

CUPRINS

PARTEA I. TEORIA GENERALĂ A PROPRIETĂȚII PUBLICE	1
Capitolul I. Noțiuni introductive	1
<i>Secțiunea 1. Istoric</i>	2
<i>Secțiunea a 2-a. Terminologie</i>	5
<i>Secțiunea a 3-a. Reglementare</i>	8
<i>Secțiunea a 4-a. Domeniul public și domeniul privat</i>	10
§1. Interesul distincției	11
§2. Criteriile distincției	11
§3. Relativitatea distincției	12
Capitolul al II-lea. Criteriile de domencialitate	15
<i>Secțiunea 1. „Titlul”: Bunul trebuie să aparțină statului ori unei unități administrativ-teritoriale, în temeiul unui titlu valabil de dobândire a proprietății</i>	16
§1. Persoanele private nu pot dispune de un domeniu public	16
§2. Persoanele juridice de drept public, altele decât statul și dezmembrămintele sale teritoriale, nu pot dispune nici ele de proprietate publică	19
§3. Statul și unitățile administrativ-teritoriale dispun de un veritabil drept de proprietate asupra bunurilor din domeniul public	22
§4. Proprietatea publică nu poate exista în lipsa unui titlu de dobândire valabil	24
<i>Secțiunea a 2-a. Afectațiunea: bunul să fie afectat unei cauze de utilitate publică</i>	27
§1. Criteriul alternativ (dualist)	27
§2. Raporturile dintre domencialitate și afectațiune	30
<i>Secțiunea a 3-a. Criterii secundare</i>	34
§1. Amenajamentul special	34
§2. Complementul indisociabil și accesoriul util	35
§3. Globalitatea și virtualitatea domeniului public	36

<i>Secțiunea a 4-a. Criteriul formal: determinarea legii sau clasarea bunului prin act administrativ individual.</i>	
<i>Inventarierea bunurilor proprietate publică</i>	37

Capitolul al III-lea. Circuitul administrativ și raporturile sale cu circuitul civil	40
<i>Secțiunea 1. Considerații preliminare</i>	40
<i>Secțiunea a 2-a. Intrarea bunurilor în domeniul public</i>	41
§1. Reglementarea actuală. Critica acesteia	41
§2. Modalitățile de dobândire a proprietății publice de către stat ori unitățile administrativ-teritoriale.	
Abordare teoretică	42
§3. Propunere de lege ferenda	45
§4. Modurile de intrare a bunurilor în domeniul public	45
4.1. Dobândirea proprietății publice pe cale naturală	45
4.2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	47
4.3. Achizițiile publice	48
4.4. Afectarea pentru cauză de utilitate publică a bunurilor din domeniul privat	49
4.5. „Alte moduri prevăzute de lege”	51
4.6. Poate fi rechiziția un mod de dobândire a proprietății publice?	54
<i>Secțiunea a 3-a. Circulația bunurilor din domeniul public</i>	54
§1. Transmiterea proprietății publice între titularii acesteia	55
§2. Schimbările de afectațiune	61
§3. Posibilitatea constituirii drepturilor reale pe domeniul public	64
3.1. Considerații teoretice cu privire la existența drepturilor reale administrative	64
3.2. Despre compatibilitatea și obligativitatea constituirii drepturilor reale administrative	68
3.3. Regimul juridic al dreptului de administrare	70
3.3.1. Calificarea de „drept real de natură administrativă” și problemele legate de aceasta. Trăsături	70
3.3.2. Conținutul și limitele dreptului de administrare	75

