

CUPRINS

CAPITOLUL I. PATRIMONIUL	1
<i>Secțiunea 1. Noțiunea de patrimoniu</i>	1
<i>Secțiunea a 2-a. Teoriile asupra patrimoniului</i>	5
§1. Teoria personalistă	5
1.1. Patrimoniul este un atribut al personalității	5
1.2. Consecințele teoriei personaliste	7
§2. Teoria patrimoniului de afecțiune	10
<i>Secțiunea a 3-a. Teoria modernă a patrimoniului</i>	11
§1. Patrimoniul este o universalitate juridică	11
§2. Divizibilitatea patrimoniului	18
§3. Transferul intrapatrimonial. Reguli	35
§4. Nesocotirea de către debitor a principiului etanșeității	40
4.1. Garanțiile reale asupra bunurilor afectate	40
4.2. Autofideiuniunea	42
§5. Masa patrimonială fiduciară	45
CAPITOLUL AL II-LEA. PROPRIETATEA CA DREPT REAL PRINCIPAL	49
<i>Secțiunea 1. Drepturile reale principale ca instrumente de apropiere</i>	49
§1. Noțiunea	49
§2. Obiectul drepturilor reale principale. Distanția dintre lucruri și bunuri	49
2.1. Concepția anterioară noului Cod civil	49
2.2. Concepția actuală asupra bunurilor	53
2.3. Bunuri corporale și bunuri incorporale	59
2.4. Bunuri mobile și bunuri imobile	66
2.5. Bunurile fungibile și bunurile nefungibile	76
2.6. Bunurile consumptibile și bunurile neconsumptibile	78
2.7. Bunurile divizibile și bunurile indivizibile	79
2.8. Bunurile principale și bunurile accesorii	80
2.9. Produsele bunurilor	82
<i>Secțiunea a 2-a. Trăsăturile drepturilor reale principale</i>	91
§1. Distanția dintre drepturile reale și drepturile de creanță	91
1.1. Opozabilitatea drepturilor reale	93
1.2. Calitatea subiectului pasiv al raportului juridic patrimonial	100
1.3. Obiectul drepturilor patrimoniale	100
1.4. Urmărirea și preferința. Conținutul juridic al drepturilor patrimoniale reale și respectiv, de creanță, este diferit	101
1.5. Modul de exercitare a drepturilor patrimoniale	103
1.6. Durata drepturilor patrimoniale	103

1.7. <i>Numerus clausus</i> _____	104
§2. Distincții în cadrul categoriei drepturilor reale _____	117
2.1. Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale _____	117
2.2. Drepturile reale principale și drepturile reale accesorii _____	125
§3. Distincția dintre drepturile reale și drepturile potestative _____	127
§4. Distincția dintre drepturile reale și obligațiile <i>propter rem</i> _____	136

CAPITOLUL AL III-LEA. PREROGATIVELE ȘI CARACTERELE JURIDICE

ALE PROPRIETĂȚII _____	153
<i>Secțiunea 1. Prerogativele proprietății</i> _____	153
§1. Scurt istoric al proprietății private _____	153
§2. <i>Usus, fructus și abusus</i> – prerogative definatorii pentru dreptul de proprietate _____	155
§3. Limitarea dispoziției juridice prin inalienabilitate _____	161
3.1. Inalienabilitatea legală _____	162
3.2. Inalienabilitatea convențională _____	165
<i>Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale proprietății</i> _____	181
§1. Caracterul absolut al dreptului de proprietate privată _____	181
§2. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate privată _____	183
§3. Caracterul perpetuu al dreptului de proprietate privată _____	187
<i>Secțiunea a 3-a. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată</i> _____	191
§1. Caracterul legal al limitelor exercitării dreptului de proprietate privată _____	191
§2. Limitele materiale ale obiectului dreptului de proprietate privată _____	194
2.1. Corporalitatea bunului, element determinant pentru limitele materiale ale proprietății private _____	194
2.2. Grănițuirea și acțiunea în grănițuire _____	195
2.3. Proprietatea asupra spațiului aflat deasupra terenului _____	197
2.4. Proprietatea asupra subsolului terenului _____	198
§3. Limitele legale ale dreptului de proprietate privată impuse de protecția mediului și buna vecinătate _____	199
3.1. Vecinătatea, sursă de limitare în exercițiul proprietății _____	199
3.2. Limite impuse în modul de folosire a apelor _____	200
3.3. Picătura streșinii _____	204
3.4. Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații _____	206
3.5. Distanța minimă pentru arbori _____	208
3.6. Vederea asupra proprietății vecinului _____	210
3.7. Distanța minimă pentru fereastra de vedere _____	212
3.8. Fereastra de lumină _____	213
3.9. Dreptul legal de trecere _____	214
3.10. Starea de necesitate _____	226

