

Cuprins

Considerații introductive.....	1
--------------------------------	---

Capitolul I. Publicitatea imobiliară – constantă a evoluției

sociale	9
<i>Secțiunea 1. Repere istorice</i>	<i>9</i>
§1. Începuturile publicității imobiliare.....	9
§2. Apariția registrelor de proprietate în Europa.....	13
<i>Secțiunea a 2-a. Publicitatea imobiliară</i>	
<i>în dreptul românesc</i>	<i>17</i>
§1. Considerații de ordin istoric	17
§2. Sistemul personal de publicitate imobiliară	22
§3. Sistemul real de publicitate imobiliară.....	24
§4. Publicitatea imobiliară în sistemul Legii nr. 7/1996	27
§5. Aplicarea în timp a normelor legale referitoare la	
acțiunile de carte funciară	31

Capitolul al II-lea. Acțiunile de carte funciară și

drepturile subiective ocrotite.....	44
<i>Secțiunea 1. Regimul general al acțiunilor</i>	
<i>de carte funciară.....</i>	<i>44</i>
§1. Noțiune și importanță.....	44
§2. Clasificare	47
§3. Condiții generale de exercițiu	49
<i>Secțiunea a 2-a. Drepturile subiective protejate</i>	
<i>pe calea acțiunilor de carte funciară.....</i>	<i>53</i>
§1. Drepturile reale. Considerații generale	53
§2. Noțiunea și clasificarea drepturilor reale	56
§3. Dreptul de proprietate privată și	
dezmembrămintele sale.....	57
§4. Definiția, caracterele juridice și atributele	
dreptului de proprietate	61
§5. Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată.....	73
5.1. Dreptul de suprafață	73

5.2. Dreptul de uzufruct.....	77
5.3. Dreptul de uz și dreptul de abitație.....	81
5.4. Dreptul de servitute	83
§6. Modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate privată și a dezmembrămintelor sale.....	88
§7. Drepturile reale accesorii	90
§8. Drepturile de creanță, actele și faptele juridice referitoare la imobile.....	94
Capitolul al III-lea. Acțiunea în prestație tabulară.....	95
<i>Secțiunea 1. Considerații introductive</i>	<i>95</i>
§1. Precizări terminologice	95
§2. Definiția acțiunii în prestație tabulară.....	102
§3. Forme de manifestare.....	103
§4. Utilitatea acțiunii în prestație tabulară	106
<i>Secțiunea a 2-a. Evoluția reglementării.....</i>	<i>108</i>
§1. Concepția Decretului-lege nr. 115/1938	108
§2. Ezitățile noii reglementări.....	115
2.1. Concepția inițială a Legii nr. 7/1996	117
2.2. Reglementarea actuală.....	122
§3. Perspective în Proiectul noului Cod civil.....	128
<i>Secțiunea a 3-a. Trăsăturile acțiunii în prestație tabulară</i>	<i>129</i>
§1. Disputa cu privire la caracterul real sau personal al acțiunii în prestație tabulară.....	129
§2. Natura juridică a acțiunii în prestație tabulară în sistemul Legii nr. 7/1996.....	136
§3. Acțiune în realizarea dreptului	139
§4. Caracterul principal al acțiunii în prestație tabulară.....	140
<i>Secțiunea a 4-a. Delimitări față de alte acțiuni.....</i>	<i>141</i>
§1. Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în executarea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare	141
§2. Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în revendicare	152
§3. Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în constatare.....	161
§4. Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în rectificare îndreptată împotriva terțului subdobânditor	165

