

Cuprins

1. Dreptul de uzufruct	1
1.1. Principalele caractere juridice	1
1.1.1. Drept real.....	1
1. Drept de uzufruct. Caracter. Condiții de constituire. Opozabilitate.....	1
1.1.2. Drept temporar	1
2. Dreptul de uzufruct. Caracter temporar. Conținut.....	1
1.1.3. Drept incesibil.....	2
3. Partaj. Inadmisibilitatea constituirii prin hotărâre de ieșire din indiviziune a unui drept de uzufruct imobiliar	2
4. Bun imobil grevat de un uzufruct. Partaj solicitat de nudul proprietar. Admisibilitate. Condiții.....	3
5. Drept de uzufruct. Situația în care întreținutul își păstrează dreptul de uzufruct asupra imobilului.....	3
1.2. Principalele moduri de dobândire a uzufructului.....	4
1.2.1. Uzufruct dobândit prin voința omului	4
1.2.1.1. Uzufruct convențional	4
6. Uzufruct. Nudă proprietate. Partaj judiciar. Masa partajabilă	4
7. Ieșire din indiviziune. Modalitate. Nudă proprietate și uzufruct.....	5
8. Drept de uzufruct viager al vânzătorilor-soți asupra apartamentului. Decesul unuia dintre ei. Consecințe cu privire la întinderea dreptului	5
9. Evacuare. Imobil dobândit de reclamanți prin contract autentic de vânzare-cumpărare, cu clauză de uzufruct-viager. Calitatea pârâtului de coproprietar al imobilului din care urmează a fi evacuat.....	5

10.	Drept de uzufruct. Constituire.....	6
11.	Ieșire din indiviziune. Acțiune formulată de uzufructuar împotriva nudului proprietar.....	8
1.2.1.1.	Uzufruct testamentar.....	9
12.	Legat cu titlu particular. Nudă proprietate. Uzufruct. Rezervă. Reducțiunea liberalităților	9
13.	Legat particular de uzufruct. Opțiunea rezervatarilor. Cotitate disponibilă. Raportul donațiilor	10
14.	Legat particular de uzufruct. Opțiunea rezervatarilor. Partajul nudei proprietăți. Inadmisibilitatea prejudicierii uzufructuarului.....	11
1.3.	Principalele drepturi și obligații ale uzufructuarului	12
1.3.1.	Drepturile uzufructuarului	12
1.3.1.1.	Predarea în folosință a bunului asupra căruia este constituit uzufructul	12
<i>A.</i>	<i>Acțiunea confesorie.....</i>	<i>12</i>
15.	Uzufruct. Vânzare-cumpărare cu clauză de uzufruct viager	12
16.	Modalități de exercitare și de conservare a dreptului real de uzufruct. Protecția juridică a acestuia.....	13
17.	Act de vânzare-cumpărare cu clauză de uzufruct. Natura juridică.....	14
<i>B.</i>	<i>Acțiunea personală</i>	<i>15</i>
18.	Drepturile uzufructuarului	15
19.	Contract de închiriere încheiat cu uzufructuar. Efecte. Legitimarea procesuală a nudului proprietar de a solicita evacuarea	16
1.3.1.2.	Dreptul de a folosi lucrul și de a-i culege fructele.....	17
20.	Uzufruct. Dreptul uzufructuarului de a folosi bunul. Întindere.....	17
21.	Ieșire din indiviziune. Acțiune formulată de uzufructuar împotriva nudului proprietar.....	18
1.3.1.3.	Exercitarea dreptului asupra lucrurilor ce formează obiect al uzufructului (exploatare directă sau indirectă)	19

22.	Dreptul uzufructuarului de a ceda exercițiul dreptului său altei persoane. Prerogativele nudului proprietar. Consecințe	19
23.	Drept de uzufruct. Încetare. Condiții	20
1.4.	Principalele drepturi și obligații ale nudului	
	proprietar	22
1.4.1.	Drepturile nudului proprietar	22
1.4.1.1.	Să înstrăineze nuda proprietate ori să o greveze cu sarcini reale, cu respectarea dreptului uzufructuarului	22
24.	Bunuri. Proprietate. Dreptul de uzufruct. Efecte	22
25.	Ordonanță președințială. Condiții. Vânzare-cumpărare cu uzufruct temporar în favoarea vânzătorilor. Refuz de a elibera apartamentul la finele uzufructului. Consecințe	22
26.	Nud proprietar. Legitimare procesuală activă pentru a cere evacuarea celor care dețin construcția fără titlu	23
1.4.1.2.	Dreptul de a cere încetarea uzufructului pentru abuz de folosire a lui ori de a cere respectarea modului normal de folosință a bunului	24
27.	Dreptul nudului proprietar de a cere executarea obligațiilor uzufructului	24
1.4.2.	Obligațiile nudului proprietar	24
1.4.2.1.	Să se abțină de la orice fapt/act prin care ar împiedica/tulbura exercițiul normal al uzufructului	24
28.	Drept de uzufruct. Constituire. Dreptul uzufructuarului de a folosi bunul. Folosirea unei părți din imobil de către nudul proprietar	24
29.	Uzufruct. Drepturile nudului proprietar. Lucrări de sporire a spațiului	25
1.5.	Principalele cauze de stingere și lichidare a uzufructului	26
1.5.1.	Stingerea uzufructului	26
1.5.1.1.	Moartea uzufructuarului	26

