

Cuprins

Capitolul I. Principii aplicate în practica judiciară la soluționarea acțiunilor în revendicare imobiliară	1
<i>Secțiunea 1. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care ambele părți au titluri scrise</i>	<i>1</i>
1. Invocarea de către ambele părți a titlurilor de proprietate eliberate în temeiul Legii nr. 18/1991. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare. Hotărâre judecătorească anterioară cu privire la anularea unuia dintre titluri	1
2. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare, când unul dintre ele este o hotărâre judecătorească pronunțată în soluționarea unei acțiuni în constatare	3
3. Reclamant care nu stăpânește terenul pe amplasamentul corect indicat la data efectuării măsurărilor. Pârât care își dovedește atât proprietatea, cât și posesia asupra terenului. Caracterul netemeinic al acțiunii în revendicare	5
4. Compararea titlurilor în cadrul acțiunii în revendicare, când acestea provin de la autori diferiți. Posesie exercitată cu depășirea limitelor reținute în titlu	7
5. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare. Deținerea de către una dintre părți a unei alte suprafețe decât cea din titlul de proprietate. Consecințe	11
6. Acțiunea în revendicare a unei anexe care face parte dintr-un apartament. Comparare de titluri în ipoteza în care ambele părți dețin titlu asupra imobilului. Preferabilitatea titlului părții care și l-a intabulat prima	14
7. Titluri de proprietate emanând de la același proprietar. Act de adjudecare și contract de vânzare-cumpărare. Publicitatea actului de adjudecare. Notarea somației. Consecințe juridice	17
8. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare. Stabilirea titlului preferabil	25
9. Acțiune în grănițuire și revendicare. Expertiză tehnică din care rezultă că imobilele nu se suprapun. Consecințe	27
10. Acțiune în revendicare și grănițuire. Compararea titlurilor în ipoteza în care acestea provin de la același autor. Ipoteza în care una dintre părți a dobândit imobilul în litigiu cu titlu oneros, iar cealaltă parte a dobândit același imobil prin act cu titlu gratuit	29
11. Acțiune în revendicare. Reclamant care nu a dovedit că imobilul proprietatea pârâtului se suprapune cu cel din titlul său. Consecințe	34
12. Acțiune în revendicare. Compararea titlurilor când acestea provin de la același autor	37
<i>Secțiunea a 2-a. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care numai o parte are titlu privind proprietatea</i>	<i>40</i>
13. Comparare de titluri. Titlu de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991 aparținând reclamanților. Proces-verbal de punere în posesie aparținând pârâților. Acte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul titlului de proprietate al pârâților, declarat nul prin hotărâre irevocabilă.	

