

## Cuprins

### **Capitolul I. Principii aplicate în practica judiciară la soluționarea acțiunilor în revendicare imobiliară \_\_\_\_\_ 1**

#### *Secțiunea 1. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care ambele părți au titluri scrise \_\_\_\_\_ 1*

1. Invocarea de către ambele părți a titlurilor de proprietate eliberate în temeiul Legii nr. 18/2001. 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 \_\_\_\_\_ 5
3. Reclamant care nu stăpânește terenul pe amplasamentul corect indicat la data efectuării măsurătorilor. Pârât care își dovedește atât proprietatea, cât și posesia asupra terenului. Caracterul netemeinic al acțiunii în revendicare \_\_\_\_\_ 10
4. Compararea titlurilor în cadrul acțiunii în revendicare, când acestea provin de la autori diferiți. Posesie exercitată cu depășirea limitelor reținute în titlu \_\_\_\_\_ 12
5. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare. Deținerea de către una dintre părți a unei alte suprafețe decât cea din titlul de proprietate. Consecințe \_\_\_\_\_ 19
6. Acțiune în revendicarea 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 \_\_\_\_\_ 24
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 \_\_\_\_\_ 29

8. Compararea titlurilor în acțiunea în revendicare.  
Stabilirea titlului preferabil \_\_\_\_\_ 40
- Secțiunea a 2-a. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care numai o parte are titlu privind proprietatea \_\_\_\_\_ 43*
9. Comparare de titluri. Titlu de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991 aparținând reclamanților. Proces-verbal de punere în posesie aparținând părților. Acte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul titlului de proprietate al părților, 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 \_\_\_\_\_ 43
10. 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 \_\_\_\_\_ 48
11. Ipoteza în care numai una dintre părți deține titlu. Contracte care nu valorează titlu. Consecințe \_\_\_\_\_ 54
12. Acțiune în revendicare formulată împotriva unor posesori de bună-credință. Ipoteza în care numai una dintre părți deține titlu. Respingerea pretențiilor reclamanților vizând obligarea acestora la plata contravalorii fructelor civile \_\_\_\_\_ 59
- Secțiunea a 3-a. Soluționarea acțiunii în revendicare în ipoteza în care niciuna dintre părți nu are titlu \_\_\_\_\_ 61*
13. 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 \_\_\_\_\_ 61

## **Capitolul al II-lea. Revendicarea imobilelor preluate abuziv \_\_\_\_\_ 71**

14. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001. Aplicarea legii în timp. Compararea titlului fostului proprietar deposedat abuziv cu cel al chiriașului cumpărător în temeiul Legii nr. 112/1995 \_\_\_\_\_ 71
15. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare a fostului proprietar deposedat împotriva chiriașului cumpărător în

- temeiul Legii nr. 112/1995. Compararea titlurilor.  
Aplicarea art. 1 din Protocolul adițional nr. 1.  
Noțiunea de „bun” în jurisprudența C.E.D.O. \_\_\_\_\_ 77
16. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare a fostului proprietar deposedat împotriva chiriașului cumpărător în temeiul Legii nr. 112/1995. Compararea titlurilor.  
Aplicarea normelor europene privind protecția dreptului de proprietate. Aplicarea Deciziei nr. 33/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție \_\_\_\_\_ 92
17. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Compararea titlurilor în ipoteza în care atât fostul proprietar deposedat, cât și chiriașul cumpărător în temeiul Legii nr. 10/2001 au titlu de proprietate recunoscut ca valabil prin hotărâri judecătorești irevocabile și au un „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția europeană a drepturilor omului \_\_\_\_\_ 107
18. Acțiune în revendicare formulată împotriva statului, întemeiată pe dreptul comun. Caracterul admisibil al acesteia și în lumina prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 și art. 6 din Convenția europeană a drepturilor omului \_\_\_\_\_ 118
19. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare întemeiată pe dispozițiile art. 480 C. civ. Aplicarea jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului în ceea ce privește admisibilitatea cererii. Compararea titlului statului cu cel al fostului proprietar deposedat abuziv \_\_\_\_\_ 126
20. Acțiune în revendicare întemeiată pe dreptul comun, prin comparare de titluri, formulată după adoptarea Legii nr. 10/2001, împotriva chiriașilor cumpărători ai imobilului \_\_\_\_\_ 134
21. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare formulată împotriva chiriașilor cumpărători în condițiile dreptului comun. Noțiunea de bună-credință apreciată în privința vânzătorului și a chiriașilor cumpărători \_\_\_\_\_ 141
22. Acțiune în revendicare. Buna-credință a cumpărătorului, constatată cu putere de lucru judecat printr-o sentință anterioară formulării acțiunii în revendicare \_\_\_\_\_ 150

