

# Cuprins

<b>Titlul I. Aspecte generale privind mijloacele juridice de apărare a dreptului de proprietate</b>	<b>1</b>
<b>Titlul al II-lea. Acțiunea în revendicare de drept comun</b>	<b>6</b>
<b>Capitolul I. Considerații generale asupra acțiunii în revendicare</b>	<b>6</b>
Secțiunea 1. Considerații istorice. Noțiuni și reglementare	6
§1. Considerații istorice	6
§2. Noțiuni și reglementare	7
Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale acțiunii în revendicare	10
Secțiunea a 3-a. Condițiile de exercitare a acțiunii în revendicare	12
§1. Cine poate formula acțiunea în revendicare	12
§2. Împotriva cui se poate formula acțiunea în revendicare	26
§3. Obiectul acțiunii în revendicare	29
<b>Capitolul al II-lea. Acțiunea în revendicare imobiliară</b>	<b>30</b>
Secțiunea 1. Noțiuni generale	30
§1. Considerații generale	30
§2. Proba dreptului de proprietate	30
§3. Noțiunea de „titlu”	39
3.1. Situația în care atât reclamantul, cât și pârâțul au titluri scrise privind dreptul de proprietate asupra bunului revendicat	49
3.2. Situația în care numai o parte are titlu pentru a dovedi dreptul de proprietate	51
3.3. Situația în care niciuna dintre părți nu posedă un titlu și nici nu poate invoca dobândirea proprietății prin uzucapiune sau ocupațiune	51
§4. Termenul în care poate fi introdusă acțiunea în revendicare imobiliară	52
Secțiunea a 2-a. Efectele acțiunii în revendicare imobiliară	54
§1. Restituirea bunului	54
§2. Restituirea fructelor	56
§3. Problema cheltuielilor făcute de posesor cu bunul pe care este obligat să îl restituie	60
Secțiunea a 3-a. Acțiunea în revendicare imobiliară în sistemul de publicitate imobiliară al cărților funciare, inclusiv în sistemul Legii nr. 7/1996	66
<b>Capitolul al III-lea. Acțiunea în revendicare mobilă</b>	<b>69</b>
Secțiunea 1. Considerații preliminare privind acțiunea în revendicare mobilă	69

Secțiunea a 2-a. Regula stabilită de art. 1909 alin. (1) C. civ. în materia acțiunii în revendicare mobilă	70
§1. Aspecte generale	70
1.1. Teoria prescripției instantanee	71
1.2. Teoria modului de dobândire a proprietății prin efectul legii	71
1.3. Teoria prezumției relative de proprietate în favoarea posesorului de bună-credință	72
1.4. Teoria prezumției absolute de proprietate	72
§2. Domeniul de aplicare al regulii înscrise în art. 1909 alin. (1) C. civ.	74
§3. Persoanele cărora li se poate aplica regula stabilită de art. 1909 alin. (1) C. civ.	77
§4. Condițiile pe care posesia trebuie să le îndeplinească pentru a fi aplicabile dispozițiile art. 1909 alin. (1) C. civ.	82
4.1. Posesia să fie reală și efectivă	82
4.2. Posesia să fie utilă	83
4.3. Posesia să fie de bună-credință	86
§5. Justificarea regulii stabilite de art. 1909 alin. (1) C. civ.	90
Secțiunea a 3-a. Excepția de la regula stabilită în art. 1909 alin. (1) C. civ.	91
§1. Aspecte generale	91
§2. Domeniul de aplicare al excepției stabilite de art. 1909 alin. (2) C. civ.	91
§3. Condițiile în care se poate admite excepția prevăzută de art. 1909 alin. (2) C. civ.	93
§4. Condițiile de aplicare a art. 1910 C. civ.	96
§5. Condițiile speciale de aplicare a art. 1909 alin. (2) C. civ.	97
§6. Situația bunurilor mobile culturale în condițiile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată	100
Secțiunea a 4-a. Aspecte de ordin procedural privind acțiunea în revendicare mobilă	101
§1. Aspecte procedurale legate de aplicarea art. 1909 alin. (2) și art. 1910 C. civ. raportat la dispozițiile art. 14, art. 169 și art. 346 C. proc. pen.	101
§2. Cine poate avea calitate procesuală pasivă în cadrul acțiunilor în revendicare mobilă întemeiate pe dispozițiile art. 1909 alin. (1) C. civ.	103
§3. Acțiunea în restituirea bunurilor culturale care au părăsit ilegal teritoriul unui stat membru al Uniunii Europene	104

