

CUPRINS

CUVÂNT-ÎNAINTE	V
ABREVIERI	VII
TITLUL I. PUBLICITATEA DREPTURILOR, A ACTELOR ȘI A FAPTELOR JURIDICE	1
PARTEA I. COMENTARII	1
Capitolul I. Noțiuni introductive privind publicitatea	1
<i>Secțiunea 1. Principiul securității drepturilor subiective civile</i>	1
<i>Secțiunea a 2-a. Mijloace juridice de realizare a securității drepturilor subiective civile</i>	2
<i>Secțiunea a 3-a. Publicitatea – mijloc de realizare a securității juridice</i>	3
<i>Secțiunea a 4-a. Clasificarea formelor de publicitate</i>	4
<i>Secțiunea a 5-a. Funcțiile publicității</i>	6
Capitolul II. Considerații generale cu privire la publicitatea imobiliară	9
<i>Secțiunea 1. Noțiune. Justificare. Caracteristici</i>	9
<i>Secțiunea a 2-a. Sisteme de publicitate imobiliară</i>	11
Capitolul III. Reguli generale de drept comun privind publicitatea în reglementarea noului Cod civil	14
<i>Secțiunea 1. Obiectul publicității și modalitățile de realizare</i>	15
<i>Secțiunea a 2-a. Condițiile de publicitate</i>	16
<i>Secțiunea a 3-a. Efectele publicității</i>	20
<i>Secțiunea a 4-a. Prezumțiile</i>	25
<i>Secțiunea a 5-a. Lipsa publicității. Sancțiuni</i>	27
<i>Secțiunea a 6-a. Concursul dintre formele de publicitate</i>	30
<i>Secțiunea a 7-a. Consultarea registrelor publice</i>	32
PARTEA A II-A. REGLEMENTARE ȘI JURISPRUDENȚĂ	33
Art. 18. Obiectul publicității și modalitățile de realizare	33
Art. 19. Condițiile de publicitate	33
Art. 20. Efectele publicității	34
Art. 21. Prezumțiile	34
Art. 22. Lipsa publicității. Sancțiuni	34
Art. 23. Concursul dintre formele de publicitate	34
Art. 24. Consultarea registrelor publice	35
<i>Jurisprudență [art. 18-24 NCC]</i>	35

TITLUL II. CARTEA FUNCİARĂ	38
PARTEA I. COMENTARII	38
Capitolul I. Cartea funciară în noul Cod civil	38
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale privind cartea funciară</i>	38
§1. Noțiunile de publicitate imobiliară și cartea funciară	38
§2. Elementele definitorii ale noțiunii de cartea funciară	40
§3. Trăsăturile juridice ale cărții funciare	41
<i>Secțiunea a 2-a. Structura cărții funciare</i>	43
<i>Secțiunea a 3-a. Obiectul cărții funciare</i>	45
<i>Secțiunea a 4-a. Modificarea obiectului cărții funciare</i>	51
§1. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară	51
§2. Situația particulară a modificării imobilului grevat de o sarcină	53
§3. Situația particulară a modificării imobilului grevat de o ipotecă, alipit la un imobil grevat de o altă ipotecă	59
<i>Secțiunea a 5-a. Cercetarea cărții funciare</i>	64
Capitolul II. Principiile noilor cărți funciare	66
<i>Secțiunea 1. Noțiuni introductive</i>	66
<i>Secțiunea a 2-a. Principiul publicității integrale a cărților funciare</i>	67
<i>Secțiunea a 3-a. Principiul relativității (continuității) înscrierilor în cartea funciară</i>	69
<i>Secțiunea a 4-a. Principiul neutralității (disponibilității) înscrierilor în cartea funciară</i>	77
§1. Conținutul principiului neutralității (disponibilității)	77
§2. Excepții de la principiul neutralității (disponibilității)	85
<i>Secțiunea a 5-a. Principiul legalității înscrierilor în cartea funciară</i>	87
§1. Precizări introductive	87
§2. Cerințele impuse de legalitatea formală	88
§3. Cerințele impuse de legalitatea materială	90
<i>Secțiunea a 6-a. Principiul specialității înscrierilor în cartea funciară</i>	97
<i>Secțiunea a 7-a. Principiul efectului constitutiv de drepturi reale al înscrierilor</i>	99
§1. Noțiunea, reglementarea și conținutul principiului efectului constitutiv	99
§2. Efectul constitutiv în privința constituirii, transmiterii sau modificării drepturilor reale imobiliare	102