30.	Drept de uzufruct viager. Stingere. Efecte	26
31.	Imobil naționalizat de la un uzufructuar. Consecințe	27
32.	Partaj succesoral. Reducțiunea testamentului. Noțiune. Persoanele care beneficiază de reducțiune. Acțiune în reducțiune. Uzufruct. Stingerea uzufructului prin moartea uzufructuarului	28
1.5.1.2. Rezoluțiunea sau anularea actului de constituire a dreptului de uzufruct ori a titlului prin care cel ce a constituit uzufructul a dobândit dreptul de proprietar (<i>resolutio iuris</i>)		30
33.	Contract de vânzare-cumpărare cu rezerva uzufructului. Rezoluțiune. Situație în care nu poate fi admisă	30
34.	Contract de vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de uzufruct. Eroare asupra naturii actului. Problema prescriptibilității dreptului la acțiunea în anularea contractului	30
1.5.2. Lichidarea uzufructului		32
1.5.2.1. Uzufructuarul nu are dreptul la despăgubiri din partea proprietarului pentru îmbunătățirile aduse bunului		32
35.	Donația unei locuințe cu menținerea uzufructului pentru donator. Pretinderea de la donatar a contravalorii îmbunătățirilor efectuate de către donatorul-uzufructuar. Inadmisibilitate	32
2. Dreptul de abitație		33
2.1. Definire		33
36.	Drept de abitație. Stabilirea întinderii dreptului constituit asupra unei cote ideale dintr-o locuință. Admisibilitate	33
2.2. Caractere juridice		34
37.	Drept de abitație. Constituie în favoarea soților. Decesul unuia din ei. Caracterul indivizibil al dreptului	34
2.3. Moduri de dobândire a dreptului de abitație		34

2.3.1. Abitația constituită prin convenție, testament, prescripție achizitivă	34
38. Contract de vânzare-cumpărare. Interpretarea contractului. Drept de abitație. Constituirea prin contract a dreptului real de abitație	34
39. Drept de abitație. Constituire	36
40. Abitație. Conținutul dreptului. Obligații ale nudului proprietar	36
41. Abitație. Întinderea dreptului. Evacuarea nudului proprietar. Admisibilitate	37
2.3.2. Abitația creată prin efectul Legii - art. 4 din Legea nr. 319/1944 cu privire la drepturile succesoriale ale soțului supraviețuitor	38
42. Acțiune în revendicare. Bun în indiviziune succesorală. Existența unei împărțeli de folosință. Dreptul vremelnic de abitație al soțului supraviețuitor	38
43. Soț supraviețuitor. Drept de abitație. Condiții	39
2.4. Drepturile titularului abitației	39
44. Drept de abitație. Închirierea unei părți din casă. Admisibilitate	39
2.5. Acțiuni în valorificarea dreptului de abitație	40
45. Contract de vânzare-cumpărare. Drept de abitație viageră. Admisibilitatea acțiunii în respectarea acestui drept	40
46. Contract de întreținere. Drept de abitație constituit în favoarea reclamantei. Locul prestării întreținerii. Consecințe	40
47. Contract de donație. Constituirea unui drept de abitație viageră. Revocarea donației pentru ingratitudine. Condiții	41
48. Drept de abitație. Acțiune pentru valorificarea acestuia. Rezoluțiune	42
3. Dreptul de servitute	44
3.1. Caractere juridice	44
3.1.1. Drept real imobiliar	44
49. Servitute de trecere. Loc înfundat. Aplicabilitatea dispozițiilor art. 616 C. civ.	44
3.1.2. Presupune existența a două imobile ce aparțin la doi proprietari diferiți	45