<b>Titlul al III-lea. Regimurile speciale ale acțiunii în revendicare</b>	<b>105</b>
<b>Capitolul I. Considerații generale</b>	<b>105</b>
Secțiunea 1. Considerații generale asupra evoluției legislației și practicii judecătorești privind bunurile preluate de stat	105
Secțiunea a 2-a. Considerații privind evoluția legislației referitoare la restituirea bunurilor preluate abuziv	106
Secțiunea a 3-a. Evoluția practicii instanțelor judecătorești cu privire la retrocedarea bunurilor preluate abuziv de stat	108
Secțiunea a 4-a. Acțiunea în revendicare de drept comun. Proceduri speciale de restituire reglementate în acte normative. Natura juridică a procedurilor speciale de restituire	110
§1. Acțiuni în revendicare formulate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001	114
§2. Acțiuni în revendicare de drept comun formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001	114
<b>Capitolul al II-lea. Condițiile speciale de formulare a cererilor de restituire a bunurilor imobile preluate de stat</b>	<b>122</b>
Secțiunea 1. Categoriile de bunuri imobile care pot face obiectul retrocedărilor reglementate de legi speciale	122
§1. Categoriile de bunuri ce pot fi restituite în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului	122
1.1. Precizări prealabile	122
1.2. Enumerarea categoriilor de bunuri ce pot fi restituite	123
§2. Categoriile de bunuri ce pot fi revendicate în baza Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia	130
2.1. Considerații generale	130
2.2. Bunurile care pot fi revendicate	131
§3. Bunurile care pot fi retrocedate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate de stat abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989	134
3.1. Considerații generale	134
3.2. Categoriile de terenuri care pot fi restituite în baza Legii nr. 10/2001	136
3.3. Categoria bunurilor mobile devenite imobile prin încorporare	147
3.4. Enumerarea categoriilor de bunuri care pot fi retrocedate și excepțiile prevăzute de Legea nr. 10/2001	154
§4. Bunurile care pot fi restituite potrivit O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România	197
4.1. Considerații generale	197
4.2. Bunurile care pot fi restituite	198

4.3. Situația caselor parohiale și a lăcașurilor de cult _____	204
§5. Bunurile aparținând comunităților minorităților naționale ce pot fi restituite în baza actelor normative speciale _____	210
5.1. Considerații generale _____	210
5.2. Bunurile ce pot fi restituite _____	211
Secțiunea a 2-a. Categoriile de persoane care pot avea calitate procesuală activă în cadrul procedurilor de restituire reglementate în diferite legi speciale _____	214
§1. Calitatea procesuală activă în litigiile privind restituirea bunurilor potrivit Legii nr. 112/1995 _____	214
§2. Calitatea procesuală activă în litigiile întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 213/1998 _____	217
§3. Calitatea procesuală activă în cadrul procedurilor de restituire reglementate prin Legea nr. 10/2001 _____	220
3.1. Precizări prealabile _____	220
3.2. Prezentarea categoriilor de persoane care pot avea calitate procesuală activă _____	221
3.3. Categoriile de persoane exceptate de la aplicarea Legii nr. 10/2001 _____	244
§4. Calitatea procesuală activă în cadrul procedurilor prevăzute de O.U.G. nr. 94/2000 _____	247
4.1. Precizări prealabile _____	247
4.2. Cine poate formula cererea de restituire _____	247
4.3. Cine poate contesta deciziile emise de Comisia specială de retrocedare _____	249
4.4. Cine poate ataca decizia unității deținătoare în cazul imobilelor prevăzute de art. 2 alin. (1) din O.U.G. nr. 94/2000 _____	256
§5. Calitatea procesuală activă în cazul acțiunilor privind restituirea bunurilor aparținând comunităților minorităților naționale _____	257
5.1. Enumerare _____	257
5.2. Condiții ce trebuie îndeplinite _____	258
Secțiunea a 3-a. Categoriile de persoane care pot avea calitate procesuală pasivă în cadrul procedurilor de restituire reglementate de diferitele legi speciale _____	259
§1. Calitatea procesuală pasivă în cadrul restituirilor reglementate de Legea nr. 112/1995 _____	259
§2. Calitatea procesuală pasivă în cadrul litigiilor întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 213/1998 _____	260
§3. Calitatea procesuală pasivă în cadrul procedurilor de restituire reglementate de Legea nr. 10/2001 _____	261
3.1. Precizări prealabile _____	261
3.2. Rezolvarea în jurisprudență a problemelor privind calitatea procesuală pasivă _____	263