3.3.3. Apărarea în instanță a dreptului de administrare _____	78
3.4. Despre servituțiile convenționale stabilite asupra domeniului public și alte limite legale ale acestuia _____	82
3.4.1. Regimul juridic al servituțiilor propriu-zise constituite asupra unui bun domenal _____	83
3.4.2. Despre limitele legale ale dreptului de proprietate publică _____	86
3.5. Dreptul de concesiune _____	93
3.6. Dreptul de folosință gratuită _____	104
3.7. Dreptul de închiriere _____	108
3.8. Există dezmembrăminte administrative perpetue? Despre constituționalitatea drepturilor Academiei Române asupra unor bunuri proprietate publică _____	113
<i>Secțiunea a 4-a. Leșirea bunurilor din domeniul public _____</i>	<i>114</i>
§1. Pieirea materială a bunului domenal _____	115
§2. Dezafectarea _____	116
§3. Desființarea titlului care stă la baza domeniialității publice _____	118
<i>Secțiunea a 5-a. Delimitarea domeniului public _____</i>	<i>120</i>
§1. Despre grănițuirea dependențelor domeniiale și caracterele acesteia _____	120
§2. Delimitarea domeniului public național de cel județean și local. Câteva observații pe marginea procedurii de inventariere _____	123
Capitolul al IV-lea. Protecția domeniului public _____	126
<i>Secțiunea 1. Protecția penală și contravențională a domeniului public _____</i>	<i>127</i>
§1. Protecția penală a domeniului public _____	127
§2. Protecția contravențională a domeniului public _____	128
<i>Secțiunea a 2-a. Protecția civilă a domeniului public _____</i>	<i>129</i>
§1. Inalienabilitatea _____	130
1.1. Fundamentul inalienabilității _____	130
1.2. Efectele inalienabilității _____	131

1.3. Sancțiunea încălcării principiului inalienabilității _____	133
§2. Imprescriptibilitatea _____	134
2.1. Domeniul de aplicare a imprescriptibilității _____	134
2.2. Imprescriptibilitatea domeniului și acțiunile posesorii _____	135
§3. Insesizabilitatea _____	137
Capitolul al V-lea. Compunerea domeniului public.	
Regimuri domeniiale speciale _____	137
<i>Secțiunea 1. Domeniul public natural _____</i>	<i>138</i>
§1. Domeniul public maritim _____	139
§2. Domeniul public fluvial și al apelor interioare _____	142
§3. Domeniul public al subsolului _____	143
§4. Domeniul public aerian _____	146
§5. Domeniul public hertzian _____	146
§6. Domeniul public agricol și silvic _____	148
§7. Domeniul public al ariilor naturale protejate _____	152
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul public artificial _____</i>	<i>153</i>
§1. Domeniul public rutier _____	153
§2. Domeniul public feroviar _____	156
§3. Domeniul public cultural _____	157
§4. Domeniul public spitalier (sanitar) _____	160
§5. Domeniul public militar și al frontierei de stat _____	162
§6. Domeniul public funerar _____	163
§7. Domeniul public al rețelelor de transport _____	166
§8. Domeniul public al activității de meteorologie _____	168
§9. Domeniul public mobilier _____	169
9.1. Existența și consistența domeniului mobilier _____	169
9.2. Raporturile domeniului public mobilier cu dispozițiile art. 937 alin. (1) C. civ. _____	170
Capitolul al VI-lea. Utilizarea domeniului public _____	171
<i>Secțiunea 1. Principii _____</i>	<i>171</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea domeniului public de către serviciile publice _____</i>	<i>172</i>

<i>Secțiunea a 3-a. Utilizarea domeniului public de către public</i>	174
§1. Utilizări colective	174
1.1. Forme	174
1.2. Principii care guvernează utilizările colective	175
1.2.1. Libertatea utilizării	175
1.2.2. Gratuitatea utilizărilor	176
1.2.3. Egalitatea utilizatorilor	176
§2. Utilizări privative	177
2.1. Noțiuni introductive	177
2.2. Definiție și caractere	178
2.3. Clasificare. Importanță practică	180
2.4. Utilizări privative întemeiate pe un act unilateral. Particularități	181
2.5. Utilizări privative întemeiate pe un contract. Particularități	182
2.5.1. Generalități	182
2.5.2. Încheierea contractelor administrative	183
2.5.3. Drepturile și obligațiile părților	184
2.5.4. Cauzele de încetare a contractelor administrative	185
PARTEA A II-A. DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI ȘI AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE. ELEMENTE PENTRU O TEORIE	187
Capitolul I. Definiție și alcătuire	188
Capitolul al II-lea. Intrarea bunurilor în domeniul privat	190
<i>Secțiunea 1. Modalități specifice de dobândire a bunurilor proprietate privată</i>	190
§1. Succesiunile vacante și bunurile fără stăpân	190
§2. Accesiunea imobiliară naturală asupra insulelor și prundișurilor	194
§3. Dezafectarea bunurilor proprietate publică. Trecerea unui bun din domeniul privat al unui titular de proprietate publică în domeniul privat al altuia, prin act administrativ	195

