

Cuprins

Considerații introductive.....	1
§1. Etimologie și origini.....	1
§2. Mecanismul formării buneii-credințe.....	2
§3. Conștiință, morală, etică și drept.....	12
§4. Buna-credință și reaua-credință	18
§5. Buna-credință și dreptul de proprietate	20
§6. Rolul buneii-credințe în cazul modurilor de dobândire a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale	24
§7. Noțiunea de bună-credință în materia dobândirii dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale	25
Capitolul I. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale în cazul prescripției achizitive	28
<i>Secțiunea 1. Implicațiile buneii-credințe în funcționarea instituției prescripției.....</i>	<i>28</i>
§1. Implicațiile buneii-credințe în cazul prescripției achizitive.....	28
§2. Scurtă analiză a celor două forme ale prescripției prin prisma buneii-credințe	30
<i>Secțiunea a 2-a. Considerații privind istoricul reglementărilor în legătură cu instituția buneii-credințe ca și condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă.....</i>	<i>38</i>
§1. Buna-credință, condiție pentru dobândirea proprietății prin prescripție achizitivă în dreptul roman.....	38
§2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă în Principatele Române.....	43
2.1. Codul Ipsilante.....	43
2.2. Codul Andronachi Donici.....	44
2.3. Codul Caragea.....	49
2.4. Codul Calimah	50

<i>Secțiunea a 3-a. Buna-credință și succesiunea în timp a legilor care reglementează prescripția achizitivă</i>	64
§1. Situația posesorului de bună-credință care începe posesia după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996	64
§2. Situația posesorului de bună-credință care și-a înscris titlul în cărțile funciare sau în registrele de transcriptiuni și inscripțiuni imobiliare înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996	66
§3. Situația posesorului de bună-credință din regiunile unde a funcționat sistemul de publicitate imobiliară al registrelor de transcriptiuni și inscripțiuni imobiliare, care a început posesia sau pentru care termenul necesar pentru a prescrie achizitiv s-a împlinit înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, dar care nu a întreprins nimic pentru ca să își valorifice dreptul sau să îl înscrie în registre.....	66
§4. Situația posesorului de bună-credință din regiunile unde a funcționat sistemul de publicitate imobiliară al cărților funciare, care a început posesia sau pentru care termenul necesar pentru a prescrie achizitiv s-a împlinit înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, dar care nu a întreprins nimic pentru ca să își valorifice dreptul sau să îl înscrie în cărțile funciare	67
<i>Secțiunea a 4-a. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă în Codul civil român</i>	75
§1. Rațiunile care au impus ocrotirea legislativă a posesiei cu bună-credință a bunurilor imobile în cadrul prescripției achizitive.....	75
§2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă	77
2.1. Obiectul posesiei cu bună-credință în cazul prescripției achizitive de scurtă durată.....	78
2.2. Personalizarea prescripției achizitive de 10 până la 20 de ani și locul bunei-credințe în cadrul ei.....	84
2.3. Buna-credință și celelalte condiții ale prescripției achizitive de 10 până la 20 de ani	87
2.3.1. Condiția bunei-credințe.....	89
2.3.1.1. Noțiunea de bună-credință în materia prescripției de scurtă durată	89

2.3.1.2. Momentul la care trebuie să existe buna-credință	97
2.3.1.3. Proba buneii-credințe	98
2.3.1.4. Legătura care există între buna-credință și justul titlu	99
2.3.2. Condiția justului titlu sau a justei cauze.....	100
2.3.2.1. Noțiunea de just titlu	100
2.3.2.2. Cerințele justului titlu pe care îl invocă posesorul de bună-credință	102
2.3.2.3. Proba justului titlu	116
2.3.3. Condiția posesiei utile.....	117
2.3.4. Condiția exercitării actelor de posesie în mod neîntrerupt, un interval de timp de 10 până la 20 de ani	118
2.4. Situația posesorului de bună-credință în cazul posesiilor succesive (posesia prin propria persoană și joncțiunea posesiilor)	122
<i>Secțiunea a 5-a. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă în condițiile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare</i>	
§1. Sfera persoanelor care pot să dobândească dreptul de proprietate prin posesie de bună-credință în condițiile uzucapiunii tabulare	134
§2. Bunurile care pot să facă obiectul posesiei cu bună-credință în cazul uzucapiunii tabulare.....	138
§3. Condițiile în care posesorul de bună-credință înscris ca titular în cartea funciară poate să dobândească dreptul de proprietate prin mijlocirea uzucapiunii tabulare.....	138
3.1. Dobândirea dreptului de proprietate fără o cauză legitimă.....	139
3.2. Înscrierea dreptului de proprietate dobândit printr-un titlu nevalabil în cartea funciară.....	140
3.3. Posesia cu bună-credință și utilă	140
3.4. Exercițarea posesiei un interval de timp de 10 de ani de la înscrierea dreptului în cartea funciară.....	142
<i>Secțiunea a 6-a. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă în Codul civil austriac</i>	
	143