§4. Calitatea procesuală pasivă în sistemul O.U.G. nr. 94/2000	269
4.1. Datele problemei	269
4.2. Concluzii	272
§5. Calitatea procesuală pasivă în cadrul procedurilor reglementate de actele normative privind restituirea bunurilor către comunitățile minorităților naționale	272
5.1. Precizări prealabile	272
5.2. Cine poate avea calitate procesuală pasivă	273
Secțiunea a 4-a. Proceduri prealabile reglementate de legi speciale	273
§1. Procedura prealabilă prevăzută de Legea nr. 112/1995	273
§2. Procedura prealabilă prevăzută de Legea nr. 10/2001	276
2.1. Precizări prealabile	276
2.2. Notificarea unității deținătoare	277
2.3. Termenul de notificare	281
2.4. Termenul de depunere a actelor doveditoare	287
2.5. Efectele notificării	292
2.6. Soluționarea notificării	293
2.7. Refuzul soluționării notificării	296
2.8. Soluțiile pe care le poate adopta unitatea deținătoare	306
2.9. Atacarea deciziei/dispoziției emise de unitatea deținătoare	312
§3. Procedura prealabilă prevăzută de O.U.G. nr. 94/2000	320
3.1. Caracterizare generală	320
3.2. Depunerea cererilor de restituire	321
3.3. Soluționarea cererii de restituire formulate de cultul religios	324
§4. Procedura prealabilă de restituire a bunurilor aparținând comunităților minorităților naționale	325
4.1. Caracterizare generală	325
4.2. Controlul judecătoresc al deciziei emise de Comisia specială de retrocedare	326
<b>Capitolul al III-lea. Proba dreptului de proprietate în cadrul litigiilor și procedurilor de restituire a bunurilor preluate de stat</b>	<b>327</b>
Secțiunea 1. Considerații generale	327
Secțiunea a 2-a. Noțiunile „cu titlu” și „fără titlu” în reglementarea Legii nr. 112/1995	328
§1. Precizări prealabile	328
§2. Prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995	329
Secțiunea a 3-a. Noțiunile „cu titlu valabil” și „fără titlu valabil” în reglementarea Legii nr. 213/1998	333
§1. Precizări prealabile	333
§2. Noțiunea de „titlu valabil” și noțiunea de „titlu nevalabil”	334
§3. Titlul anulabil	335

Secțiunea a 4-a. Noțiunile „cu titlu valabil”, „fără titlu valabil” și „preluare abuzivă” în reglementarea Legii nr. 10/2001	337
§1. Precizări prealabile. Noțiunea de „preluare abuzivă”	337
§2. Cazuri de preluare abuzivă	338
§3. Situația imobilelor preluate cu titlu și a celor preluate fără titlu	339
§4. Imobilele donate statului	340
§5. Imobilele preluate pentru neplata impozitelor	341
§6. Imobilele abandonate	341
§7. Imobilele preluate în baza unor acte nepublicate	341
§8. Imobilele rechiziționate	343
§9. Alte imobile preluate cu „titlu valabil” sau „fără titlu valabil”	343
Secțiunea a 5-a. Proba dreptului de proprietate în cadrul altor legi speciale	347
§1. Proba dreptului de proprietate în sistemul O.U.G. nr. 94/2000	347
1.1. Noțiunea de preluare abuzivă	347
1.2. Dovada caracterului abuziv al preluării	350
§2. Proba dreptului de proprietate în cazul actelor privind bunuri ale comunității minorităților naționale	352
2.1. Precizări prealabile	352
2.2. Dovada caracterului abuziv al preluării	353
<b>Capitolul al IV-lea. Efectele cererilor de restituire a unor bunuri imobile formulate în baza unor legi speciale</b>	<b>354</b>
Secțiunea 1. Restituirea în natură a bunurilor sau măsuri reparatorii prin echivalent, efecte ale Legii nr. 10/2001	354
§1. Restituirea în natură	354
1.1. Precizări prealabile	354
1.2. Cazurile de restituire în natură	357
§2. Restituirea prin echivalent	366
2.1. Precizări prealabile	366
2.2. Obiectul măsurilor reparatorii prin echivalent	372
2.3. Cazurile de restituire prin echivalent	375
2.4. Stabilirea măsurilor reparatorii	382
§3. Raporturile dintre proprietarul și subdobânditorul bunului preluat abuziv de stat și care a făcut obiectul cererii de restituire	413
3.1. Datele problemei	413
3.2. Sfera de aplicare a dispozițiilor art. 45 alin. (2) din Legea nr. 10/2001	415
3.3. Noțiunea de bună-credință în sensul art. 45 alin. (2) din Legea nr. 10/2001	416
3.4. Justificarea regulii consacrate de art. 45 alin. (2) din Legea nr. 10/2001	417
3.5. Natura termenului de 18 luni pentru formularea acțiunii în nulitate	419