Invocarea în cadrul acțiunii în revendicare a uzucapiunii de scurtă durată. Neîndeplinirea condițiilor vizând buna-credință și a termenului de 10 ani _____	40
14. Invocarea de către una dintre părți, în cadrul unei acțiuni în revendicare, a unui antecontract de vânzare-cumpărare în calitate de titlu de proprietate. Consecințe _____	44
15. Ipoteza în care numai una dintre părți deține titlu. Contracte care nu valorează titlu. Consecințe _____	47
16. Acțiune în revendicare formulată împotriva unor posesori de bună-credință. Ipoteza în care numai una dintre părți deține titlu. Respingerea pretențiilor reclamantilor vizând obligarea acestora la plata contravalorii fructelor civile _____	50
<i>Secțiunea a 3-a. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care niciuna dintre părți nu are titlu _____</i>	<i>51</i>
17. Acțiune în revendicare admisă. Cerere de revizuire întemeiată pe dispozițiile art. 322 pct. 5 C. proc. civ. Admitere. Reanalizarea situației de fapt. Ipoteza în care niciuna dintre părți nu are titlu _____	51
Capitolul al II-lea. Revendicarea imobilelor preluate abuziv _____	58
18. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001. Aplicarea legii în timp. Compararea titlului fostului proprietar depozitat abuziv cu cel al chiriașului cumpărător în temeiul Legii nr. 112/1995 _____	58
19. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare a fostului proprietar depozitat împotriva chiriașului cumpărător în temeiul Legii nr. 112/1995. Compararea titlurilor. Aplicarea art. 1 din Protocolul adițional nr. 1. Noțiunea de „bun” în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului _____	62
20. Revendicarea imobilelor preluate abuziv. Compararea titlurilor. Constatarea printr-o hotărâre irevocabilă a valabilității titlului pârâților, fiind încheiat cu bună-credință. Existența unui bun, așa cum acesta este definit de art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului. Relevanța juridică a invocării pe calea dreptului comun a dispozițiilor art. 2 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 _____	71
21. Imobil preluat abuziv. Constatarea nevalabilității titlului statului în raport cu dispozițiile art. 6 din Legea nr. 213/1998. Admiterea acțiunii în revendicare. Compararea titlului statului cu cel al fostului proprietar depozitat abuziv _____	73
22. Acțiune în revendicare a unui imobil preluat abuziv formulată în temeiul dreptului comun. Neparcurgerea procedurii speciale prevăzute de Legea nr. 10/2001. Inadmisibilitate _____	79
23. Acțiune în revendicare promovată de fostul proprietar al imobilului preluat de stat împotriva dobânditorului în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995. Aplicarea dispozițiilor Convenției europene a drepturilor omului _____	83
24. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Aplicarea Deciziei nr. 33/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție pronunțate în interesul legii. Accepțiunea de „bun” în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului _____	100

25. Imobil preluat abuziv. Revendicare. Aplicarea Deciziei nr. 33/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție pronunțată în interesul legii. Principiul preeminenței dispozițiilor Convenției europene a drepturilor omului în situația în care sunt neconcordanțe între legea specială și dispozițiile Convenției	105
26. Sentință irevocabilă prin care s-a constatat că imobilul revendicat de reclamantă a trecut în proprietatea statului fără titlu valabil. Promovarea acțiunii în revendicare de către foștii proprietari împotriva chiriașilor cumpărători, având ca obiect revendicarea imobilului vândut acestora. Compararea titlurilor	119
27. Acțiune în revendicare. Compararea titlurilor de proprietate ale acelorași părți cu privire la același imobil. Excepția autorității de lucru judecat. Inadmisibilitatea formulării unei noi cereri având aceleași părți, obiect și cauză	124
28. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 33/2008 în interesul legii. Compararea titlurilor. Ipoteza în care atât fostul proprietar deposedat, cât și chiriașul cumpărător dețin un bun, în sensul prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului	127
29. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare a fostului proprietar împotriva cumpărătorului în temeiul Legii nr. 112/1995. Compararea titlurilor. Relevanța bunei-credințe	140
30. Sentință irevocabilă prin care s-a constatat că imobilul revendicat de reclamantă a trecut în proprietatea statului cu titlu valabil. Promovarea unei noi acțiuni de către reclamantă împotriva chiriașului cumpărător având ca obiect revendicarea imobilului vândut acestora. Decizia nr. 33 din 2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în interesul legii	155
31. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare prin compararea titlurilor. Obligația instanței de a verifica legalitatea titlului statului	163
32. Imobil preluat abuziv. Pronunțarea unei sentințe irevocabile anterioare prin care s-a constatat valabilitatea titlului statului asupra imobilului. Consecințe asupra procedurii prevăzute de Legea nr. 10/2001	166
33. Imobil preluat abuziv. Revendicare. Analiza bunei-credințe în privința vânzătorului și a chiriașilor cumpărători. Compararea titlurilor. Aplicarea jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului	171
34. Acțiune în revendicare a fostului proprietar împotriva chiriașului cumpărător în temeiul Legii nr. 112/1995. Consecințele juridice ale neatacării contractului de vânzare-cumpărare prin care pârâtul a devenit proprietarul apartamentului revendicat	181
35. Acțiune în revendicare imobiliară a unui imobil preluat abuziv. Compararea titlului fostului proprietar cu cel al cumpărătorului în temeiul Legii nr. 112/1995. Noțiunea de „bun” în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului	187
36. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Concursul dintre legea specială și dreptul comun în materia revendicării	190