50.	Servitute de trecere. Înscrisura căii de trecere în titlul de proprietate al proprietarului fondului dominant. Consecință	45
51.	Drept de servitute. Caz în care nu poate fi stabilit	46
52.	Constituirea unui drept de servitute pe un teren aparținând domeniului privat al statului	46
3.1.3. Este un accesoriu al fondului căruia îi profită.....		47
53.	Servitute de trecere. Modalități de constituire...	47
54.	Servitute de trecere. Caracter de drept accesoriu. Consecințe	48
3.1.4. Are caracter perpetuu.....		49
55.	Servitute de trecere. Imposibilitatea stabilirii ei între coproprietari	49
3.1.5. Are caracter indivizibil.....		49
56.	Drept de servitute. Constituirea dreptului în ipoteza în care fondul aservit aparține mai multor coproprietari.....	49
57.	Servitute de trecere - loc înfundat	50
58.	Drept de servitute. Servitute născută din situația locurilor	50
59.	Servitute de trecere. Loc devenit înfundat ca efect al partajării	51
60.	Drept de servitute. Loc înfundat. Situațiile în care se poate înființa.....	51
61.	Servitute de trecere. Stabilire prin hotărâre judecătorească. Necesitatea citării tuturor coproprietarilor fondului aservit.....	52
62.	Servitute de trecere. Loc înfundat. Coproprietate	53
3.2. Clasificarea servituților.....		53
3.2.1. După modul de exercitare.....		53
3.2.1.1. Servituți continue		53
63.	Servitute continuă și aparentă. Distanța plantațiilor. Prescripție achizitivă.....	53
3.2.1.2. Servituți necontinue.....		54
64.	Drept de servitute. Prescripție achizitivă	54
3.2.2. După felul cum se manifestă în exterior		55
3.2.2.1. Servituți aparente		55

65.	Servitute continuă și aparentă. Constituie prin destinația proprietarului. Condiții.....	55
3.2.2.2.	Servituți neaparente	55
66.	Servitute de trecere. Uzucapiune. Nedobândirea prin uzucapiune a servituții neaparente de trecere	55
3.3.	Clasificarea servituților după Codul civil (art. 577)	56
3.3.1.	Așa-zisele servituți naturale.....	56
3.3.1.1.	Servituți referitoare la ape	56
	<i>A. Servituți privind scurgerea apelor naturale</i>	<i>56</i>
67.	Drept de servitute. Servitutea scurgerii apelor.....	56
68.	Drept de servitute. Servitutea scurgerii apelor. Obligarea proprietarului inferior la plata unor daune cominatorii până la desfundarea șanțului de scurgere a apelor și a conductei metalice de legătură.....	57
69.	Servitutea scurgerii apelor. Executarea unor lucrări care îngreunează situația fondului vecin. Consecințe. Dreptul proprietarului fondului lezat	58
70.	Servitute de scurgere a apei. Dobândirea acesteia prin convenția părților	58
71.	Servitutea de scurgere a apelor naturale. Înțeles	59
	<i>B. Servitutea izvoarelor.....</i>	<i>60</i>
72.	Servitute. Izvor. Cererea proprietarului fondului inferior. Condiții.....	60
3.3.1.2.	Servituți referitoare la grănițuire.....	62
	<i>A. Definire</i>	<i>62</i>
73.	Drept de proprietate. Grănițuire. Revendicare. Probe.....	62
74.	Drept de proprietate. Grănițuire. Revendicare	62
75.	Drept de proprietate. Acțiune în grănițuire. Probe. Titlu de proprietate	63
76.	Drepturi reale. Acțiune în grănițuire.....	63
77.	Grănițuire. Condiții de admisibilitate	64
78.	Acțiune în grănițuire. Condiții de admisibilitate.....	65

