

CUPRINS

CURSUL 1

NOȚIUNI INTRODUCATIVE DESPRE PATRIMONIUL ȘI DREPTURI PATRIMONIALE.....	13
1. INTRODUCERE ÎN TEMĂ	13
1.1. <i>Caracterele juridice specifice patrimoniului</i>	18
1.2. <i>Funcțiile patrimoniului</i>	24
1.2.1. Gajul general al creditorilor chirografari	24
1.2.2. Subrogația cu titlu universal și subrogația reală cu titlu particular	26
1.2.3. Transmisiunea universală și cu titlu universal	29
1.3. <i>Conținutul patrimoniului</i>	29
2. CLASIFICAREA DREPTURILOR REALE	33
2.1. <i>Despre drepturile reale principale</i>	34
2.2. <i>Despre drepturile reale accesorii</i>	36
3. DESPRE OBLIGAȚIILE REALE.....	38
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE.....	39

CURSUL 2

DREPTUL DE PROPRIETATE.....	41
1. NOȚIUNI INTRODUCATIVE, GENERALE DESPRE PROPRIETATE.....	41
2. CONȚINUTUL JURIDIC AL DREPTULUI DE PROPRIETATE	43
3. CARACTERELE JURIDICE ALE DREPTULUI DE PROPRIETATE	45
3.1. <i>Caracterul exclusiv și deplin</i>	45
3.2. <i>Caracterul absolut și inviolabil</i>	46
3.3. <i>Caracterul perpetuu și exclusiv</i>	47
4. LIMITĂRI ȘI RESTRIȚII ALE EXERCITĂRII DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	48
4.1. <i>Limite materiale ale dreptului de proprietate privată (art. 556 C. civ.)</i>	49
4.2. <i>Limite legale ale dreptului de proprietate privată</i>	54
4.3. <i>Limite judiciare ale dreptului de proprietate privată</i>	55
4.4. <i>Limite convenționale ale dreptului de proprietate privată</i>	56
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE:	58

CURSUL 3

DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ..... 59

1. DEFINIȚIA, CONȚINUTUL ȘI CARACTERELE DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	59
2. DOBÂNDIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	62
3. SUBIECTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	63
4. EXCEPȚII DE LA REGULA DOBÂNDIRII NEÎNGRĂDITE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ	65
4.1. <i>Incapacități speciale</i>	65
4.2. <i>Cazuri de inalienabilitate legală</i>	68
4.2.1 Cerința formei autentice a actelor juridice de dispoziție în ceea ce privește imobilele (terenuri, construcții)	68
4.2.2 Executarea dreptului de preempțiune	69
4.3. <i>Restricții determinate de interese generale ale regimului juridic al terenurilor</i>	70
4.3.1. Exproprierea	71
4.3.2. Restricții privind protecția mediului	76
4.3.3. Restricții rezultate din servituțile administrative	76
4.3.4. Rechiziții de bunuri mobile și imobile.....	77
4.3.5. Confiscarea	77
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE:	78

CURSUL 4..... 79

DREPTUL DE PROPRIETATE PUBLICĂ..... 79

1. EVOLUȚIA, FORMA ȘI TERMENUL JURIDIC AL DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	79
2. DEFINIȚIA ȘI CARACTERELE SPECIFICE ALE DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	81
2.1. <i>Definiția dreptului de proprietate publică</i>	81
2.2. <i>Caracterele specifice ale dreptului de proprietate publică</i>	81
2.2.1. Inalienabilitatea	81
2.2.2. Imprescriptibilitatea.....	82
2.2.3. Insesizabilitatea	83
3. TITULARII ȘI OBIECTUL DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	83
4. CAZURILE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	85
5. MODUL DE EXERCITARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	86
5.1. <i>Dreptul de administrare</i>	87
5.2. <i>Concesiunea și închirierea bunurilor proprietate publică</i>	89
5.3. <i>Darea în folosință cu titlu gratuit a bunurilor din domeniul public</i>	92

6. APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	93
7. STINGEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PUBLICĂ	94
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE.....	94