23. Acțiune în constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat de chiriași cu autoritatea administrativă locală în baza Legii nr. 112/1995. Pretenție de redobândire a înseși posesiei apartamentului în litigiu de la pârâți. Noțiunea de bună-credință în cazul cumpărătorului. Notificare formulată numai de un coproprietar. Consecințe \_\_\_\_\_ 162
24. Revendicare imobiliară prin comparare de titluri. Dobânditor al unui imobil preluat abuziv. Buna-credință a acestuia. Consecințe privind admisibilitatea acțiunii \_\_ 173
25. Imobil expropriat. Acțiune în revendicare introdusă după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Lege aplicabilă. Efectele deciziei în interesul legii, în condițiile în care, la data publicării acesteia, exista o hotărâre judecătorească irevocabilă, prin care fusese tranșată problema de drept a admisibilității acțiunii \_\_\_\_\_ 181
26. Imobil preluat abuziv. Revendicare. Aplicarea Deciziei nr. 33/2008, pronunțată în recurs în interesul legii. Principiul preeminenței dispozițiilor Convenției europene a drepturilor omului în situația în care sunt neconcordanțe între legea specială (Legea nr. 10/2001) și dispozițiile Convenției \_\_\_\_\_ 188
27. Sentință irevocabilă prin care s-a respins ca inadmisibil petitul vizând constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare. Acțiune în revendicare contra chiriașilor cumpărători. Admisibilitate. Efectele deciziei în interesul legii nepublicate în Monitorul Oficial \_\_\_\_\_ 191
28. Sentință irevocabilă prin care s-a constatat că imobilul revendicat de reclamant și a trecut în proprietatea statului fără titlu valabil. Promovarea unei noi acțiuni de către reclamant împotriva chiriașilor cumpărători, având ca obiect revendicarea imobilului vândut acestora, potrivit dreptului comun. Compararea titlurilor \_\_\_\_\_ 198
29. Solicitare de restituire în natură a locuinței naționalizate, conform Legii nr. 112/1995. Valorificarea ulterioară a dreptului de a cere restituirea în natură în temeiul Legii nr. 10/2001. Calitate procesuală pasivă \_\_\_\_\_ 205

30. 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\_ 209
31. Imobil intrat în proprietatea statului prin donație făcută statului român. Contract de vânzare-cumpărare încheiat ulterior ofertei de donație de către persoanele fizice cu un terț. Acțiune în revendicare promovată de stat în condițiile dreptului comun. Comparare de titluri. Obligativitatea respectării formalităților de publicitate imobiliară \_\_\_\_ 214
32. Acțiune în revendicare respinsă pentru partea din imobil înstrăinată chiriașilor cumpărători. Obligarea statului român, prin Ministerul Finanțelor, să achite reclamantului contravaloarea la prețul de circulație la data plății efective \_\_\_\_\_ 218
33. Imobil preluat abuziv de la autorul reclamanților condamnat politic cu confiscarea averii. Restituirea în natură numai a părților din imobil neînstrăinate. Acordarea de despăgubiri pentru părțile înstrăinate către cumpărători de bună-credință \_\_\_\_\_ 226
34. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare a foștilor proprietari împotriva proprietarului actual, care a dobândit imobilul în temeiul Legii nr. 15/1990 și a H.G. nr. 834/1991. Aplicarea dispozițiilor Convenției europene a drepturilor omului \_\_\_\_\_ 230
35. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Invocarea prevederilor Legii nr. 15/1990. Compararea titlurilor\_\_ 239
36. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Spor de valoare adus imobilului. Cabinet medical. Inaplicabilitatea art. 48 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 \_\_\_\_\_ 244
37. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Proba dreptului de proprietate \_\_\_\_\_ 247
38. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Nedovedirea de către reclamant a titlului de proprietate al autorului său \_\_\_\_\_ 252
39. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Calitate procesuală pasivă. Analiza titlului statului \_\_\_\_\_ 256