79.	Acțiune în grănițuire. Admisibilitate	65
80.	Grănițuire. Condiții de admisibilitate	66
B.	<i>Acțiunea în grănițuire</i>	67
B.1.	<i>Caractere juridice</i>	67
B.1.1.	<i>Caractere juridice generale</i>	67
81.	Acțiune în grănițuire. Grănițuire. Îndatoririle expertului.....	67
82.	Acțiune în grănițuire. Caracter și finalitate. Efectele hotărârii de hotărnicie. Consecințe în legătură cu acțiunea în grănițuire	68
83.	Proprietate. Obligația de grănițuire. Modalități	68
B.1.2.	<i>Caracter petitoriu</i>	69
84.	Acțiune în grănițuire. Acțiunea în strămutare de hotar. Caracterizare. Consecințe.....	69
85.	Acțiune în grănițuire. Caracter. Probă. Deosebire de acțiunea pentru strămutare de hotare	70
86.	Acțiune în grănițuire. Înțeles. Sferă de aplicare.....	70
87.	Acțiune în grănițuire. Legitimare procesuală activă. Carte funciară.....	71
88.	Acțiune în grănițuire. Calitatea procesuală	72
89.	Grănițuire. Indiviziune	73
90.	Grănițuire. Acțiune în revendicare. Necesitatea chemării în judecată a tuturor proprietarilor tabulari	73
B.1.3.	<i>Caracter imobiliar</i>	74
91.	Acțiune în grănițuire. Condiții de exercitare. Regim de carte funciară.....	74
92.	Acțiune în grănițuire. Calitate procesuală pasivă	74
B.1.4.	<i>Caracter imprescriptibil</i>	75
93.	Acțiune având ca obiect dreptul de servitute. Imprescriptibilitate	75
94.	Acțiune în grănițuire. Corelația ei cu acțiunea în revendicare. Calitate procesuală activă.....	76
95.	Grănițuire. Prescripție extintivă. Acțiunea în grănițuire este imprescriptibilă.....	77

96.	Acțiune în grănițuire. Caracterizare. Stabilirea hotarului dintre proprietari. Îndatorirea expertului	78
	<i>B.2. Titularul acțiunii în grănițuire</i>	<i>78</i>
97.	Grănițuire. Legitimarea procesuală de a solicita grănițuirea	78
98.	Acțiune în grănițuire. Coproprietate. Respingerea acțiunii ca premature.....	80
99.	Indiviziune. Acțiune în grănițuire	80
100.	Acțiune în grănițuire introdusă numai de unul dintre soți. Intervenție accesorie, în recurs, a celuilalt soț pentru îndeplinirea condițiilor art. 35 C. fam. Admisibilitate	81
101.	Acțiune în grănițuire. Aplicarea art. 584 C. civ.....	81
102.	Acțiune în grănițuire. Soți. Reprezentarea în proces.....	82
	<i>B.3. Efectele acțiunii în grănițuire.....</i>	<i>82</i>
103.	Grănițuire. Condiții de admisibilitate	82
104.	Drept procesual civil. Acțiune în grănițuire. Efecte.....	83
105.	Acțiune în grănițuire. Coproprietate. Citarea părților. Opozabilitate.....	83
106.	Grănițuire. Desființarea de lucrări. Necesitatea existenței autorizației de desființare	84
	<i>B.4. Executarea hotărârii judecătorești.....</i>	<i>85</i>
107.	Acțiune în grănițuire. Executare silită. Contestație la executare	85
108.	Executare silită. Hotărârea pronunțată într-o acțiune în grănițuire. Partea care poate cere executarea.....	86
109.	Acțiune în grănițuire. Cheltuieli de judecată. Partea care le suportă	87
110.	Acțiune în grănițuire. Suportarea cheltuielilor de judecată.....	87
	<i>C. Acțiunea în hotărnicie.....</i>	<i>88</i>
111.	Grănițuire. Hotărnicie. Diferențe.....	88
112.	Grănițuire. Hotărnicie. Diferențe.....	89
113.	Proprietate. Acțiune în grănițuire și revendicare	89

114. Hotărnicie. Existența semnelor vechi de hotar. Importanță	91
115. Acțiune în grănițuire. Condiții de admisibilitate	92
<i>D. Dreptul de îngrădire.....</i>	<i>93</i>
116. Drept de servitute. Drept de îngrădire. Deosebiri	93
3.3.2. Așa-zisele servituți legale.....	93
3.3.2.1. Servituți de interes public.....	93
117. Servitute de utilitate publică. Greșita aplicare a legii	93
118. Servitute de trecere. Greșita investire a instanței.....	95
3.3.2.2. Servituți de interes privat.....	96
<i>A. Servitutea privind zidul, șanțul, gardul comun.....</i>	<i>96</i>
119. Zidul comun. Acțiune în pronunțarea unei hotărâri care să suplinească consimțământul pârâtei la consolidarea zidului comun	96
<i>B. Servitutea privind distanța plantațiilor</i>	<i>97</i>
120. Drept de proprietate. Arbore plantat pe răzor. Copropritare	97
121. Arbori plantați pe hotar. Legitimarea procesuală de a solicita tăierea arborilor.....	98
122. Servitute de trecere. Distanța plantațiilor.....	98
123. Servitute de miros. Art. 610 C. civ. și Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997.....	100
124. Distanța plantațiilor. Interdicția de a sădi arbori înalți la o anumită distanță de linia despărțitoare a proprietății	102
125. Servitute. Nerespectarea distanței pentru arbori și plantații. Achiesare. Prezumarea prejudiciului	102
126. Servitute. Arbori și plantații. Dobândire.....	103
127. Servituți. Aplicarea dispozițiilor art. 607-608 C. civ.	103
<i>C. Servitutea distanțelor și lucrărilor intermediare pentru anumite construcții.....</i>	<i>104</i>
128. Servitute. Aplicarea dispozițiilor art. 610 C. civ.....	104