37. Imobil preluat abuziv. Compararea titlului fostului proprietar cu cel al pârâtului care a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ca efect al prevederilor art. 19 și art. 20 din Legea nr. 15/1990. Criterii de preferabilitate _____	200
Capitolul al III-lea. Aspecte de ordin procedural privind acțiunea în revendicare _____	205
38. Calitate procesuală activă. Persoană decedată. Capacitate de folosință. Nulitatea hotărârii _____	205
39. Imobil preluat abuziv. Imposibilitatea restituirii în natură. Acordarea de despăgubiri prin echivalent. Calitatea procesuală pasivă a statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice _____	206
40. Acțiune în revendicare formulată împotriva unui moștenitor al vânzătorului care, în cadrul unei acțiuni în revendicare, redobândește imobilul prin sentință irevocabilă. Excepția lipsei de interes _____	209
41. Contestație în anulare. Cazuri. Greșita apreciere a probelor sau aplicare a legii. Inadmisibilitate. Noțiunea de greșeală materială _____	212
42. Sentință definitivă prin care acțiunea în revendicare a fost respinsă. Revizuire întemeiată pe art. 322 pct. 2 C. proc. civ. Termen _____	214
43. Revizuire întemeiată pe dispozițiile art. 322 pct. 7 C. proc. civ. Pretinse hotărâri potrivnice _____	215
44. Revizuire în temeiul art. 322 pct. 9 C. proc. civ. Hotărâre a Curții Europene a Drepturilor Omului prin care s-a constatat încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 _____	217
45. Acțiune în revendicare imobiliară. Competența de soluționare în fond a litigiului la data introducerii acțiunii. Aplicarea Deciziei nr. 33 din 9 iunie 2008 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, Secțiile Unite, în recurs în interesul legii _____	220
46. Acțiune în evacuare. Principiul disponibilității. Confuzia dintre acțiunea în revendicare și cea în evacuare, acțiuni care prezintă însă deosebiri esențiale _____	223
47. Acțiune în revendicare a unui imobil care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, se afla în deținerea unei societăți comerciale integral privatizate. Temeiul de drept al cererii. Admisibilitate. Conținutul Deciziei în interesul legii nr. 33/2008 care face referire la existența mai multor ipoteze ce pot apărea în practică (determinate de situația juridică a imobilelor) _____	225
48. Condițiile de exercițiu ale acțiunii în revendicare. Interesul. Justificarea folosului practic ce ar putea fi obținut prin pornirea procedurii judiciare în ipoteza imobilelor ce fac parte din domeniul de reglementare al Legii nr. 10/2001 _____	230
49. Acțiune în revendicare introdusă de o autoritate publică. Obligația achitării taxei judiciare de timbru. Interpretarea dispozițiilor art. 17 din Legea nr. 146/1997 privind taxele judiciare de timbru _____	231
50. Constatarea preluării fără titlu valabil a unui imobil. Admisibilitate. Calitatea procesuală pasivă a Statului Român reprezentat de Ministerul Economiei și Finanțelor _____	233
51. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare introdusă în temeiul dreptului comun. Neurmarea procedurii speciale prevăzute de	