3.6. Drepturile chiriaşului căruia i-a fost desfiinţat contractul de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995	422
§4. Raporturile dintre proprietarul bunului şi chiriaşi după soluţionarea cererilor de restituire a bunurilor preluate abuziv de stat	426
4.1. Precizări prealabile	426
4.2. Prevederile O.U.G. nr. 40/2001. Prezentare generală	428
4.3. Prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere	429
4.4. Evacuarea chiriaşului	434
4.5. Dreptul de preemţiune al chiriaşului	434
4.6. Punerea la dispoziţia deţinătorului a unui alt imobil	436
4.7. Aspecte procedurale	436
4.8. Despăgubirea chiriaşului pentru cheltuielile necesare şi utile	438
4.9. Modificările aduse de Legea nr. 1/2009 în privinţa raporturilor dintre chiriaşi şi proprietari în cazul imobilelor înstrăinate potrivit Legii nr. 112/1995	441
Secţiunea a 2-a. Efectele cererilor de restituire în baza altor legi speciale	441
§1. Efectele cererilor de restituire formulate în baza O.U.G. nr. 94/2000	441
1.1. Restituirea în natură	441
1.2. Restituirea prin echivalent	445
1.3. Păstrarea afecţiunii speciale a imobilului restituit în natură	446
1.4. Situaţia contractelor de închiriere	447
1.5. Aspecte procedurale	448
1.6. Predarea-primirea imobilului	450
1.7. Stabilirea măsurilor reparatorii prin echivalent	451
§2. Probleme de ordin procedural legate de aplicarea O.U.G. nr. 94/2000	452
2.1. Competenţa instanţelor în soluţionarea litigiilor legate de aplicarea O.U.G. nr. 94/2000	452
2.2. Aspecte de ordin procedural specifice materiei contenciosului administrativ	454
§3. Efectele cererilor de restituire formulate în baza actelor normative referitoare la comunităţile minorităţilor naţionale	463
3.1. Restituirea în natură	463
3.2. Constituţionalitatea măsurilor de restituire	463
<b>Capitolul al V-lea. Acţiunea în restituirea bunurilor mobile trecute în proprietatea statului în perioada regimului totalitar</b>	<b>466</b>
Secţiunea 1. Consideraţii generale	466
§1. Cadrul legislativ. Dreptul comun	466
§2. Legislaţia specială	468
Secţiunea a 2-a. Domeniul de aplicare al O.U.G. nr. 190/2000	469
§1. Categoriile de persoane care pot solicita restituirea	469

XVI	Acțiunea în revendicare și regimurile ei juridice	
	1.1. Enumerare	469
	1.2. Dovada calității de persoană îndreptățită	470
	§2. Categoriile de bunuri care pot face obiectul restituirii	471
	Secțiunea a 3-a. Condițiile în care se poate formula acțiunea în restituirea bunurilor mobile în baza O.U.G. nr. 190/2000	473
	§1. Termenul de formulare a acțiunii în restituire	473
	§2. Bunurile trebuie să fi fost preluate în mod abuziv	475
	§3. Calitatea procesuală pasivă în cadrul acțiunilor pentru restituirea bunurilor mobile	477
	§4. Competența <i>ratione materiae</i> și <i>ratione loci</i>	478
	§5. Timbrajul	479
	Secțiunea a 4-a. Efectele acțiunii în restituirea bunurilor mobile	480
	§1. Restituirea în natură	480
	§2. Plata de despăgubiri	480
	Secțiunea a 5-a. Revendicarea bunurilor culturale mobile	480
	§1. Cadrul legislativ	480
	§2. Condiții de restituire	481
	§3. Aspecte practice	483
	<b>Titlul al IV-lea. Concluzii generale. Propuneri de lege ferenda.</b>	
	Aspecte de drept comparat	484
	<b>Capitolul I. Concluzii generale</b>	484
	<b>Capitolul al II-lea. Propuneri de lege ferenda</b>	486
	<b>Capitolul al III-lea. Aspecte de drept comparat</b>	487
	Secțiunea 1. Drept francez	487
	Secțiunea a 2-a. Dreptul provinciei Quebec	488
	Secțiunea a 3-a. Drept spaniol	490
	Secțiunea a 4-a. Drept italian	492
	Secțiunea a 5-a. Aspecte de drept comparat privind legislația adoptată în statele foste comuniste în materia restituirii imobilelor preluate de stat	494
	<b>Bibliografie</b>	497
	<b>Index alfabetic</b>	507