§4. Exercițarea anumitor drepturi de preemțiune _____	197
§5. Confiscarea penală sau contravențională _____	199
§6. Achizițiile publice _____	200
§7. Tezaurul _____	200
§8. Actul administrativ al titularului dreptului de proprietate privată _____	202
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare pentru dobândirea proprietății prin mijloace comune</i> _____	203
§1. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a statului _____	203
1.1. Actele cu titlu gratuit _____	203
1.2. Actele cu titlu oneros _____	204
§2. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale _____	205
Capitolul al III-lea. Înstrăinarea dependențelor domeniului privat _____	206
<i>Secțiunea 1. Forme interzise de înstrăinare a domeniului privat</i> _____	207
§1. Înstrăinările cu titlu gratuit _____	207
§2. Înstrăinările forțate _____	209
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare la înstrăinarea bunurilor proprietate privată</i> _____	212
<i>Secțiunea a 3-a. Înstrăinări obligatorii</i> _____	214
<i>Secțiunea a 4-a. Inalienabilitatea anumitor dependențe ale domeniului privat</i> _____	215
<i>Secțiunea a 5-a. Distrugerea fizică a bunului – mod specific de pierdere a dreptului de proprietate privată</i> _____	216
Capitolul al IV-lea. Regimul juridic al gestiunii domeniului privat _____	217
<i>Secțiunea 1. Autoritățile însărcinate cu gestiunea domeniului privat</i> _____	217
<i>Secțiunea a 2-a. Reguli exorbitante ale gestiunii domeniului privat</i> _____	217
Capitolul al V-lea. Utilizarea domeniului privat _____	219
<i>Secțiunea 1. Utilizarea de către persoanele publice</i> _____	219

<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea dependențelor domeniului privat de către funcționari</i>	220
<i>Secțiunea a 3-a. Bunurile proprietate privată pot fi utilizate efectiv și de particulari</i>	221
§1. Concesiunea bunurilor proprietate privată	222
§2. Darea bunurilor din domeniul privat în folosința gratuită a anumitor persoane juridice	224
Capitolul al VI-lea. Contenciosul domeniului privat	225
<i>Secțiunea 1. Principiul la nivel teoretic</i>	225
<i>Secțiunea a 2-a. Capriciile legiuitorului</i>	226
Capitolul al VII-lea. Concluzii	230
PARTEA A III-A. EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ	235
Capitolul I. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Noțiune	235
<i>Secțiunea 1. Definiție. Principii</i>	235
<i>Secțiunea a 2-a. Scurt istoric</i>	237
<i>Secțiunea a 3-a. Sediul materiei</i>	242
<i>Secțiunea a 4-a. Comparație cu alte moduri exorbitante de dobândire a proprietății de către colectivitățile publice</i>	245
§1. Exproprierea și rechiziția	245
§2. Exproprierea și preemțiunea	247
§3. Exproprierea și naționalizarea	248
§4. Exproprierea și confiscarea	249
<i>Secțiunea a 5-a. Protagoniștii exproprierii</i>	250
§1. Expropriatorul	250
§2. Autoritățile competente să declare utilitatea publică	252
§3. Beneficiarii exproprierii	253
§4. Persoanele expropriate	254
<i>Secțiunea a 6-a. Obiectul exproprierii</i>	254
§1. Precizări introductive	254
§2. Natura bunurilor supuse exproprierii	255
2.1. Expropriere totală – expropriere parțială	255