<b>Capitolul al III-lea. Aspecte de ordin procedural privind</b>	
<b>acțiunea în revendicare</b>	<b>261</b>
40. Calitate procesuală activă. Acțiune în revendicare introdusă de un singur coproprietar. Regula unanimității și teoria gestiunii de afaceri	261
41. Calitate procesuală activă. Persoană decedată. Capacitate de folosință. Nulitatea hotărârii	265
42. Condiții privind promovarea unei acțiuni în revendicare. Calitate procesuală activă. Contracte de vânzare-cumpărare încheiate în baza unei procuri ulterior anulate. Buna-credință a cumpărătorilor	267
43. Acțiune în revendicare. Dovada calității procesuale active. Recunoaștere a părții în propria favoare. Inadmisibilitate	273
44. Imobil preluat abuziv. Acțiune în revendicare. Lipsa calității procesuale active. Invocarea dreptului la un proces echitabil	275
45. Imobil preluat abuziv. Imposibilitatea restituirii în natură. Acordarea de despăgubiri prin echivalent. Calitatea procesuală pasivă a statul român, prin Ministerul Finanțelor Publice	282
46. Revendicarea unui imobil aflat în coproprietate. Chemarea în judecată numai a unuia dintre coproprietari. Principiul disponibilității în procesul civil. Consecințe	286
47. Principiul disponibilității. Imobil expropriat. Acțiune formulată în condițiile Legii nr. 33/1994	289
48. 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	295
49. Excepția autorității de lucru judecat. Greșită aplicare în speță a prevederilor art. 1201 C. civ., ca urmare a lipsei identității de cauză între cele două litigii deduse judecătii	300
50. Compararea titlurilor de proprietate existente cu privire la același imobil ce emană de la autori diferiți. Excepția	

autorității de lucru judecat. Inadmisibilitatea formulării unei noi acțiuni având aceleași părți, obiect și cauză	305
51. Autoritate de lucru judecat. Analiza obiectului cererii în două litigii separate. Acțiune în revendicare și acțiune în constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare	309
52. Acțiune în revendicare prin comparare de titluri. Admiterea excepției de prematuritate. Încălcarea dreptului de acces la justiție	313
53. Invocarea uzucapiunii pe cale de excepție, ca mod de dobândire a proprietății. Paralizarea acțiunii în revendicare	317
54. Lipsă de rol activ în privința punerii în discuție a unei excepții și a unei cereri de renunțare la drept. Consecințe	319
55. Cerere de chemare în judecată. Cuprins. Valoarea obiectului cererii. Importanța stabilirii acestuia prin cererea de chemare în judecată. Determinarea căii de atac	324
56. Hotărâre pronunțată în acțiune în revendicare. Calificarea căii de atac în funcție de valoarea obiectului litigiului. Legalitatea căii de atac	329
57. Acțiune în revendicare exercitată atât împotriva statului, cât și împotriva dobânditorului subsecvent. Scutire de la plata taxei de timbru. Cenzura de către instanța de control judiciar a modului de stabilire a taxei de timbru	334
58. Litigiu privind revendicarea unui imobil destinat desfășurării activității comerciantului. Natură comercială sau civilă. Criterii de calificare	338
59. Acțiune în revendicare. Obligația dovedirii dreptului de proprietate pretins și dedus judecății	340
60. Acțiune în grănițuire. Determinarea hotarului dintre proprietăți. Expertiză tehnică topografică	342
61. Perimare. Suspendarea recursului conform Legii nr. 10/2001. Neîndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 248 C. proc. civ.	345

62. Acțiune în revendicare formulată în condițiile dreptului comun. Intrarea în vigoare a legii speciale. Suspendarea judecării în temeiul acestui act normativ. Procedura administrativă și procedura judiciară prevăzute de Legea nr. 10/2001. Perimare \_\_\_\_\_ 348
63. Contestație în anulare. Cazuri. Greșita apreciere a probelor sau aplicare a legii. Inadmisibilitate. Noțiunea de greșală materială \_\_\_\_\_ 354
64. Sentință definitivă prin care acțiunea în revendicare a fost respinsă. Revizuire întemeiată pe art. 322 pct. 2 C. proc. civ. Termen \_\_\_\_\_ 357
65. Revizuire întemeiată pe dispozițiile art. 322 pct. 7 C. proc. civ. Pretinse hotărâri potrivnice \_\_\_\_\_ 358
66. 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 \_\_\_\_\_ 361

**Capitolul al IV-lea. Decizii în interesul legii pronunțate în materia dreptului de proprietate și a acțiunii în revendicare imobiliară \_\_\_\_\_ 367**

67. 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 \_\_\_\_\_ 367
68. 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 \_\_\_\_\_ 388
69. 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 \_\_\_\_\_ 393
70. 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 \_\_\_\_\_ 399



---

71. 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 _____	405
72. 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 _____	410
73. Calitatea persoanelor îndreptățite să beneficieze de măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 112/1995 _	415
74. 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 _____	418
75. 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 _____	422
<b>Index alfabetic _____</b>	<b>427</b>