§4. Limitarea exercitării dreptului de proprietate pe calea rechiziției _____	227
4.1. Noțiune. Sediul reglementării _____	227
4.2. Obiectul rechiziției _____	228
4.3. Procedura rechiziției _____	229
4.4. Restituirea bunurilor și plata despăgubirii _____	229
§5. Inconveniente anormale de vecinătate _____	230
5.1. Starea de vecinătate _____	230
5.2. Obligația de bună-vecinătate _____	231
5.3. Formele de manifestare a abuzului de drept _____	232
5.4. Exonerarea de răspundere pentru prejudiciile cauzate prin exercitarea normală a drepturilor _____	233
5.5. Echitatea ca fundament al obligației de reparare a inconvenientelor de vecinătate _____	235
5.6. Condițiile aplicării art. 630 C. civ. _____	238
5.7. Clasificarea inconvenientelor de vecinătate _____	240
5.8. Titularul obligației de reparare a prejudiciului _____	241
5.9. Regulile aplicabile reparării inconvenientelor anormale de vecinătate _____	242
CAPITOLUL AL IV-LEA. POSESIA _____	244
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și fundamentul posesiei _____</i>	<i>244</i>
§1. Noțiune _____	244
§2. Fundamentul posesiei _____	246
<i>Secțiunea a 2-a. Elementele definitorii ale posesiei ca stare de fapt _____</i>	<i>248</i>
§1. Structura posesiei _____	254
§2. Protecția juridică acordată posesiei ca stare de fapt _____	257
<i>Secțiunea a 3-a. Coposesia, modalitate a posesiei _____</i>	<i>258</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Dovada, dobândirea și încetarea posesiei _____</i>	<i>260</i>
§1. Dovada posesiei _____	260
§2. Dobândirea posesiei _____	262
§3. Păstrarea posesiei _____	264
§4. Încetarea posesiei _____	266
<i>Secțiunea a 5-a. Precaritatea _____</i>	<i>268</i>
§1. Noțiunea de precaritate _____	268
§2. Caracterele precarității _____	269
§3. Detentorii și posesorii precari _____	270
§4. Actele de simplă îngăduință și de pură facultate _____	274
§5. Intervertirea precarității _____	274
<i>Secțiunea a 6-a. Viciile posesiei _____</i>	<i>277</i>
<i>Secțiunea a 7-a. Efectele posesiei _____</i>	<i>280</i>
§1. Posesia creează o prezumție de titularitate de drept real în favoarea posesorului _____	280

§2. Posesorul de bună-credință dobândește proprietatea fructelor bunului pe care îl posedă _____	287
<i>Secțiunea a 8-a. Protecția juridică a posesiei pe calea acțiunilor posesorii</i> _____	292
§1. Sediul materiei _____	292
§2. Caracterele juridice ale acțiunilor posesorii _____	293
§3. Tulburarea și deposedarea, temeuri ale acțiunilor posesorii _____	297
§4. Acțiunea posesorie generală sau în complângere _____	299
§5. Acțiunea posesorie specială sau în reintegrare _____	300
§6. Luarea măsurilor pentru conservarea bunului posedat _____	301
CAPITOLUL AL V-LEA. PROPRIETATEA PUBLICĂ _____	302
<i>Secțiunea 1. Noțiune. Obiect. Caractere juridice</i> _____	302
§1. Noțiunea de proprietate publică _____	302
§2. Obiectul proprietății publice _____	303
§3. Caracterele dreptului de proprietate publică _____	308
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea domeniului public</i> _____	311
<i>Secțiunea a 3-a. Limitele exercitării dreptului de proprietate publică</i> _____	313
<i>Secțiunea a 4-a. Dobândirea dreptului de proprietate publică</i> _____	315
§1. Modurile de dobândire _____	315
§2. Dobândirea prin achiziție publică _____	316
§3. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică _____	317
3.1. Reglementare _____	317
3.2. Principii _____	318
3.3. Obiectul exproprierii _____	322
3.4. Procedura exproprierii _____	322
3.5. Efectele juridice ale exproprierii _____	327
§4. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective de interes național, județean și local _____	333
§5. Donația sau legatul _____	338
§6. Convenția cu titlu oneros _____	339
§7. Trecerea din domeniul privat în domeniul public _____	340
§8. Dobândirea dreptului de proprietate publică prin alte moduri stabilite de lege _____	341
<i>Secțiunea a 5-a. Stingerea dreptului de proprietate publică</i> _____	343
<i>Secțiunea a 6-a. Apărarea dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice</i> _____	344
§1. Apărarea dreptului de proprietate publică _____	344
§2. Apărarea drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice _____	345
<i>Secțiunea a 7-a. Dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică</i> _____	346
§1. Noțiune _____	346
§2. Constituirea dreptului de administrare _____	346