129. Cotețe de porci și păsări. Distanța la care trebuie construite față de proprietatea vecină.....	105
<i>D. Servitutea de vedere.....</i>	<i>107</i>
130. Servitute de vedere. Acțiunea chirieșului pentru astuparea ferestrei. Inadmisibilitate.....	107
131. Drept de servitute. Autorizație. Autorități locale	107
132. Servitute de vedere.....	108
133. Servitute de vedere. Acțiune formulată de beneficiarul unui antecontract de vânzare-cumpărare	109
134. Servitute de vedere. Nerespectarea distanței. Acordul proprietarului vecin la deschiderea servituții.....	109
135. Servitute. Ferestre de vedere. Deschideri pentru aer și lumină. Deosebire.....	110
136. Servitute. Deschidere pentru vederi și deschidere pentru lumină. Deosebire	110
137. Servitute. Ferestre de vedere. Deschideri pentru aer și lumină. Deosebire.....	111
138. Servitute. Deschideri de ferestre. Deschideri pentru aer și lumină.....	111
139. Servitutea de vedere. Deschideri de aer și lumină	111
140. Servitute. Renunțare de către chiriașul fondului dominant la unele attribute ale dreptului. Consecințe	112
141. Servitute de vedere.....	113
<i>E. Servitutea privind picătura streșinilor</i>	<i>114</i>
142. Drept de servitute	114
143. Servitutea de picătură a streășinei. Acțiune în plata de despăgubiri. Condiții	114
144. Drept de proprietate. Raporturi de vecinătate. Limite	115
<i>F. Servitutea de trecere</i>	<i>116</i>
<i>F.1. Titlul servituții.....</i>	<i>116</i>
145. Servitute de trecere. Loc înfundat	116
146. Servitute de trecere. Loc înfundat	116

147. Servitute de trecere. Caracter.	
Mod de dobândire	117
148. Servitute de trecere. Incertitudine	
cu privire la proprietarul fondului dominant și	
aservit. Consecințe	117
<i>F.2. Caracterul oneros al servituții</i>	<i>118</i>
149. Servitute de trecere. Loc înfundat	118
150. Servitute de trecere. Stabilirea	
despăgubirilor prin acordarea de teren	
echivalent. Admisibilitate	119
151. Servitute de trecere. Modalitatea	
despăgubirii. Primire în compensație	
a altui teren. Condiții	120
<i>F.3. Loc înfundat în sensul art. 616 C. civ.</i>	<i>120</i>
152. Servitute de trecere. Loc înfundat	120
153. Servitute de trecere. Condiții	
de stabilire a servituții	121
154. Servitute de trecere. Alegerea trecerii.....	122
<i>F.4. Loc înfundat în accepțiune</i>	
<i>jurisprudențială</i>	<i>123</i>
155. Uzucapiune. Dreptul de superficie	123
156. Servitute de trecere. Întrunirea condițiilor	
prevăzute de art. 616 C. civ.	124
157. Servitute de trecere. Loc înfundat. Situație	
în care se poate înființa. Îndatorirea instanței..	125
158. Servitute de trecere. Loc înfundat.	
Înțelesul noțiunii.....	125
159. Servitute de trecere. Condiții de stabilire.....	126
160. Servitute de trecere. Loc înfundat	127
<i>F.5. Loc înfundat - consecință a conduitei</i>	
<i>proprietarului</i>	<i>128</i>
161. Servitute de trecere. Loc înfundat prin fapta	
proprietarului	128
162. Servitute de trecere. Loc înfundat prin fapta	
proprietarului fondului	
dominant. Consecințe	128
163. Servitute de trecere. Loc înfundat prin fapta	
proprietarului fondului dominant	129
164. Servitute de trecere. Loc înfundat.	
Condiții de exercitare	130

