin ocupațiune asupra tezaurului	216
<i>Secțiunea a VII-a</i>	
<i>Alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate</i>	<i>217</i>
§1. Tradițiunea	217
§2. Hotărârea judecătorească	217
§3. Proprietatea aparentă	218

Capitolul XII

APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI A DREPTURILOR

REALE PRINCIPALE	220
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Prezentare generală</i>	<i>220</i>
§1. Precizări prealabile	220
§2. Clasificarea mijloacelor juridice civile de apărare a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale	221
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Acțiunea în revendicare</i>	<i>221</i>
§1. Noțiuni	221
§2. Caracterele juridice ale acțiunii în revendicare	222
§3. Exercițarea acțiunii în revendicare	223

§4. Acțiunea în revendicare imobiliară.....	224
§5. Acțiunea în revendicare mobilă.....	227
§6. Efectele acțiunii în revendicare.....	229
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Acțiunea negatorie confesorie și în grănițuire</i>	231
§1. Acțiunea negatorie	231
§2. Acțiunea confesorie.....	232
§3. Acțiunea în grănițuire.....	232
<i>Secțiunea a IV-a</i>	
<i>Apărarea dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale întemeiate pe acesta</i>	234
§1. Acțiunea în revendicare întemeiată pe dreptul de proprietate publică.....	234
§2. Caracterul juridic al acțiunii în revendicare întemeiată pe dreptul de proprietate publică.....	234
§3. Proba dreptului de proprietate publică în cadrul acțiunii în revendicare.....	235
§4. Apărarea drepturilor reale principale întemeiate pe dreptul de proprietate publică	235
Capitolul XIII	
PUBLICITATEA IMOBILIARĂ.....	237
<i>Secțiunea I</i>	
<i>Considerații generale privind publicitatea imobiliară</i>	237
§1. Noțiuni	237
§2. Funcțiile publicității imobiliare	237
§3. Istoricul sistemelor de publicitate imobiliară	238
<i>Secțiunea a II-a</i>	
<i>Sistemul de publicitate imobiliară reglementat de Codul civil și Legea nr. 7/1996</i>	239
§1. Considerații preliminare.....	239
§2. Regimul general al cadastrului	239
§3. Cartea funciară	245
§4. Principiile cărții funciare.....	248
§5. Înscrierile în cartea funciară.....	255
§6. Procedura de înscriere în cartea funciară.....	261
<i>Secțiunea a III-a</i>	
<i>Acțiunile de carte funciară</i>	266
§1. Considerații generale.....	266
§2. Acțiunea în prestație tabulară.....	267
§3. Acțiunea în justificare tabulară.....	267
§4. Acțiunea în rectificare tabulară.....	268
§5. Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare	270
Bibliografie.....	271