§3. Titularii dreptului de administrare _____	347
§4. Natura juridică a dreptului de administrare _____	350
§5. Caracterele juridice ale dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică _____	352
§6. Conținutul juridic al dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică _____	352
§7. Drepturile și obligațiile titularilor dreptului de administrare _____	353
§8. Încetarea dreptului de administrare _____	354
<i>Secțiunea a 8-a. Dreptul de concesiune asupra bunurilor proprietate publică _____</i>	<i>355</i>
§1. Noțiune și sediul reglementării _____	355
§2. Obiectul dreptului de concesiune _____	356
§3. Titularii dreptului de concesiune _____	356
§4. Conținutul contractului de concesiune _____	356
§5. Caracterele juridice ale contractului de concesiune _____	358
§6. Caracterele juridice ale dreptului de concesiune și regimul său juridic _____	359
§7. Încetarea contractului de concesiune _____	360
<i>Secțiunea a 9-a. Dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra bunurilor proprietate publică _____</i>	<i>361</i>
§1. Noțiunea și sediul reglementării _____	361
§2. Constituirea dreptului de folosință gratuită _____	362
§3. Caracterele juridice ale dreptului de folosință gratuită _____	363
§4. Conținutul juridic al dreptului de folosință gratuită _____	363
§5. Încetarea dreptului de folosință gratuită _____	364
<i>Secțiunea a 10-a. Închirierea bunurilor proprietate publică _____</i>	<i>364</i>

CAPITOLUL AL VI-LEA. MODALITĂȚILE DREPTULUI DE PROPRIETATE

PRIVATĂ _____	367
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și tipologia modalităților dreptului de proprietate _____</i>	<i>367</i>
§1. Noțiunea de modalitate a proprietății _____	367
§2. Tipologia modalităților proprietății _____	369
2.1. Proprietatea condițională _____	369
2.2. Proprietatea comună _____	371
<i>Secțiunea a 2-a. Coproprietatea obișnuită _____</i>	<i>371</i>
§1. Prezumția de coproprietate _____	371
§2. Trăsăturile coproprietății obișnuite _____	373
§3. Întinderea cotelor-părți în coproprietatea obișnuită _____	374
§4. Folosința bunului comun _____	375
§5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor asupra fructelor produse de bunul comun _____	378
§6. Partajul de folosință _____	381
§7. Actele de conservare exercitate asupra bunului comun _____	382