§5. Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea pentru acordarea rangului preferențial.....	166
<i>Secțiunea a 5-a. Condițiile de exercitare a acțiunii în prestație tabulară.....</i>	<i>168</i>
§1. Existența unui act translativ sau constitutiv de drepturi reale	168
§2. Cel care s-a obligat să transmită sau să constituie dreptul real să fie înscris în cartea funciară ca titular al dreptului	171
§3. Cel care s-a obligat să transmită sau să constituie dreptul real refuză predarea înscrisurilor necesare înscrierii dreptului	174
<i>Secțiunea a 6-a. Condițiile de exercitare a acțiunii în prestație tabulară îndreptată împotriva terțului.....</i>	<i>175</i>
§1. Actul juridic în temeiul căruia se cere prestația tabulară să fie anterior aceuia în temeiul căruia terțul dobânditor a fost înscris	175
§2. Terțul să fi dobândit cu titlu gratuit sau să fi fost de rea-credință	177
<i>Secțiunea a 7-a. Aspecte procedurale</i>	<i>180</i>
§1. Instanța competentă	180
§2. Cererea de chemare în judecată.....	186
§3. Legitimarea procesuală	186
§4. Prescripția acțiunii în prestație tabulară	201
§5. Acțiunea reconvențională.....	203
§6. Participarea terților.....	206
§7. Probele	208
§8. Căile de atac	217
§9. Efectele hotărârii judecătorești.....	219
Capitolul al IV-lea. Acțiunea în rectificarea cărții funciare.....	221
<i>Secțiunea 1. Considerații introductive</i>	<i>221</i>
§1. Precizări terminologice. Noțiunea de „rectificare”	221
§2. Acțiunea în rectificarea cărții funciare. Noțiune	224
§3. Obiectul rectificării	226
§4. Însemnătatea rectificării cărții funciare.....	228

<i>Secțiunea a 2-a. Evoluția reglementării</i>	230
§1. Concepția Decretului-lege nr. 115/1938	230
§2. Reglementarea actuală	236
§3. Viziunea Proiectului noului Cod civil	245
<i>Secțiunea a 3-a. Trăsăturile acțiunii în rectificarea cărții funciare</i>	248
§1. Caracterul real sau personal	248
§2. Acțiune în realizarea dreptului	249
§3. Caracterul principal sau accesoriu	250
<i>Secțiunea a 4-a. Cazurile de rectificare</i>	257
§1. Rectificarea în cazul în care înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil	257
§2. Rectificarea înscrierilor în cazul în care dreptul a fost greșit calificat	270
§3. Rectificarea în cazul în care nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea	271
§4. Rectificarea înscrierilor în cazul în care nu mai sunt în concordanță cu situația reală actuală a imobilului	274
<i>Secțiunea a 5-a. Principiul publicității materiale și legătura sa cu acțiunea în rectificarea cărții funciare</i>	277
§1. „Principiul publicității materiale” sau „principiul forței probante a înscrierii în cartea funciară”. Prezumții	277
§2. Complexitatea principiului publicității materiale <i>lato sensu</i>	280
§3. Condițiile protecției terțului subdobânditor	286
§4. Natura juridică a dobândirii în folosul terțului	295
<i>Secțiunea a 6-a. Aspecte procedurale</i>	298
§1. Instanța competentă	298
§2. Cererea de chemare în judecată	304
§3. Legitimarea procesuală	305
§4. Prescripția extinctivă	307
§5. Acțiunea reconvențională	316

§6. Participarea terților.....	317
§7. Probele	319
§8. Soluționarea cauzei. Căile de atac.....	320
§9. Efectele hotărârii judecătorești.....	320
Capitolul al V-lea. Elemente de drept comparat.....	324
<i>Secțiunea 1. Sisteme de publicitate imobiliară în</i>	
<i>dreptul comparat</i>	<i>324</i>
§1. Sistemul francez.....	324
§2. Sistemul german.....	329
§3. Sistemul australian.....	333
§4. Sistemele din Anglia și din Statele Unite ale	
Americii	336
§5. Sistemul spaniol	339
<i>Secțiunea a 2-a. Perspectivele publicității imobiliare.....</i>	<i>344</i>
Concluzii	348
Bibliografie	352
Index alfabetic	367