

CAPITOLUL I

Aplicarea legii civile în timp

1. Rămân supuse prevederilor legale care le-au instituit:

- a) decăderile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi, întotdeauna;
- b) efectele actului juridic, produse atât înainte, cât și după intrarea în vigoare a legii noi;
- c) consecințele obligației de întreținere instituite de legea veche.

2. Este aplicabilă:

- a) legea în vigoare la momentul încheierii convenției, în privința clauzei de inalienabilitate inserate;
- b) legea nouă, în privința unei cauze de ineficacitate, dacă împrejurarea ce a condus la ineficacitatea actului a apărut după intrarea în vigoare a Noului Cod civil;
- c) legea nouă, efectelor derivate din raporturile de vecinătate, doar dacă situația respectivă subzistă după intrarea în vigoare a noilor reglementări.

3. Reprezintă aplicații ale regulii aplicabilității legii în vigoare la data încheierii actului juridic:

- a) cauzele de nulitate ce lovesc un partaj convențional se aplică potrivit legii vechi;
- b) clauza de inalienabilitate inserată într-un contract cu titlu gratuit își va produce efectele prevăzute sub imperiul legii care a guvernat încheierea actului;
- c) dispozițiile care prevăd îmbunătățirile efectuate de către locator după intrarea în vigoare a legii vechi.

CAPITOLUL II

Drepturile reale

Secțiunea 1

Acțiunea în revendicare

1. Reprezintă efecte ale admiterii acțiunii în revendicare:

- a) dreptul de retenție al posesorului de rea-credință, până la restituirea cheltuielilor făcute pentru producerea și culegerea fructelor;
- b) restituirea cheltuielilor necesare, la cerere sau din oficiu;
- c) dreptul posesorului de a-și însuși lucrările efectuate prin cheltuieli voluptuare, însă doar în situația în care bunul nu se deteriorează din acest motiv.

2. În materia acțiunii în revendicare, este prevăzut că:

- a) despăgubirile vor fi evaluate întotdeauna în raport de momentul restituirii;
- b) dacă bunul piere fortuit, posesorul de bună-credință nu va putea fi obligat la despăgubiri;
- c) aceasta nu poate fi introdusă pe calea acțiunii oblice, de către creditorii proprietarului.

3. Dreptul de proprietate privată:

- a) se stinge prin neuz ori prin pierirea bunului;
- b) poate fi dobândit și prin hotărâre judecătorească, atunci când hotărârea este translativă de proprietate prin ea însăși;
- c) în cazul imobilelor se dobândește, întotdeauna, prin înscriere în CF.

4. În ceea ce privește proprietatea privată:

- a) exercitarea dreptului de proprietate poate fi limitată prin voința proprietarului ori prin limitele corporale ale bunului;
- b) orice proprietar are obligația de îngrijire a proprietății, în condițiile legii, suportând cheltuielile ocazionate;
- c) acțiunea în revendicare este o acțiune reală, de regulă imprescriptibilă, care nu poate fi folosită în raporturile dintre coproprietari.

5. În materia acțiunii în revendicare:

- a) buna-credință încetează la momentul pronunțării hotărârii de admitere a acțiunii în revendicare;
- b) posesorul de rea-credință nu are niciodată un drept de retenție;
- c) dreptul de retenție nu poate fi exercitat, în niciun caz, asupra unui bun perisabil.

Secțiunea a 2-a

Accesiunea imobiliară artificială

1. Sunt dispoziții referitoare la accesiunea imobiliară artificială, următoarele:

a) dreptul de proprietate asupra lucrării se naște în favoarea proprietarului imobilului, din momentul începerii lucrării;

b) autorul unei lucrări autonome cu caracter durabil poate, la cererea proprietarului, să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care ar fi avut-o imobilul, dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat;

c) în situația unei lucrări efectuate cu rea-credință, proprietarul poate plăti, pentru păstrarea lucrării, fie $\frac{1}{2}$ din valoarea materialelor plus a manoperei, fie $\frac{1}{2}$ din sporul de valoare adus imobilului, la alegerea autorului lucrării.

2. Lucrările adăugate:

a) voluptuare dau dreptul autorului, indiferent de buna sau reaua-credință, să o ridice înainte de restituirea imobilului, cu condiția de a readuce imobilul în starea anterioară;

b) necesare conferă proprietarului imobilului dreptul de proprietate asupra lucrărilor adăugate, chiar din momentul efectuării acestora, indiferent dacă imobilul mai există sau nu;

c) voluptuare dau dreptul autorului de a dobândi proprietatea asupra imobilului, fără nicio obligație față de autorul lucrării.

3. În materia accesiunii imobiliare artificiale:

a) proprietarul imobilului dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării autonome, din momentul efectuării acesteia de către autor;

b) în cazul unei lucrări adăugate necesare, chiar dacă imobilul nu mai există, autorul are dreptul la restituirea cheltuielilor rezonabile, cu deducerea valorii fructelor imobilului, exceptând însă costurile necesare obținerii lor;

c) proprietarul imobilului, dacă a fost efectuată o lucrare adăugată utilă, poate deveni proprietarul lucrării, chiar fără înscriere în CF.

4. Autorul lucrării:

a) își poate întemeia buna-credință chiar și pe un mod de dobândire care nu este supus înscrierii în CF;

b) este considerat și cel care se întemeiază pe un drept de suprafață;

c) de rea-credință, poate fi obligat la desființarea lucrărilor, cu sau fără daune-interese, în cazul lucrărilor adăugate utile.

5. Reprezintă reguli în materia accesii imobiliare:

- a) autorul de rea-credință își poate ridica materialele, până la data încheierii convenției sau introducerii acțiunii pentru înscrierea în CF;
- b) autorul de rea-credință nu are dreptul de ipotecă legală asupra imobilului pentru plata indemnizației;
- c) autorul de bună-credință al lucrării poate introduce o acțiune pentru plata indemnizației, oricând în interiorul termenului general de prescripție, care curge de la data începerii lucrării.

6. Lucrările:

- a) efectuate de un detentor precar sunt supuse regulilor aplicabile autorului de rea-credință;
- b) autonome nasc dreptul de proprietate asupra lucrărilor în favoarea proprietarului imobilului, din momentul începerii acestora;
- c) adăugate, necesare, dau dreptul la restituirea cheltuielilor rezonabile făcute de autor.

7. În privința dreptului la indemnizație al autorului lucrării:

- a) prescripția dreptului la acțiune nu curge cât timp autorul este lăsat să dețină imobilul;
- b) acesta conferă totodată un drept de ipotecă legală asupra imobilului, în toate cazurile;
- c) dreptul există și în situația autorului de rea-credință, când proprietarul optează pentru păstrarea lucrării.

8. În materia accesii imobiliare artificiale:

- a) când autorul este de bună-credință, nu se poate cere desființarea lucrării, indiferent dacă lucrarea este autonomă ori adăugată;
- b) în situația lucrărilor provizorii, autorul va fi obligat să le desființeze, fără excepție;
- c) înscrierea în CF a dreptului de proprietate dobândit se va face doar în temeiul unei hotărâri judecătorești.

9. În privința bunei sau relei-credințe a autorului, în materia accesii imobiliare artificiale:

- a) aceasta se raportează la momentul realizării lucrării;
- b) buna-credință nu poate fi invocată de cel care construiește în lipsa unei autorizații, chiar dacă titlul său este lipsit de vicii;
- c) reaua-credință a autorului nu subzistă, dacă acesta probează pasivitatea proprietarului imobilului pe durata realizării lucrării.