§8. Actele de administrare asupra bunului comun _____	383
§9. Autorizarea instanței pentru încheierea unui act de administrare _____	385
§10. Actele de dispoziție asupra bunului comun _____	386
§11. Sancționarea nerespectării regulilor pentru încheierea valabilă a actelor de administrare și de dispoziție _____	387
11.1. Inopozabilitatea _____	387
11.2. Acțiunea posesorie _____	387
11.3. Acțiunea în revendicare _____	388
11.4. Situația vânzării întregului bun de către un coproprietar, fără acordul celorlalți _____	390
11.5. Partajul _____	393
§12. Contractele de administrare a coproprietății _____	393
<i>Secțiunea a 3-a. Coproprietatea forțată</i> _____	395
§1. Noțiunea de coproprietate forțată _____	395
§2. Regimul juridic general al coproprietății forțate _____	396
§3. Coproprietatea asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente _____	398
3.1. Noțiunea de părți comune _____	398
3.2. Atribuirea în folosință exclusivă a părților comune _____	401
3.3. Actele juridice privind cotele-părți de coproprietate forțată _____	402
3.4. Drepturile și obligațiile coproprietarilor asupra părților comune _____	403
§4. Coproprietatea asupra despărțiturilor comune _____	411
4.1. Prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune _____	411
4.2. Semnele de necomunitate _____	412
4.3. Obligația de construire a despărțiturilor comune _____	413
4.4. Obligația de a contribui la întreținerea și repararea despărțiturilor comune _____	415
4.5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor privind construcțiile și instalațiile aflate în legătură cu zidul comun _____	416
4.6. Drepturile și obligațiile coproprietarilor legate de înălțarea zidului comun _____	417
4.7. Dobândirea coproprietății asupra despărțiturilor _____	419
<i>Secțiunea a 4-a. Proprietatea comună în devălmășie</i> _____	420
§1. Noțiunea, izvorul și trăsăturile proprietății comune în devălmășie _____	420
§2. Exercițarea dreptului de proprietate devălmașă _____	423
<i>Secțiunea a 5-a. Încetarea proprietății comune pe cote-părți. Partajul</i> _____	426
§1. Dreptul de a sista coproprietatea _____	426
§2. Felurile partajului _____	428
§3. Împărțeala părților comune ale clădirilor _____	429
§4. Convențiile privitoare la suspendarea partajului _____	429
§5. Suspendarea pronunțării partajului prin hotărâre judecătorească _____	430

§6. Condițiile speciale privind capacitatea de exercițiu a coproprietarilor la partaj	430
§7. Inadmisibilitatea partajului în cazul uzucapiunii	431
§8. Reguli privitoare la modul de împărțire	431
§9. Suportarea datoriilor născute în legătură cu bunul comun	435
§10. Executarea silită privitoare la bunul comun	435
§11. Efectele juridice ale partajului	438
§12. Opozabilitatea unor acte juridice încheiate de un coproprietar cu privire la bunul comun	440
§13. Strămutarea garanțiilor constituite de un coproprietar asupra cotei sale părți de drept	441
§14. Garanția pentru evicțiune și vicii ascunse	442
§15. Desființarea partajului	444
<i>Secțiunea a 6-a. Proprietatea periodică</i>	447
§1. Noțiune și natură juridică	447
§2. Temeiul proprietății periodice	451
§3. Exercițarea dreptului de proprietate periodică	453
§4. Sancțiunea nerespectării obligațiilor de către titularul proprietății periodice	455
§5. Încetarea proprietății periodice	456

CAPITOLUL AL VII-LEA. MODURILE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI

DE PROPRIETATE PRIVATĂ	458
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și clasificarea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată</i>	<i>458</i>
§1. Noțiunea	458
§2. Clasificarea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată	459
<i>Secțiunea a 2-a. Uzucapiunea</i>	<i>460</i>
§1. Noțiune. Reglementare	460
§2. Justificarea și funcțiile uzucapiunii	462
§3. Domeniul de aplicare a uzucapiunii	463
§4. Aplicarea în timp și spațiu a normelor substanțiale privind uzucapiunea	466
§5. Uzucapiunea în sistemul Codului civil din 1864	474
5.1. Uzucapiunea de 30 de ani (art. 1890 C. civ. 1864)	475
5.2. Uzucapiunea de 10 până la 20 de ani (art. 1895 C. civ. 1864)	476
5.3. Întreruperea și suspendarea termenului pentru uzucapiune	480
5.4. Invocarea uzucapiunii	484
5.5. Renunțarea la uzucapiune	490
5.6. Joncțiunea posesiilor	492
5.7. Efectul uzucapiunii	496
§6. Uzucapiunea în reglementarea Decretului-lege nr. 115/1938	498