Legea nr. 10/2001. Aplicarea normelor europene privind protecția dreptului de proprietate. Aplicarea Deciziei nr. 33/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secțiunile Unite	237
52. Acțiune în revendicare a fostului proprietar al imobilului preluat abuziv promovată înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Introducerea de către acest proprietar și a notificării prevăzute de Legea nr. 10/2001. Consecințe asupra admisibilității acțiunii în revendicare împotriva foștilor chiriași care au cumpărat imobilul în temeiul Legii nr. 112/1995. Constatarea nulității absolute a contractelor încheiate în baza Legii nr. 112/1995. Compararea titlurilor de proprietate ale părților din litigiu	239
53. Acțiune în revendicare. Neindicarea valorii obiectului cererii. Calificarea căii de atac. Dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 al Convenției europene a drepturilor omului. Existența unui raport rezonabil de proporționalitate între scopul vizat, mijloacele utilizate și interesul reclamantei de a-și vedea protejat pretinsul drept de proprietate	247
54. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare fără a se urma procedura prevăzută de Legea nr. 10/2001. Accesul liber la justiție. Dreptul la un proces echitabil	251
55. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Schimbarea sentinței primei instanțe în apel. Argumentarea soluției instanței de apel pe motive străine de natura pricinii. Nemotivarea soluției cu argumente privind forța probantă a celor două titluri aflate în concurs. Consecințe	255
56. Acțiune în revendicare a unui imobil preluat abuziv. Cesiunea drepturilor procesuale. Dovada calității procesuale active. Regimul robatoriu simplificat prevăzut de art. 23 din Legea nr. 10/2001	259
57. Imobil preluat abuziv. Constatarea preluării acestuia fără titlu valabil de către stat. Consecințe asupra acțiunii în revendicare introduse de fostul proprietar împotriva proprietarului ce a cumpărat imobilul în temeiul Legii nr. 112/1995	264
58. Acțiune în revendicare. Analiza îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 1201 C. civ. Autoritate de lucru judecat	269
59. Acțiune în revendicare. Apel. Înțelesul sintagmei „a soluționat procesul fără a intra în cercetarea fondului?”. Consecințe pe plan procesual	276
60. Imobil preluat abuziv. Neurmarea de către reclamant a procedurii prevăzute de Legea nr. 10/2001. Revendicare respinsă ca inadmisibilă. Încălcarea dreptului la un proces echitabil	280
61. Acțiune în revendicare. Excepția autorității de lucru judecat. Analiza obiectului cererii în două litigii separate	284
62. Acțiune în revendicare a unui imobil preluat abuziv. Hotărâre anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 prin care s-a respins cererea reclamantului ca fiind introdusă de o persoană fără calitate procesuală activă. Inexistența autorității de lucru judecat	287

Capitolul al IV-lea. Decizii în interesul legii pronunțate în materia dreptului de proprietate și a acțiunii în revendicare imobiliară	291
63. Acțiuni întemeiate pe dispozițiile dreptului comun având ca obiect revendicarea imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001	291
64. Aplicarea dispozițiilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 112/1995 referitor la posibilitatea valorificării, pe calea executării silite, a imobilelor dobândite în temeiul prevederilor acestui articol	305
65. Inaplicabilitatea dispozițiilor art. 35 din Legea nr. 33/1994 în cazul acțiunilor având ca obiect imobile expropriate în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, introduse după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001	308
66. Inaplicabilitatea dispozițiilor art. 16 și urm. din Titlul VII al Legii nr. 247/2005, privind procedura administrativă pentru acordarea despăgubirilor, în cazul deciziilor/dispozițiilor emise anterior intrării în vigoare a acestei legi	312
67. Competența instanței de judecată de a soluționa pe fond acțiunea persoanei îndreptățite în cazul refuzului nejustificat al entității deținătoare de a răspunde la notificarea părții interesate	316
68. Competența de soluționare, în primă instanță, a cererilor având ca obiect obligarea persoanei juridice notificate, deținătoare a imobilului, să emită decizie sau dispoziție motivată de restituire în natură ori de acordare de despăgubiri potrivit Legii nr. 10/2001	319
69. Calitatea persoanelor îndreptățite să beneficieze de măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 112/1995	323
70. Admisibilitatea acțiunilor prin care se solicită anularea deciziilor fostelor consilii populare județene de trecere în proprietatea statului a unor imobile în baza Decretului nr. 223/1974	325
71. Aplicabilitatea dispozițiilor art. 35 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în cazul cererilor având ca obiect retrocedarea de bunuri imobile expropriate anterior intrării în vigoare a acestei legi și la participarea procurorului la judecarea cererilor de retrocedare a imobilelor expropriate	327
Index alfabetic	331