CURSUL 5

MODALITĂȚILE JURIDICE ALE DREPTULUI DE PROPRIETATE 96

1. GENERALITĂȚI	97
2. PROPRIETATEA REZOLUBILĂ	97
3. PROPRIETATEA ANULABILĂ.....	100
4. PROPRIETATEA COMUNĂ	101
4.1. <i>Coproprietatea comună pe cote părți obișnuită (temporară)</i> ...	102
4.1.1. Drepturile copărtașilor proprietari	103
4.1.2. Obligațiile copărtașilor proprietari.....	106
4.1.3. Cazuri de încetare a coproprietății pe cote părți obișnuită.....	106
4.1.4. Partajul convențional	107
4.1.5. Partajul judiciar.....	108
4.1.6. Efectele partajului.....	109
4.2. <i>Coproprietatea comună pe cote părți forțată (perpetuă)</i>	109
4.2.1. Cazurile de coproprietate forțată.....	111
4.2.2. Drepturile și obligațiile coproprietarilor	114
4.2.3. Cazuri de încetare a coproprietății forțate.....	115
5. PROPRIETATEA COMUNĂ ÎN DEVĂLMĂȘIE.....	115
5.1. <i>Exercitarea dreptului de proprietate comună în devălmășie</i>	115
5.2. <i>Asemănări și deosebiri între proprietatea comună pe cote părți și proprietatea comună în devălmășie</i>	118
5.2.1. Asemănări între proprietatea comună pe cote părți și proprietatea comună în devălmășie	118
5.2.2. Deosebiri între proprietatea comună pe cote părți și proprietatea comună în devălmășie	118
6. PROPRIETATEA PERIODICĂ	120
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE.....	122

CURSUL 6

POSESIA 123

1. NOȚIUNI INTRODUCTIVE.....	123
1.1. <i>Noțiunea posesiei</i>	123
1.2. <i>Definiție</i>	125

1.3. Caracterele posesiei.....	126
2. ELEMENTELE POSESIEI	126
2.1. Elementul material (corpus)	126
2.2. Elementul psihologic (animus).....	127
2.3. Detenția precară	128
3. DOBÂNDIREA POSESIEI	129
4. PIERDEREA POSESIEI.....	129
5. DOVADA POSESIEI	130
6. CALITĂȚILE POSESIEI	130
7. VICIILE POSESIEI	131
8. EFECTELE POSESIEI.....	134
8.1. Posesia creează o prezumție de proprietate în favoarea posesorului.....	134
8.2. Dobândirea fructelor prin posesia de bună credință.....	135
9. ACȚIUNILE POSESORII.....	137
9.1. Noțiune.....	137
9.2. Caracterele juridice ale acțiunilor posesorii.....	138
9.3. Clasificarea acțiunilor posesorii.....	139
9.3.1. Acțiunea posesorie generală	139
9.3.2. Acțiunea posesorie în caz de violență.....	139
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE.....	140

CURSUL 7

DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE 141

1. NOȚIUNI GENERALE.....	142
1.1. Proprietatea și celelalte drepturi reale.....	142
1.2. Noțiunea de dezmembrământ.....	142
1.3. Dezmembrămintele dreptului de proprietate	143
2. DREPTUL DE SUPERFICIE	143
2.1. Definiție	143
2.2. Caractere juridice.....	143
2.3. Constituirea dreptului de superficie.....	143
2.3.1. Constituirea dreptului de superficie prin act juridic.....	144
2.3.2. Constituirea dreptului de superficie prin uzucapiune	144
2.3.3. Constituirea dreptului de superficie în temeiul legii	145
2.4. Exercițarea dreptului de superficie.....	145
2.5. Încetarea dreptului de superficie	146
3. DREPTUL DE UZUFRACT	148
3.1. Noțiunea. Constituire.....	148
3.2. Moduri de dobândire a uzufructului	150