6.1. Uzucapiunea tabulară _____	498
6.2. Uzucapiunea extratabulară _____	500
§7. Uzucapiunea în Codul civil actual _____	506
7.1. Uzucapiunea imobiliară extratabulară _____	507
7.2. Uzucapiunea imobiliară tabulară _____	509
7.3. Procedura aplicabilă uzucapiunilor după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă _____	510
§8. Uzucapiunea prin notarea posesiei în cartea funciară _____	521
8.1. Înscrierea posesiei în cartea funciară în cadrul înregistrării sistematice _____	522
8.2. Înscrierea posesiei în cartea funciară în cadrul înregistrării sporadice _____	525
8.3. Înscrierea posesiei în cartea funciară în temeiul art. 41 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996 _____	526
§9. Uzucapiunea mobilă _____	527
<i>Secțiunea a 3-a. Dobândirea proprietății bunurilor mobile prin posesia de bună-credință _____</i>	<i>528</i>
§1. Prezumțiile generate de posesia bunului mobil _____	528
§2. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (1) C. civ. _____	531
§3. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (2) C. civ. _____	541
§4. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (3) C. civ. _____	542
<i>Secțiunea a 4-a. Accesiunea _____</i>	<i>544</i>
§1. Noțiunea _____	544
§2. Formele accesii _____	549
2.1. Accesiunea imobiliară naturală _____	549
2.1.1. Aluviunile _____	549
2.1.2. Terenul lăsat de apele curgătoare _____	550
2.1.3. Terenul lăsat de apele stătătoare _____	551
2.1.4. Avulsiunea _____	551
2.1.5. Proprietatea asupra albiilor râurilor, asupra insulelor și prundurilor _____	552
2.1.6. Dreptul de proprietate asupra insulelor nou-formate _____	553
2.1.7. Dreptul de proprietate asupra albiilor părăsite _____	553
2.1.8. Accesiunea naturală asupra animalelor _____	554
2.2. Accesiunea imobiliară artificială. Mecanisme de dobândire a dreptului de proprietate _____	556
2.2.1. Aspecte de terminologie specifică accesii imobiliare artificiale _____	556
2.2.2. Prezumțiile legale în cazul accesii imobiliare artificiale _____	557
2.2.3. Mecanismul direct al accesii imobiliare artificiale _____	558
2.2.4. Mecanismul indirect al accesii imobiliare artificiale _____	560
2.2.5. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate rezultat din accesiune _____	563

2.3. Obiectul accesii imobiliare artificiale. Categori de lucrări _____	565
2.4. Accesiuena imobiliară a lucrărilor autonome _____	567
2.4.1. Ipoteza realizării lucrării de către un proprietar pe terenul său, dar cu materialele altuia _____	567
2.4.2. Ipoteza realizării unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia _____	568
2.4.3. Buna-credință a autorului lucrării _____	569
2.4.4. Regimul juridic al accesii în situația în care autorul lucrării este de bună-credință _____	571
2.4.5. Regimul juridic al accesii în situația în care autorul lucrării este de rea-credință _____	573
2.4.6. Regimul juridic al accesii în situația lucrărilor realizate parțial asupra imobilului autorului _____	578
2.5. Accesiuena lucrărilor adăugate cu caracter durabil realizate asupra imobilului altuia _____	579
2.5.1. Accesiuena lucrărilor adăugate necesare _____	579
2.5.2. Accesiuena lucrărilor adăugate utile _____	580
2.5.3. Accesiuena lucrărilor adăugate voluptuare _____	581
2.6. Accesiuena lucrărilor provizorii efectuate asupra imobilului altuia _____	581
2.7. Drepturile autorului lucrării efectuate asupra imobilului altuia _____	582
2.7.1. Dreptul autorului lucrării la indemnizație _____	582
2.7.2. Dreptul autorului lucrării la ridicarea materialelor _____	585
2.8. Cazurile speciale de accesiuena _____	586
§3. Accesiuena mobiliară _____	593
<i>Secțiunea a 5-a. Hotărârea judecătorească ca mod de dobândire a dreptului de proprietate _____</i>	595
<i>Secțiunea a 6-a. Ocupațiunea _____</i>	604
§1. Noțiune. Sediul reglementării _____	604
§2. Caracterul original al dobândirii dreptului de proprietate prin ocupațiune _____	604
§3. Obiectul ocupațiunii _____	605
<i>Secțiunea a 7-a. Dobândirea dreptului de proprietate prin tradițiune _____</i>	612

CAPITOLUL AL VIII-LEA. DEZMEMBRĂMINTELE PROPRIETĂȚII

PRIVATE _____	614
<i>Secțiunea 1. Teoria dezmembrării dreptului de proprietate privată _____</i>	<i>614</i>
§1. Expunerea teoriei dezmembrării dreptului de proprietate privată _____	614
1.1. Relevanța conținutului proprietății pentru apariția dezmembrămintelor. Partajarea prerogativelor proprietății asupra bunului _____	615