2.2. Drepturile reale obiect al exproprierii _____	257
2.3. Pot forma obiectul exproprierii imobilele prin destinație? _____	259
§3. Apartenența imobilelor expropriabile _____	259
<i>Secțiunea a 7-a. Scopul exproprierii: utilitatea publică</i> _____	265
§1. Posibile definiții ale utilității publice _____	265
§2. Controlul jurisdicțional al utilității publice _____	271
Capitolul al II-lea. Procedura exproprierii _____	273
<i>Secțiunea 1. Aspecte introductive</i> _____	273
<i>Secțiunea a 2-a. Procedura specială reglementată de Legea nr. 255/2010</i> _____	276
§1. Aprobarea indicatorilor tehnico-economici _____	276
§2. Consemnarea sumei individuale și afișarea listei imobilelor ce urmează a fi expropriate (art. 7-8 din lege) _____	281
§3. Transferul dreptului de proprietate _____	286
§4. Finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere _____	291
§5. Câteva repere ale procedurii judiciare de stabilire a unei despăgubiri juste _____	291
5.1. Principiile generale de stabilire a despăgubirilor _____	292
5.2. Părțile în litigiile având ca obiect stabilirea despăgubirilor _____	295
5.3. Obiectul și termenul de sesizare a instanței în procedura reglementată de art. 22 din Legea nr. 255/2010 _____	300
5.4. Modalitatea de stabilire a valorii imobilului expropriat _____	305
5.5. Elementele despăgubirii _____	314
5.6. Defalcarea despăgubirii între diferitele persoane îndreptățite _____	316
5.7. Soluțiile pe care le poate pronunța instanța învestită cu o cerere de stabilire a despăgubirii și căile de atac _____	317

Capitolul al III-lea. Efectele exproprierii	318
<i>Secțiunea 1. Efectele generale</i>	318
§1. Transferul proprietății bunului expropriat și punerea în posesie	319
1.1. Despre constituționalitatea art. 9 alin. (4) din Legea nr. 255/2010	319
1.2. Despre transferul proprietății în situația exproprierii	321
1.3. Despre intrarea expropriatorului în posesia imobilului expropriat și corelația acestui moment cu celelalte două: transferul proprietății și plata despăgubirilor	323
§2. Stingerea drepturilor reale principale (dezmembrămintele proprietății private)	324
2.1. Servituțiile	324
2.2. Celelalte drepturi reale: uzufructul, uzul, abitația, superficia	327
§3. „Strămutarea” drepturilor reale accesorii	328
§4. Stingerea drepturilor personale	331
§5. Despăgubirea	333
<i>Secțiunea a 2-a. Efectele particulare: situația în care cauza de utilitate publică nu se realizează</i>	334
§1. Dreptul prioritar la închiriere	335
§2. Dreptul de retrocedare	337
2.1. Momentul începerii lucrărilor de utilitate publică	337
2.2. Mai există termenul de un an în situația exproprierilor întemeiate pe prevederile Legii nr. 255/2010? Momentul de la care poate fi invocat dreptul de retrocedare	339
2.3. Titularul dreptului la retrocedare	341
2.4. Natura juridică și termenul în care poate fi exercitat dreptul de retrocedare	342
2.5. Efectele juridice ale exercitării dreptului de retrocedare	344
2.6. Raporturile dreptului de preemțiune cu prevederile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 33/1994	344

§3. Dreptul de preemțiune _____	345
3.1. Deosebirea dintre acest drept și cel de retrocedare _____	346
3.2. Procedura exercitării dreptului prioritar la cumpărare _____	347
3.3. Sancțiunea care lovește actul juridic încheiat cu încălcarea dreptului de preemțiune _____	349
§4. Despre situațiile în care expropriatorul nu finalizează procedura de expropriere începută în temeiul Legii nr. 255/2010 și remediile procedurale aflate la îndemâna expropriatului _____	351

INDEX _____	361
--------------------	------------