165. Servitute de trecere. Stabilire.....	131
166. Servitute de trecere. Situația proprietarului care, prin propria faptă, determină situația de loc înfundat.....	131
167. Servitute de trecere peste un bun aparținând domeniului public. Cale de acces edificată de pârât. Efecte.....	133
168. Servitute de trecere. Constituire. Condiții.....	134
169. Drepturi reale. Servitute de trecere. Loc înfundat.....	134
170. Servitute de trecere. Teren înfundat. Caracterizare.....	135
<i>F.6. Absența caracterului de loc înfundat.....</i>	<i>136</i>
171. Servitute de trecere. Contestarea dreptului. Condiții.....	136
172. Servitute de trecere. Condiții de admisibilitate.....	137
173. Servitute de trecere. Loc înfundat.....	137
174. Servitute de trecere. Condiții pentru stabilirea servituții.....	138
175. Drept de servitute. Servitute de trecere. Loc înfundat. Existența unei poteci.....	140
176. Servitute de trecere. Inexistența locului înfundat.....	140
177. Servitute de trecere. Neîndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 616 C. civ.....	141
178. Servitute de trecere. Abuz în promovarea acțiunii în constituire.....	142
179. Servitute de trecere. Loc înfundat. Înțelesul noțiunii.....	143
180. Servitute de trecere. Loc înfundat.....	143
181. Servitute de trecere. Loc înfundat. Înțeles.....	144
182. Servitute de trecere. Loc înfundat. Înțelesul noțiunii.....	145
<i>F.7. Aprecierea intereselor părților la constituirea servituții.....</i>	<i>146</i>
183. Drept de servitute. Servitute de trecere. Loc înfundat. Aprecierea intereselor părților la constituirea ei.....	146
184. Servitute de trecere. Loc înfundat.....	146

185. Servitutea de trecere. Constituire. Condiții	147
186. Servitute de trecere. Condiții	148
187. Servitute de trecere. Aprecierea intereselor părților la constituirea ei	149
188. Servitute de trecere. Loc înfundat. Aprecierea gravității incomodității sau a inconvenientelor care reclamă acordarea drumului de trecere	149
189. Servitute de trecere. Teren agricol. Stabilirea drumului la calea publică	150
3.3.2.3. Servituți legale speciale	151
190. Drept de uz. Servitute de trecere. Servituți stabilite prin Legea energiei electrice	151
191. Loc închis. Servitute de trecere	154
3.3.3. Veritabilele servituți. Servituți stabilite prin fapta omului	155
3.3.3.1. Principalele moduri de constituire a servituților stabilite prin fapta omului	155
<i>A. Constituirea servituților prin titlu</i>	<i>155</i>
<i>A.1. Constituirea servituților prin convenție</i>	<i>155</i>
192. Servitute convențională de trecere	155
193. Servitute de trecere. Posibilitatea conservării servituții în măsura în care nu a fost constituită prin titlu	156
194. Drept de trecere. Condiții de exercitare	157
195. Servitute de trecere. Stabilire din oficiu sau la cerere, în acțiuni de partaj judiciar	159
196. Servitute de trecere. Imposibilitatea dobândirii ei prin uzucapiune. Consecințe	161
<i>A.2. Hotărâre judecătorească</i>	<i>162</i>
197. Servitute pentru executarea unor lucrări de întreținere. Incidența dispozițiilor art. 622 alin. (2) C. civ.	162
<i>B. Constituirea servituților prin uzucapiune</i>	<i>163</i>
198. Servitute de vedere. Dobândirea acesteia prin prescripție. Jonctiunea posesiunii	163
199. Servitute de trecere. Mod de dobândire	164
200. Servitutea distanței plantațiilor. Prescripția achizitivă de 30 de ani	165