3.3. Drepturile uzufructuarului	151
3.4. Obligațiile uzufructuarului	154
3.5. Drepturile nudului proprietar	155
3.6. Obligațiile nudului proprietar	156
3.7. Stingerea uzufructului	156
3.8. Lichidarea uzufructului	157
4. DREPTUL DE UZ	158
5. DREPTUL DE ABITAȚIE	159
6. DREPTUL DE SERVITUTE	160
6.1. Caractere juridice	160
6.2. Clasificarea servituțiilor	162
6.2.1. După modul de exercitare	162
6.2.2. După felul în care se manifestă	163
6.2.3. După obiectul lor	163
6.3. Exercițarea dreptului de servitute	164
6.3.1. Drepturile proprietarului fondului dominant	164
6.3.2. Obligațiile proprietarului fondului dominant	164
6.3.3. Drepturile proprietarului fondului aservit	164
6.3.4. Obligațiile proprietarului fondului aservit	165
6.4. Stingerea servituțiilor	165
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE	166

CURSUL 8

APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI A ALTOR DREPTURI REALE PRIN MIJLOACE JURIDICE 167

1. INTRODUCERE	167
2. ACȚIUNEA ÎN REVENDICARE	168
2.1. Caracterele acțiunii în revendicare	168
2.1.1. Revendicarea bunurilor imobile	169
2.1.2. Efectele acțiunii în revendicare	171
2.2. Revendicarea bunurilor mobile	172
2.2.1. Acțiunea în revendicare a bunurilor pierdute sau furate	173
2.2.2. Particularități ale acțiunii în revendicare ca mijloc de apărare al dreptului de proprietate publică	175
3. ACȚIUNEA ÎN GRĂNIȚUIRE	176
4. ALTE ACȚIUNI REALE	177
4.1. Acțiunea negatorie	177
4.2. Acțiunea confesorie	178
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE:	179

CURSUL 9

MODURI GENERALE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI A CELORLALTE DREPTURI REALE..... 180

1. NOȚIUNEA ȘI CLASIFICAREA MODURILOR DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	181
2. LEGEA CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE.....	183
3. OCUPAȚIUNEA CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	183
4. TRADIȚIUNEA CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	185
5. ACCESIUNEA CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	186
5.1. <i>Accesiunea mobilă</i>	186
5.2. <i>Accesiunea imobiliară</i>	188
5.2.1. <i>Despre accesiunea imobiliară naturală</i>	188
5.2.2. <i>Accesiunea imobiliară artificială</i>	191
6. HOTĂRÂREA JUDECĂTOREASCĂ – MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	193
7. CONVENȚIA (CONTRACTUL) CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	194
7.1. <i>Clasificarea contractelor</i>	195
7.2. <i>Condițiile de validitate a contractelor</i>	195
7.3. <i>Încheierea contractului</i>	196
7.4. <i>Efectele contractului</i>	197
8. PRESCRIPȚIA ACHIZITIVĂ (UZUCAPIUNEA) CA MOD DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE	198
8.1. <i>Felurile uzucapiunii</i>	199
8.1.1. <i>Uzucapiunea extratabulară</i>	199
8.1.2. <i>Uzucapiunea imobiliară tabulară</i>	200
8.1.3. <i>Uzucapiunea mobilă</i>	200
8.2. <i>Joncțiunea posesiilor</i>	201
8.3. <i>Efectele prescripției achizitive (uzucapiunii)</i>	201
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE:	203

CURSUL 10

NOȚIUNI DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ 204

1. ELEMENTE GENERALE	204
2. STRUCTURA ȘI OBIECTUL CĂRȚII FUNCIARE	208

2.1. <i>Obiectul Cărții Funciare</i>	209
2.2. <i>Structura Cărții Funciare</i>	210
2.2.1. Enumerare.....	210
2.2.2. Partea I.....	211
2.2.3. Partea a II-a.....	212
2.2.4. Partea a III-a	212
3. PRINCIPILE CĂRȚILOR FUNCiare	213
4. ÎNSCRIERILE ÎN CĂRȚILE FUNCiare	215
4.1. <i>Întabularea</i>	216
4.2. <i>Înscrierea provizorie (prenotare, întabulare imperfectă)</i>	216
4.3. <i>Notarea</i>	217
4.4. <i>Efectele înscrierilor</i>	219
5. ACȚIUNILE DE CARTE FUNCiarĂ	219
5.1. <i>Acțiunea în prestație tabulară</i>	219
5.2. <i>Acțiunea în rectificarea înscrisurilor în Cartea Funciară</i>	220
ÎNTREBĂRI DE EVALUARE:	222
BIBLIOGRAFIE	223