1.2. Partajarea utilităților bunului ca reper pentru dezmembrarea dreptului de proprietate privată _____	618
§2. Critica teoriei dezmembrării dreptului de proprietate _____	621
2.1. Teoria neo-personalistă asupra dezmembrămintelor proprietății sau despre dezmembrămintele proprietății ca obligații reale _____	621
2.2. Influența teoriei drepturilor potestative asupra dezmembrămintelor proprietății _____	625
§3. Inexigibilitatea dezmembrămintelor proprietății _____	628
§4. Opozabilitatea dezmembrămintelor dreptului de proprietate. Raportul juridic real _____	630
§5. Dezmembrămintele proprietății ca sarcini ale bunului _____	637
§6. Rolul obligațiilor <i>propter rem</i> în raportul de dezmembrare a proprietății _____	645
<i>Secțiunea a 2-a. Posesia specifică dezmembrămintelor proprietății private</i> _____	647
§1. Posesia neexclusivă asupra bunului _____	647
§2. Posesia și caracterul temporar al dezmembrămintelor proprietății private _____	649
§3. Lipsa posesiei sau neuzul dezmembrămintelor proprietății _____	651
<i>Secțiunea a 3-a. Protecția în petitoriu a dezmembrămintelor proprietății private</i> _____	655
§1. Urmărirea și preferința în cazul dezmembrămintelor proprietății _____	655
§2. Protecția dezmembrămintelor prin acțiunea confesorie _____	657
<i>Secțiunea a 4-a. Uzufrectul</i> _____	662
§1. Noțiunea și caracterele juridice ale dreptului de uzufruct _____	662
§2. Constituirea uzufructului _____	667
2.1. Convenția _____	667
2.2. Partajul _____	668
2.3. Testamentul _____	668
2.4. Constituirea uzufructului succesiv _____	669
2.5. Uzucapiunea _____	673
§3. Obiectul uzufructului _____	675
§4. Prerogativele uzufructuarului _____	676
4.1. Posesia uzufructuarului _____	676
4.2. Perceperea fructelor _____	677
4.3. Constituirea altor drepturi reale _____	680
4.4. Cesiunea uzufructului _____	681
4.5. Încheierea contractelor de locațiune _____	683
4.6. Dreptul uzufructuarului asupra lucrărilor și îmbunătățirilor aduse bunului primit în uzufruct _____	684
4.7. Apărarea uzufructului _____	686

4.8. Prerogativele uzufructuarului în cazul unor tipuri particulare de uzufruct	687
§5. Obligațiile uzufructuarului	704
5.1. Obligațiile uzufructuarului la intrarea în uzufruct	704
5.1.1. Obligația de inventariere a bunurilor mobile și de constatare a stării bunurilor imobile	704
5.1.2. Obligația de a da constitui garanție	707
5.2. Obligațiile uzufructuarului pe parcursul uzufructului	709
5.2.1. Obligația de a folosi bunul cu diligența unui bun proprietar	709
5.2.2. Obligația de a respecta destinația bunurilor	710
5.2.3. Obligația uzufructuarului de a suporta reparațiile de întreținere	711
5.2.4. Obligația de a-l înștiința pe nudul proprietar despre necesitatea reparațiilor mari	712
5.2.5. Obligația de a suporta datoriile, sarcinile și cheltuielile în caz de litigiu	713
5.2.6. Obligația de a aduce la cunoștința nudului proprietar orice uzurpare sau contestare a dreptului de proprietate	715
5.2.7. Obligația uzufructuarului de a răspunde pentru prejudicii	715
§6. Drepturile și obligațiile nudului proprietar	716
6.1. Drepturile nudului proprietar	716
6.1.1. Dreptul de dispoziție	716
6.1.2. Dreptul de a apăra nuda proprietate	717
6.1.3. Dreptul de a solicita încetarea uzufructului pentru abuz de folosință	717
6.2. Obligațiile nudului proprietar	717
6.2.1. Obligația de a preda bunul și de a nu-l împiedica pe uzufructuar în exercitarea dreptului	717
6.2.2. Obligația de a garanta pentru evicțiune și obligațiile <i>propter rem</i>	718
§7. Stingerea uzufructului	718
7.1. Cauze de stingere	718
7.1.1. Moartea uzufructuarului sau încetarea personalității juridice	719
7.1.2. Expirarea termenului	720
7.1.3. Consolidarea	721
7.1.4. Neuzul uzufructului	723
7.1.5. Renunțarea la dreptul de uzufruct	724
7.1.6. Uzucapiunea ca mod de stingere a uzufructului	726
7.1.7. Pieirea totală a bunului	726
7.1.8. Abuzul de folosință	728
7.2. Efectele stingerii uzufructului	731