201. Acțiune în constatarea existenței dreptului dobândit prin uzucapiune.	
Calitate procesuală pasivă.....	166
202. Servitute. Distanța arborilor și plantațiilor.	
Mod de dobândire	167
<i>C. Constituirea servituților prin destinația proprietarului.....</i>	<i>167</i>
203. Servitute de trecere stabilită prin destinația proprietarului	167
204. Servitutea continuă și aparentă. Constituire prin destinația proprietarului. Condiții.....	168
205. Servitute de trecere constituită prin fapta proprietarului. Condiții	168
206. Drept de servitute. Loc de trecere. Destinația proprietarului. Lipsa unor semne vizibile	169
207. Servitute. Constituire prin destinația proprietarului. Condiții	170
3.3.3.2. Exercițarea dreptului de servitute.....	171
<i>A. Principalele drepturi și obligații ale proprietarului fondului dominant.....</i>	<i>171</i>
<i>A.1. Drepturile proprietarului fondului dominant..</i>	<i>171</i>
<i>A.1.1. Dreptul de a folosi servitutea.....</i>	<i>171</i>
208. Servitute de trecere. Mod de exercitare. Obligații reciproce.....	171
<i>A.1.2. Dreptul de a face lucrările necesare asigurării și conservării servituții</i>	<i>172</i>
209. Servitute de trecere. Exercițiul dreptului. Incidența art. 630 C. civ.....	172
<i>A.2. Obligațiile proprietarului fondului dominant.....</i>	<i>173</i>
<i>A.2.1. Obligația de a exercita dreptul de servitute numai în limitele stabilite prin titlu</i>	<i>173</i>
210. Servitute de trecere. Mod de exercitare. Obligații reciproce.....	173
211. Servitute de trecere. Deschiderea unei căi publice pentru proprietarul fondului dominant. Consecințe	174
<i>A.2.2. Obligația de a nu face nimic de natură a agrava servitutea</i>	<i>175</i>

212. Servitute născută din situația locurilor. Neagravarea situației fondului aservit. Servitutea scurgerii apelor	175
<i>B. Principalele drepturi și obligații ale proprietarului fondului aservit.....</i>	<i>176</i>
<i>B.1. Drepturile proprietarului fondului aservit</i>	<i>176</i>
<i>B.1.1. Dreptul de a pretinde despăgubiri de la titularul servituții.....</i>	<i>176</i>
213. Servitute de trecere. Dreptul la despăgubiri al proprietarului fondului aservit.....	176
214. Servitute de trecere, reglementată prin art. 616 și urm. C. civ. Suportarea cheltuielilor cu amenajarea drumului de trecere și a pagubelor ce se pricinuesc fondului aservit	177
<i>B.2. Obligațiile proprietarului fondului aservit.....</i>	<i>178</i>
<i>B.2.1. Obligația pasivă de abținere de la orice act de natură a împiedica exercitarea servituții.....</i>	<i>178</i>
215. Servitute de trecere. Condiții de schimbare a acesteia	178
216. Servitute de trecere. Abuz de drept al proprietarului fondului aservit.....	179
217. Servitute de vedere. Mod de exercitare. Obligații reciproce.....	179
218. Acțiune în redeschiderea servituții de trecere la drumul public. Greșita calificare a obiectului acțiunii în constituirea unei servituți de trecere. Consecințe.....	179
3.3.3.3. Principalele acțiuni ce se pot exercita de proprietarii celor două fonduri	180
<i>A. Acțiunea confesorie.....</i>	<i>180</i>
219. Servitute de trecere. Acțiune confesorie. Calitate procesuală-activă	180
220. Servitute de trecere. Loc înfundat. Acțiune confesorie. Coproprietate. Inadmisibilitate	180
221. Contracte. Contract de vânzare-cumpărare. Rezoluțiune. Constituirea prin contract a dreptului real de abitație. Acțiune confesorie	181

222. Servitute. Acțiune confesorie. Interpretarea greșită a actului juridic dedus judecății. Consecințe	182
223. Servitute stabilită prin titlu. Exercitare și apărare	183
<i>B. Acțiunea posesorie</i>	184
224. Drept de servitute. Prescripție achizitivă	184
225. Servitute de trecere. Posibilitatea folosirii acțiunilor posesorii pentru ocrotirea servituții de trecere	185
226. Acțiune posesorie. Servitute de trecere. Teren cultivabil aparținând unuia din soți. Dreptul la acțiune al soțului neproprietar	186
227. Acțiuni posesorii. Servitute de trecere. Condiții de exercitare	186
228. Acțiuni posesorii. Servitute. Loc înfundat	187
229. Acțiuni posesorii. Servitute de trecere	187
<i>C. Ordonanță președințială</i>	188
230. Servitute de trecere. Loc înfundat. Stabilirea prin ordonanță președințială a unui drept de servitute de trecere	188
231. Ordonanță președințială. Menținerea dreptului de servitute. Admisibilitate	189
3.3.3.4. Stingerea servituților	190
<i>A. Cauze generale de stingere a servituților</i>	190
232. Servitute convențională de trecere. Încetarea servituții	190
233. Servitute de trecere. Încetarea servituții când nu mai există temei de fapt pentru a fi exercitată (art. 636 C. civ.)	190
234. Servitute de trecere. Încetarea servituții pe cale de ordonanță președințială. Inadmisibilitate	192
235. Drept de servitute. Încetarea servituții	192
236. Servitute de trecere. Drept constituit prin convenția părților. Cazul în care servitutea a devenit mai împovărătoare. Încetare	193
<i>B. Cauze speciale de stingere a servituților</i>	194
<i>B.1. Imposibilitatea materială de exercitare</i>	194
237. Servitute convențională de trecere. Încetare ...	194