§3. Efectul constitutiv în privința stingerii drepturilor reale imobiliare _____	106
§4. Excepții de la principiul efectului constitutiv _____	111
<i>Secțiunea a 8-a. Principiul priorității înscrierilor în cartea funciară _____</i>	<i>113</i>
§1. Noțiunea și conținutul principiului priorității înscrierilor _____	113
§2. Schimbarea rangului înscrierilor în cartea funciară pe cale judecătorească _____	119
§3. Schimbarea rangului preferențial al ipotecii imobiliare prin acordul părților _____	124
§4. Excepții de la principiul priorității înscrierilor în cartea funciară _____	127
§5. Acțiunea în justiție având ca obiect acordarea rangului preferențial _____	129
<i>Secțiunea a 9-a. Principiul publicității materiale _____</i>	<i>138</i>
§1. Noțiunea și reglementarea principiului publicității materiale _____	138
§2. Presumția existenței unui drept tabular și presumția inexistenței unui drept tabular _____	139
§3. Conținutul principiului publicității materiale. Dobândirea cu bună-credință a unui drept tabular _____	143
§4. Condițiile legale pentru aplicarea principiului publicității materiale _____	147
§5. Efectele principiului publicității materiale _____	152
Capitolul III. Înscrierile în cartea funciară _____	154
<i>Secțiunea 1. Felul înscrierilor în cartea funciară _____</i>	<i>154</i>
§1. Considerații generale _____	154
§2. Clasificarea înscrierilor de carte funciară _____	155
§3. Înscrierea drepturilor reale afectate de modalități _____	159
<i>Secțiunea a 2-a. Intabularea în cartea funciară _____</i>	<i>164</i>
§1. Considerații generale _____	164
§2. Condițiile de formă pentru intabulare _____	166
§3. Cerințe speciale pentru intabulare _____	173
§4. Efectele intabulării _____	174
<i>Secțiunea a 3-a. Înscrierea provizorie în cartea funciară _____</i>	<i>175</i>
§1. Considerații generale _____	175
§2. Cazurile în care se realizează o înscriere provizorie _____	176
§3. Condițiile legale și efectele înscrierii provizorii _____	182
§4. Justificarea înscrierii provizorii _____	185

§5. Termenul în care trebuie să se realizeze justificarea înscrierii provizorii _____	189
<i>Secțiunea a 4-a. Notarea în cartea funciară</i> _____	195
§1. Considerații generale _____	195
§2. Obiectul notării privește persoana titularului dreptului tabular _____	196
§3. Obiectul notării privește drepturile personale și alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise în cartea funciară _____	198
§4. Obiectul notării privește acțiunile în justiție în legătură cu imobilele înscrise în cartea funciară _____	218
§5. Alte cazuri prevăzute expres de lege pentru a fi supuse sau permise notării _____	222
§6. Efectele notării _____	223
Capitolul IV. Procedura de înscriere în cartea funciară _____	224
<i>Secțiunea 1. Noțiuni introductive. Caracterul necontencios al procedurii</i> _____	224
<i>Secțiunea a 2-a. Cererea de înscriere</i> _____	226
<i>Secțiunea a 3-a. Încheierea de carte funciară</i> _____	233
<i>Secțiunea a 4-a. Calea de atac împotriva încheierii de carte funciară</i> _____	235
§1. Precizări prealabile _____	235
§2. Cererea de reexaminare _____	236
§3. Plângerea împotriva încheierii pronunțate în soluționarea cererii de reexaminare _____	244
<i>Secțiunea a 5-a. Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare</i> _____	258
§1. Precizări prealabile _____	258
§2. Condițiile pentru angajarea răspunderii _____	259
§3. Caracterele juridice ale acțiunii _____	261
§4. Aspecte procesuale _____	263
Capitolul V. Acțiunile de carte funciară _____	266
<i>Secțiunea 1. Noțiuni introductive</i> _____	266
<i>Secțiunea a 2-a. Acțiunea în prestație tabulară</i> _____	268
§1. Noțiunea de acțiune în prestație tabulară _____	268
§2. Caractere juridice _____	269
§3. Exercițarea acțiunii în prestație tabulară _____	272
§4. Exercițarea acțiunii în prestație tabulară specială _____	274
§5. Aspecte procesuale _____	276
<i>Secțiunea a 3-a. Acțiunea în justificare tabulară</i> _____	281
§1. Noțiunea de acțiune în justificare tabulară _____	281

