

Cuprins

Abrevieri	11
Cuvânt-înainte	13
Studiu introductiv	15
Capitolul I	
PROPRIETATEA REZOLUBILĂ	35
1.1. Dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune. Drept de superficie. Distincții. Construcție edificată pe terenul altuia. Autoritate de lucru judecat	35
Comentarii	41
Doctrină	44
Jurisprudență	44
1.2. Opțiunea proprietarului de a prelua construcțiile edificate pe terenul său de o altă persoană sau de a cere ridicarea lor. Relevanța bunei-credințe sau a relei-credințe a constructorului. Daune cominatorii. Promisiune de vânzare făcută de un singur coproprietar	45
Comentarii	58
Doctrină	62
Jurisprudență	63
Decizii ale Curții Constituționale	65
1.3. Vânzare sub condiție suspensivă. Prescripția dreptului material la acțiune. Calculul termenului de prescripție	66
Comentarii	72
Decizii ale Curții Constituționale	79

Capitolul II

PROPRIETATEA ANULABILĂ 82

2.1. Lipsa discernământului la încheierea actului juridic. Sancțiune ... 82

Comentarii 85

2.2. Cauzele de nulitate relativă și cauzele de nulitate absolută.**Efectele nulității. Repunerea părților în situația anterioară 86**

Comentarii 98

Jurisprudență 102

Decizii ale Curții Constituționale 104

Capitolul III

PROPRIETATEA COMUNĂ 106

Secțiunea 1. Coproprietatea obișnuită 106

3.1.1. Coproprietate. Exercițarea dreptului de proprietate asupra**aceluiași bun în mod colectiv, concurențial. Suprafețe de****teren aparținând unor proprietari diferiți care compun****aceiași corp de proprietate 106**

Comentarii 109

Jurisprudență 112

Decizii ale Curții Constituționale 119

3.1.2. Partaj. Caracter imprescriptibil. Neexercitarea dreptului de**opțiune succesorală în termenul prevăzut de lege. Lipsa****calității de moștenitor 120**

Comentarii 126

Jurisprudență 129

Decizii ale Curții Constituționale 131

Recursuri în interesul legii 133

Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului 136

3.1.3. Acceptarea succesiunii – condiție pentru dobândirea calității**de moștenitor. Repunerea în termenul de acceptare a****succesiunii cu privire la terenuri în condițiile Legii fondului****funciar 140**

Comentarii 144

Jurisprudență 147

Recursuri în interesul legii 149

3.1.4. Acceptare tacită a succesiunii. Renunțare în favorem. Eroare asupra naturii actului juridic încheiat. Dovada alterării voinței reale a părților în momentul încheierii actului. Caracterul judiciar al nulității. Aplicarea legii civile în timp	151
Comentarii	161
Jurisprudență	167
3.1.5. Exercițarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți obișnuită. Considerarea acțiunii în revendicare ca act de conservare sau de dispoziție. Opțiune între regula unanimității și regula majorității	170
Comentarii	174
Jurisprudență	178
Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului	181
3.1.6. Dreptul coproprietarului de a înstrăina cota sa parte. Promisiune de vânzare a unei cote-părți din drept. Clauză penală. Interpretarea clauzelor contractuale	185
Comentarii	188
Jurisprudență	191
Recursuri în interesul legii	193
3.1.7. Vânzarea bunului altuia. Acțiune în revendicare formulată de moștenitorii foștilor proprietari anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001. Efectul constatării nevalabilității titlului statului în privința chiriașilor cumpărători. Teoria validității aparenței de drept și relevanța bunei-credințe în aplicarea acesteia	194
Comentarii	225
Jurisprudență	227
Decizii ale Curții Europene a Drepturilor Omului	231
Secțiunea a 2-a. Coproprietatea forțată	242
3.2.1. Coproprietatea obișnuită și coproprietatea forțată. Distincții. Exercițarea dreptului subiectiv cu bună-credință	242
Comentarii	247
3.2.2. Condominiu. Obiectul coproprietății forțate. Folosirea normală a spațiilor comune. Calitatea procesuală activă asociației de proprietari	250

Legislație conexă	256
Comentarii	257
Jurisprudență	263
Decizii ale Curții Constituționale	269
3.2.3. Organizarea și funcționarea asociației de proprietari conform legislației speciale. Apărarea în procese a intereselor legate de clădire. Calitate procesuală activă	273
Legislație conexă	276
Comentarii	277
Decizii ale Curții Constituționale	283
3.2.4. Condominiu. Cheltuielile cu energia termică consumată pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate comună	286
Comentarii	289
Decizii ale Curții Constituționale	297
Secțiunea a 3-a. Proprietatea devălmașă	298
3.3.1. Comunitatea de bunuri a soților în sistemul Codului familiei. Dovedirea contribuției majore la dobândirea unui bun în timpul căsătoriei	298
Comentarii	304
Jurisprudență	314
Decizii ale Curții Constituționale	317
Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului	318
3.3.2. Regimul juridic al bunurilor dobândite de viitorii soți anterior intrării în vigoare a Codului familiei	324
Comentarii	329
Doctrină	337
3.3.3. Bunuri dobândite în timpul concubinajului. Supunerea lor regimului juridic al coproprietății	337
Comentarii	341
Jurisprudență	343
Capitolul IV	
ASPECTE PROCEDURALE	346
4.1. Partaj succesoral. Competența teritorială a instanței. Prorogare de competență	346

Comentarii	349
4.2. Partaj voluntar. Actualizarea despăgubirilor primite pentru imobilul expropriat abuziv în perioada comunistă. Bun ce nu a făcut obiectul partajului. Posibilitatea unui partaj suplimentar	353
Comentarii	355
Jurisprudență	359
4.3. Modalitatea concretă de împărțire a bunului. Fraționarea excesivă a bunului, de natură să îi reducă esențial valoarea. Atribuirea în întregime a bunului uneia dintre părți. Stabilirea termenului pentru plata sulteii. Dreptul la apărare al părților	361
Comentarii	370
Jurisprudență	372
Decizii ale Curții Constituționale	375
4.4. Atribuire în natură. Criterii de atribuire. Cheltuieli de judecată	376
Comentarii	381
Jurisprudență	386
Decizii ale Curții Constituționale	397
Hotărâri ale Curții Europene a Drepturilor Omului	404