<i>Secțiunea a 5-a. Dreptul de uz și dreptul de abitație</i>	733
§1. Caracteristici comune	733
§2. Dreptul de uz	734
2.1. Noțiune	734
2.2. Natura juridică	734
2.3. Drepturile uzuarului	735
2.4. Constituirea uzului	736
2.5. Obligațiile uzuarului	737
2.6. Stingerea uzului	738
§3. Dreptul de abitație	738
3.1. Noțiune. Limite. Trăsături	738
3.2. Dreptul de abitație al soțului supraviețuitor	739
<i>Secțiunea a 6-a. Dreptul de superficiei</i>	740
§1. Noțiunea, natura juridică și trăsăturile dreptului de superficiei	740
1.1. Noțiunea	740
1.1.1. Istoricul definiției	742
1.1.2. Dreptul de folosință asupra terenului – prerogativă accesorie	744
1.2. Natura juridică a superficiei depline	745
1.3. Natura juridică a superficiei ca drept de a construi pe terenul altuia (superficia incipientă sau secundară)	749
1.4. Trăsăturile dreptului de superficiei	755
1.4.1. Superficia este un drept real cu potențial tridimensional	755
1.4.2. Superficia este un drept real complex cu caracter temporar	757
§2. Constituirea superficiei	759
2.1. Constituirea superficiei prin act juridic. Ipoteze speciale	759
2.2. Constituirea superficiei prin uzucapiune	772
2.3. Dobândirea superficiei de către soțul care edifică pe terenul celuilalt soț	773
2.4. Superficii legale (atipice)	773
2.5. Înscrierea superficiei în cartea funciară	777
§3. Exercițarea dreptului de superficiei	778
3.1. Limitele materiale ale exercitării superficiei	778
3.2. Limitele juridice ale exercitării superficiei	780
3.2.1. Obligația superficiarului de a conserva structura construcției	780
3.2.2. Obligația de a conserva construcția în cazul superficiei depline	781
3.2.3. Obligația de a conserva construcția în cazul superficiei ca drept de a construi pe terenul altuia	782
3.2.4. Dreptul superficiarului de a exercita drepturile proprietarului imobilului în caz de accesione imobiliară	784

3.2.5. Dreptul superfiarului de a înstrăina superfiia	790
3.2.6. Apărarea dreptului de superfiie	791
§4. Înctarea superfiiei	792
4.1. Expirarea termenului	792
4.2. Consolidarea dreptului de proprietate	799
4.3. Pieirea construcției	800
<i>Secțiunea a 7-a. Dreptul de servitute</i>	<i>801</i>
§1. Noțiunea, natura juridică și trăsăturile dreptului de servitute	801
1.1. Noțiunea	801
1.2. Natura juridică	802
1.3. Trăsăturile juridice ale dreptului de servitute	806
§2. Clasificarea servituțiilor	811
2.1. Servituțiile continue și necontinue	811
2.2. Servituțiile aparente și neaparente	813
2.3. Servituțiile pozitive și negative	814
§3. Constituirea dreptului de servitute	815
3.1. Dobândirea servituției prin act juridic	815
3.2. Dobândirea servituției prin uzucapiune	818
§4. Exercițarea dreptului de servitute	825
4.1. Cadrul de exercitare	825
4.2. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului dominant	827
4.3. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului aservit	829
§5. Acțiunile care se pot exercita de către proprietarii celor două fonduri	833
5.1. Acțiuni la dispoziția proprietarului fondului dominant	833
5.1.1. Acțiunea confesorie	833
5.1.2. Acțiunea posesorie	834
5.1.3. Acțiunea în despăgubiri	835
5.2. Acțiuni la dispoziția proprietarului fondului aservit	835
5.2.1. Acțiunea negatorie	835
5.2.2. Acțiunea posesorie	836
5.2.3. Acțiunea în despăgubiri	836
§6. Stingerea servituțiilor	836
6.1. Consolidarea	837
6.2. Renunțarea proprietarului fondului dominant la servitute	838
6.3. Expirarea termenului	839
6.4. Răscumpărarea servituției de trecere	839
6.5. Imposibilitatea definitivă de exercitare a servituției	840
6.6. Neuzul servituției	842
6.7. Alte cauze de stingere a servituției	847