§1. Precizări prealabile.....	144
§2. Sfera persoanelor care pot să fie posesori și contra cărora se poate uzucapa	146
§3. Bunurile care se pot uzucapa de către posesorul de bună-credință	149
§4. Condițiile cerute pentru a uzucapa.....	149
4.1. Posesia efectivă.....	150
4.2. Posesia legitimă, cu bună-credință, neviciată și continuă.....	150
4.3. Posesia exercitată un interval de timp.....	152
§4. Momentul în care trebuie să existe buna-credință.....	153
<i>Secțiunea a 7-a. Buna-credință, condiție pentru dobândirea prin prescripție achizitivă a altor drepturi reale principale.....</i>	154
§1. Noțiuni introductive	154
§2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea altor drepturi reale în dreptul roman.....	156
§3. Buna-credință, condiție pentru dobândirea altor drepturi reale în Principatele Române	158
3.1. Codul Ipsilante	158
3.2. Codul Andronachi Donici.....	159
3.3. Codul Caragea.....	159
3.4. Codul Calimah	160
§4. Drepturile reale principale care se pot dobândi prin prescripție achizitivă.....	162
4.1. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de uzufruct prin prescripție achizitivă.....	164
4.2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de servitute prin prescripție achizitivă	168
4.3. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de suprafață prin prescripție achizitivă	171
<i>Secțiunea a 8-a. Efectele prescripției achizitive în cazul posesorului de bună-credință</i>	173
§1. Efectele prescripției achizitive în cazul posesorului de bună-credință.....	173
§2. Situația posesorului de bună-credință în intervalul de timp în care au fost în vigoare Legile nr. 58/1974 și 59/1974	180

Capitolul al II-lea. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate în cazul bunurilor mobile	200
<i>Secțiunea 1. Considerații privind istoricul reglementărilor în legătură cu instituția bunei-credințe, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate în cazul bunurilor mobile</i>	<i>201</i>
§1. Buna-credință, condiție pentru dobândirea proprietății bunurilor mobile în dreptul roman.....	201
§2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile în Principatele Române.....	205
2.1. Codul Andronachi Donici.....	205
2.2. Codul Caragea.....	207
2.3. Codul Calimah	207
<i>Secțiunea a 2-a. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate în cazul bunurilor mobile în Codul civil român</i>	<i>209</i>
§1. Sensurile în care trebuie abordate dispozițiile art. 1909 alin. (1) C. civ.	210
§2. Prezumția de proprietate conținută în cuprinsul art. 1909 alin. (1) C. civ.	220
§3. Condițiile cerute pentru a invoca prezumția de proprietate conținută în art. 1909 alin. (1) C. civ.....	223
3.1. Terțul-posesor de bună-credință.....	223
3.2. Posesia reală și utilă	230
3.3. Desesizarea de bunul mobil de bunăvoie și cu titlu precar	233
3.4. Înstrăinarea bunului mobil de un detentor precar, fără consimțământul proprietarului	234
§4. Subiecții la care trebuie raportată prezumția de proprietate reglementată în cuprinsul art. 1909 alin. (1) C. civ.....	236
4.1. Terții posesori de bună-credință.....	236
4.2. Detentorii precari și proprietarii bunurilor mobile.....	238
§5. Bunurile mobile în legătură cu care posesorul de bună-credință poate să invoce dispozițiile art. 1909 alin. (1) C. civ.	242
§6. Excepțiile de la regula conținută în cuprinsul art. 1909 alin. (1) C. civ.....	246

6.1. Situația posesorilor de bună-credință care au dobândit bunuri mobile pierdute sau furate.....	246
6.2. Situația posesorilor de bună-credință care au dobândit bunuri mobile pierdute sau furate într-un loc public unde se fac acte de comerț	251
§7. Posesorii de rea-credință.....	253

Capitolul al III-lea. Buna-credință, condiție pentru dobândirea fructelor de către posesor 260