238. Servitute de trecere. Încetare. Renaștere. Condiții	195
239. Servitute de trecere împovărătoare. Încetare...	196
B.2. Confuziunea	197
240. Servitute de trecere. Modalitate de stingere....	197
B.3. Neuzul.....	198
241. Constatate. Servitute de trecere. Stingere prin neuz	198
242. Servitute de trecere. Acțiune în conservarea servituții de trecere	199
4. Dreptul de superficie	201
4.1. Definire.....	201
243. Superficie. Construcții la care se referă. Momentul dobândirii dreptului.....	201
244. Drept de superficie. Drept de accesune imobiliară. Elemente distinctive.....	202
245. Indiviziune. Construcție ridicată de coproprietar. Acțiune pentru stabilirea unui drept de superficie.....	202
246. Construcții pe terenul altuia. Rea-credință. Drept de superficie.....	203
247. Superficie. Constituire prin convenție. Condiții. Durata dreptului.....	204
248. Drept de superficie. Inadmisibilitatea constituirii dreptului de superficie prin hotărâre judecătorească	205
4.2. Principalele caractere juridice	208
4.2.1. Drept real imobiliar, perpetuu și imprescriptibil	208
249. Drept de superficie. Condiții de constituire	208
250. Construcție edificată pe terenul altuia. Prezumție de proprietate. Dovada contrară. Plata de despăgubiri	209
251. Drept de superficie. Construcții pe terenul altuia. Constituirea dreptului de superficie	210
252. Superficie. Presumția de proprietate. Probă contrară.....	210
4.3. Constituirea dreptului de superficie	211
4.3.1. Convenția părților.....	211
253. Drept de superficie. Constituire.....	211

254. Drept de suprafață. Supraetajarea construcției. Admisibilitatea constituirii dreptului. Consimțământ.....	212
255. Drept de suprafață. Domeniul privat al statului.....	213
256. Drept de suprafață. Condiții de constituire. Construcție pe terenul altuia. Constructor de bună credință	214
257. Accesiune imobiliară artificială. Drept de suprafață. Consimțământ tacit. Acțiune în constatare.....	215
258. Drept de suprafață. Construcții pe terenul altuia.....	217
259. Drept de suprafață. Constituire. Admisibilitate.....	217
260. Suprafață. Constituirea dreptului de suprafață.....	218
4.3.2. Consimțământ tacit.....	219
261. Exercițarea dreptului de suprafață. Acțiune privind anularea actului de transmitere a dreptului. Calitate procesuală activă	219
262. Îmbunătățiri aduse de ambii soți construcției (bun propriu al unuia dintre ei). Consecințe cu privire la natura juridică a construcției	220
263. Drept de suprafață. Edificarea unor construcții pe terenul avut în folosință, fără autorizație administrativă, dar cu acordul proprietarului fondului.....	221
4.3.3. Uzucapiune.....	222
264. Drept de suprafață. Uzucapiune. Autoritate de lucru judecat.....	222
4.3.4. Concesiune	223
265. Garaj situat și construit pe terenul statului. Inexistența dreptului de suprafață.....	223
4.3.5. Temeiul legii.....	224
266. Drept de suprafață. Devălmășie	224
267. Concubini. Drept de suprafață. Edificarea unei construcții pe terenul proprietatea unuia dintre concubini	225
268. Drept de suprafață. Condiții.....	225

4.4. Exercitarea dreptului de suprafață.....	226
269. Drept de suprafață. Asigurarea accesului la construcție pe terenul proprietarului.....	226
5. Dreptul real de folosință	227
270. Drept de administrare directă. Drept real de folosință. Legea nr. 18/1991. Teren agricol	227
271. Drepturi reale. Legea nr. 18/1991. Drept de servitute. Drept real de folosință	228
272. Domeniul public. Drept real de folosință. Titlu valabil pentru înscrierea dreptului de folosință în cartea funciară.....	229
273. Drept real de folosință. Locuri de înmormântare. Indiviziune. Inadmisibilitatea partajării	230
274. Drept de suprafață. Constatarea constituirii acestui drept prin hotărâre judecătorească.....	231
Index alfabetic	233