CAPITOLUL AL IX-LEA. APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ. REVENDICAREA IMOBILIARĂ	849
<i>Secțiunea 1. Acțiunile petitorii</i>	849
§1. Noțiunea și clasificarea acțiunilor petitorii	849
§2. Acțiunea în revendicare imobiliară	850
2.1. Noțiunea, caracterele și condițiile acțiunii în revendicare	850
2.2. Regimul de drept comun al acțiunii în revendicare imobiliară	853
§3. Regimul special al acțiunii în revendicare imobiliară	861
3.1. Caracterul reparator al legilor speciale de revendicare	861
3.2. Categoriile de imobile care intră sub incidența Legii nr. 10/2001	864
3.3. Imobile care nu pot face obiectul restituirii în temeiul Legii nr. 10/2001	866
3.4. Persoanele îndreptățite la măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001	867
3.5. Procedura restituirii. Aspecte generale	869
3.6. Calitatea procesuală pasivă în procedura restituirii în temeiul Legii nr. 10/2001	870
3.7. Efectele înstrăinării imobilelor care fac obiectul Legii nr. 10/2001 înainte de intrarea în vigoare a acestei legi	871
3.8. Corelația dintre acțiunea în revendicare de drept comun și cea prevăzută de legile speciale	874
3.9. Proba dreptului de proprietate în procedurile speciale de restituire	876
 CAPITOLUL AL X-LEA. ELEMENTE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ	 879
<i>Secțiunea 1. Considerații introductive</i>	879
§1. Noțiunea și necesitatea publicității imobiliare	879
§2. Forme de publicitate	880
§3. Condiții generale de publicitate	882
§4. Funcțiile publicității imobiliare	885
4.1. Funcția informativă sau declarativă	885
4.2. Funcția de opozabilitate	886
4.3. Funcția constitutivă sau translativă	887
4.4. Funcția achizitivă	887
4.5. Funcția de soluționare a conflictelor de drepturi între dobânditorii succesivi ai aceluiași drept real imobiliar	888
4.6. Funcția probatorie	888
§5. Sisteme de publicitate imobiliară	889
§6. Sistemele de publicitate imobiliară în România și evoluția lor	890
<i>Secțiunea a 2-a. Regimul juridic general al cadastrului</i>	893
§1. Noțiunea și funcțiile cadastrului	893
§2. Documentele tehnice ale cadastrului	894
§3. Cadrul instituțional al activității de cadastru	894

<i>Secțiunea a 3-a. Cărțile funciare</i>	895
§1. Noțiunea de imobil în sistemul cărților funciare	895
§2. Noțiunea și obiectul cărții funciare	897
§3. Alcătuirea cărții funciare	898
§4. Principiile cărții funciare	900
4.1. Principiul publicității integrale	900
4.2. Principiul relativității înscrierilor în cartea funciară	902
4.3. Principiul neutralității (disponibilității)	904
4.4. Principiul legalității înscrierilor în cartea funciară	912
4.5. Principiul specialității înscrierilor în cartea funciară	913
4.6. Principiul priorității înscrierilor în cartea funciară	915
4.7. Principiul publicității materiale a cărților funciare	918
4.8. Principiul efectului constitutiv al înscrierilor în cartea funciară	930
<i>Secțiunea a 4-a. Înscrierile în cartea funciară</i>	933
§1. Clasificarea înscrierilor	933
§2. Intabularea în cartea funciară	934
§3. Înscrierea provizorie în cartea funciară	936
§4. Notarea în cartea funciară	938
§5. Acțiunile de carte funciară	945
5.1. Acțiunea în prestație tabulară	945
5.2. Acțiunea în justificare tabulară	950
5.3. Acțiunea în rectificare tabulară	951
BIBLIOGRAFIE	957
INDEX	973