§2. Caractere juridice _____	282
§3. Situațiile în care este admisibilă acțiunea în justificare tabulară _____	284
§4. Aspecte procesuale _____	285
Secțiunea a 4-a. Acțiunea în rectificare tabulară _____	291
§1. Noțiunea de acțiune în rectificare tabulară _____	291
§2. Caractere juridice _____	292
§3. Situațiile de admisibilitate a acțiunii în rectificare tabulară, în cazul intabulării și înscrierii provizorii _____	294
§4. Situațiile de admisibilitate a acțiunii în rectificare tabulară, în cazul notării _____	301
§5. Modalități de realizare a rectificării _____	302
§6. Alte situații de neconformitate a cărții funciare _____	303
§7. Aspecte procesuale _____	304
Capitolul VI. Legea aplicabilă în materie de carte funciară _____	313
<i>Secțiunea 1. Aplicarea în timp a legii în materia cărții funciare _____</i>	<i>313</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Aplicarea în spațiu a legii în materia cărții funciare _____</i>	<i>319</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Aplicarea legii în materia cărții funciare asupra persoanelor _____</i>	<i>320</i>
PARTEA A II-A. REGLEMENTARE ȘI JURISPRUDENȚĂ _____	322
Art. 876. Scopul și obiectul cărții funciare _____	322
Art. 877. Drepturile tabulare _____	322
Art. 878. Obiectul drepturilor tabulare _____	322
Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară _____	323
Art. 880. Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire _____	323
Art. 881. Felurile înscrierilor _____	324
Art. 882. Înscrierea drepturilor reale afectate de modalități _____	324
Art. 883. Cercetarea cărții funciare _____	325
Art. 884. Procedura de înscriere _____	325
<i>Jurisprudență [art. 876-884 NCC] _____</i>	<i>326</i>
Art. 885. Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor _____	330
Art. 886. Modificarea drepturilor reale asupra imobilelor _____	331
Art. 887. Dobândirea unor drepturi reale fără înscriere _____	332
Art. 888. Condiții de înscriere _____	332
Art. 889. Renunțarea la dreptul de proprietate _____	333
Art. 890. Data producerii efectelor înscrierilor _____	333

Art. 891. Conflictul dintre terții dobânditori de la un autor comun _____	334
Art. 892. Situația terțului dobânditor de rea-credință _____	334
Art. 893. Persoanele împotriva cărora se poate face înscrierea drepturilor tabulare _____	335
Art. 894. Înscrierea drepturilor reale în cazul actelor juridice succesive _____	335
Art. 895. Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului _____	335
Art. 896. Acțiunea în prestație tabulară _____	336
Art. 897. Efectele acțiunii în prestație tabulară față de terțul dobânditor de rea-credință _____	336
Art. 898. Înscrierea provizorie _____	337
Art. 899. Efectele înscrierii provizorii _____	337
Art. 900. Prezumția existenței sau inexistenței unui drept tabular _____	338
Art. 901. Dobândirea cu bună-credință a unui drept tabular _____	339
<i>Jurisprudență [art. 885-901 NCC] _____</i>	340
Art. 902. Actele sau faptele supuse notării _____	344
Art. 903. Actele sau faptele care pot fi notate în cartea funciară _____	345
Art. 904. Notarea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca _____	345
Art. 905. Pierderea efectului notării _____	346
Art. 906. Notarea antecontractelor și a pactelor de opțiune _____	346
<i>Jurisprudență [art. 902-906 NCC] _____</i>	347
Art. 907. Noțiuni _____	350
Art. 908. Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii _____	350
Art. 909. Termenele de exercitare a acțiunii în rectificare _____	351
Art. 910. Efectele admiterii acțiunii în rectificare _____	352
Art. 911. Rectificarea notării în cartea funciară _____	353
Art. 912. Radierea drepturilor condiționale _____	353
Art. 913. Îndreptarea erorilor materiale _____	353
Art. 914. Modificarea descrierii imobilului _____	354
Art. 915. Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare _____	354
<i>Jurisprudență [art. 907-915 NCC] _____</i>	355
BIBLIOGRAFIE _____	359
INDEX _____	361