<i>Secțiunea 1. Considerații privind istoricul reglementărilor în legătură cu instituția bunei-credințe, condiție pentru dobândirea fructelor</i>	265
§1. Buna-credință, condiție pentru dobândirea fructelor de către posesor în dreptul roman.....	265
§2. Buna-credință, condiție pentru dobândirea fructelor de către posesor în Principatele Române	266
2.1. Codul Ipsilante	266
2.2. Codul Andronachi Donici.....	266
2.3. Codul Caragea.....	267
2.4. Codul Calimah	268
<i>Secțiunea a 2-a. Categoriile de fructe pe care poate să le dobândească posesorul de bună-credință</i>	269
<i>Secțiunea a 3-a. Persoanele care pot să dobândească fructe prin intermediul posesiei de bună-credință</i>	271
§1. Regula pe care o conțin dispozițiile art. 482 și art. 483 C. civ.	271
§2. Excepția pe care o conține art. 485 C. civ.....	272
<i>Secțiunea a 4-a. Categoriile de persoane care nu pot să invoce dispozițiile art. 485 C. civ.</i>	280
§1. Posesorii de rea-credință.....	281
§2. Detentorii precari	285
<i>Secțiunea a 5-a. Condițiile necesare pentru dobândirea proprietății fructelor de către posesorul de bună-credință</i>	288
§1. Condiția posesiei bunului frugifer cu bună-credință	289
1.1. Justul titlu, element al bunei-credințe	290
1.2. Necunoașterea viciilor titlului	295
§2. Condiția perceperii fructelor.....	296

<i>Secțiunea a 6-a. Momentul în care trebuie să existe buna-credință și momentul în care posesorul încetează să mai fie de bună-credință</i>	297
<i>Secțiunea a 7-a. Sarcina probei în cazul dobândirii fructelor de către posesorul de bună-credință</i>	298
<i>Secțiunea a 8-a. Efectele posesiei cu bună-credință în cazul percepției fructelor</i>	300
§1. Efectul posesiei în cazurile în care perceperea fructelor se face de către un posesor de bună-credință și regulile în legătură cu soarta fructelor și a produselor care îl privesc pe acesta.....	301
§2. Efectele posesiei în cazurile în care perceperea fructelor se face de către un posesor de rea-credință	307

Capitolul al IV-lea. Buna-credință și implicațiile ei în cazurile de accesione imobiliară artificială 310

<i>Secțiunea 1. Considerații privind istoricul reglementărilor în legătură cu instituția bunei-credințe în cazurile de accesione imobiliară</i>	322
§1. Buna-credință, condiție în cazurile de accesione imobiliară în dreptul roman.....	322
§2. Buna-credință, condiție în legătură cu dreptul de proprietate din Principatele Române în cazurile în care lucrările erau executate pe terenul altei persoane sau de proprietarul terenului cu materiale străine	324
2.1. Buna-credință, condiție în legătură cu dreptul de proprietate în Codul Ipsilante, în cazurile în care lucrările erau executate pe terenul altei persoane	325
2.2. Buna-credință, condiție în legătură cu dreptul de proprietate în Codul Andronachi Donici, în cazurile în care lucrările erau executate pe terenul altei persoane sau de proprietarul terenului cu materiale străine	326
2.3. Buna-credință, condiție în legătură cu dreptul de proprietate în Codul Caragea, în cazurile în care lucrările erau executate pe terenul altei persoane	330
2.4. Buna-credință, condiție în legătură cu dreptul de proprietate în Codul Calimah, în cazurile în care	

lucrările erau executate pe terenul altei persoane sau de proprietarul terenului cu materiale străine.....	330
<i>Secțiunea a 2-a. Buna-credință și implicațiile ei în cazul de accesiune imobiliară artificială prevăzut de art. 492 C. civ.</i>	334
§1. Obiectul art. 492 C. civ.	335
§2. Condițiile pe care le presupune accesiunea imobiliară artificială reglementată în cuprinsul art. 492 C. civ.....	337
§3. Efectele accesiunii imobiliare artificiale reglementată în cuprinsul art. 492 C. civ.....	337
<i>Secțiunea a 3-a. Buna-credință și implicațiile ei în cazul de accesiune imobiliară artificială prevăzut de art. 493 C. civ.</i>	338
§1. Obiectul art. 493 C. civ.	339
§2. Condițiile pe care le presupune accesiunea imobiliară artificială reglementată în cuprinsul art. 493 C. civ.....	344
2.1. Construcțiile sau plantațiile sunt realizate de persoana care deține dreptul de proprietate asupra terenului	344
2.2. Edificarea construcțiilor sau plantațiilor s-a făcut cu materiale străine.....	345
§3. Efectele accesiunii imobiliare artificiale reglementată în cuprinsul art. 493 C. civ. și rolul relei-credințe în producerea lor	347
<i>Secțiunea a 4-a. Buna-credință și implicațiile ei în cazul de accesiune imobiliară artificială prevăzut de art. 494 C. civ.</i>	352
§1. Obiectul art. 494 C. civ.	352
§2. Condițiile pe care le presupune accesiunea imobiliară artificială reglementată în cuprinsul art. 494 C. civ.....	354
2.1. Executarea lucrării pe un teren asupra căruia o altă persoană deține dreptul de proprietate	355
2.1.1. Obiectul derivat al raporturilor juridice care se nasc în cazul de accesiune imobiliară artificială reglementat în cuprinsul art. 494 C. civ.	355
2.1.2. Subiecții raporturilor juridice care se nasc în cazul de accesiune imobiliară artificială reglementat în cuprinsul art. 494 C. civ.	368
2.2. Executarea lucrării cu materialele constructorului	374
§3. Noțiunea de bună-credință, condiție generatoare de drepturi și obligații.....	374

§4. Momentul în care trebuie să existe buna-credință.....	389
§5. Momentul în care proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării și dreptul pe care îl are constructorul de bună sau de rea-credință din momentul ridicării lucrării până în momentul în care ea este revendicată de către proprietarul terenului.....	390
§6. Efectele accesiunii imobiliare artificiale reglementată în cuprinsul art. 494 C. civ.....	396
6.1. Efectele pe care le presupune accesiunea imobiliară artificială în cazul constructorului de bună-credință....	397
§4. Obligația proprietarului terenului de a restitui suma cu care s-a îmbogățit	405
6.2. Efectele pe care le presupune accesiunea imobiliară artificială în cazul constructorului de rea-credință.....	413

Capitolul al V-lea. Buna-credință, condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate în cazurile de vânzare a lucrului altuia 423

<i>Secțiunea 1. Condiția bunei credințe pentru dobândirea dreptului de proprietate în cazul vânzării lucrului altuia.....</i>	425
§1. Condiția bunei-credințe în cazul vânzării lucrului altuia și incidența altor principii de drept.....	425
§2. Câteva aspecte specifice privind buna-credință în cazul vânzării lucrului altuia	427
§3. Practica instanțelor de judecată în aprecierea condiției bunei-credințe în cazul vânzării lucrului altuia	429
<i>Secțiunea a 2-a. Consecințele vânzării lucrului altuia și implicațiile bunei-credințe în cazurile în care nu se produc efecte translativ de proprietate.....</i>	434
§1. Consecințele desființării vânzării lucrului altuia în ceea ce îl privește pe cumpărător.....	435
1.1. Drepturile cumpărătorului.....	435
1.2. Obligațiile cumpărătorului.....	445
§2. Consecințele vânzării lucrului altuia în ceea ce îl privește vânzător, proprietarul aparent	447
§3. Consecințele vânzării lucrului altuia în ceea ce îl privește pe adevăratul proprietar	450

<i>Secțiunea a 3-a. Cazurile de vânzare a lucrului altuia în care condiția bunei-credințe duce la dobândirea dreptului de proprietate de către cumpărător</i>	454
§1. Dobândirea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil prin invocarea principiului validității aparenței în drept...	456
1.2. Condițiile pe care le presupune funcționarea principiului validității aparenței în drept.....	458
1.2.1. Existența unui act juridic care transmite dreptul de proprietate.....	458
1.2.2. Existența unei stări de fapt care nu corespunde stării de drept, dar care creează o eroare comună și invincibilă	460
1.2.3. Buna-credință	462
1.3. Situațiile care permit aplicarea principiului validității aparenței în drept	466
§2. Dobândirea dreptului de proprietate de către posesor în cazul bunurilor mobile.....	470
§3. Dobândirea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile prin prescripție achizitivă de scurtă durată	471
§4. Valabilitatea vânzării unui bun imobil al altuia în cazul regimului de publicitate prin cărți funciare	471
<i>Secțiunea a 4-a. Cazuri atipice de vânzare a lucrului altuia în care condiția bunei-credințe a cumpărătorului nu duce la dobândirea dreptului de proprietate</i>	475
§1. Cazul vânzării lucrului altuia în situația înstrăinărilor succesive.....	476
§3. Cazul vânzării lucrului altuia în situația în care vânzarea bunului comun în devălmășie este făcută de unul dintre soți fără acordul celuilalt soț	482
<i>Secțiunea a 5-a. Vânzarea lucrului altuia în condițiile Legii nr. 10/2001</i>	486
Bibliografie	515
Index	543