

Cuprins

PARTEA I. TEORIA GENERALĂ A PROPRIETĂȚII PUBLICE	1
Capitolul I. Noțiuni introductive	1
<i>Secțiunea 1. Istoric</i>	2
<i>Secțiunea a 2-a. Terminologie</i>	5
<i>Secțiunea a 3-a. Reglementare</i>	6
<i>Secțiunea a 4-a. Domeniul public și domeniul privat</i>	8
§1. Interesul distincției	8
§2. Criteriile distincției	9
§3. Relativitatea distincției	10
Capitolul al II-lea. Criteriile de domenialitate	11
<i>Secțiunea 1. Titlul (proprietatea unei persoane publice)</i>	11
§1. Persoanele private nu pot dispune de un domeniu public	12
§2. Persoanele publice, altele decât statul și dezmembrămintele sale teritoriale, nu pot dispune nici ele de proprietate publică	14
§3. Statul și unitățile administrativ-teritoriale dispun de un veritabil drept de proprietate asupra bunurilor din domeniul public	16
§4. Proprietatea publică nu poate exista în lipsa unui titlu de dobândire valabil	18
<i>Secțiunea a 2-a. Afectațiunea (bunul să fie afectat unei cauze de utilitate publică)</i>	21
§1. Criteriul alternativ (dualist)	21
§2. Raporturile dintre domenialitate și afectațiune	23
<i>Secțiunea a 3-a. Criterii secundare</i>	27
§1. Amenajamentul special	27
§2. Complementul indisociabil și accesoriul util	28
§3. Globalitatea și virtualitatea domeniului public	29
<i>Secțiunea a 4-a. Criteriul formal: determinarea legii sau clasarea bunului prin act administrativ individual</i>	30

Capitolul al III-lea. Circuitul administrativ și raporturile sale	
cu circuitul civil	32
<i>Secțiunea 1. Considerații preliminare</i>	32
<i>Secțiunea a 2-a. Intrarea bunurilor în domeniul public</i>	33
§1. Reglementarea actuală. Critica acesteia	33
§2. Modalitățile de dobândire a proprietății publice de către stat ori unitățile administrativ-teritoriale. Abordare teoretică	35
§3. Propunere de lege ferenda	37
§4. Modurile de intrare a bunurilor în domeniul public	37
4.1. Dobândirea proprietății publice pe cale naturală	38
4.2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	39
4.3. Achizițiile publice	39
4.4. Afectarea pentru cauză de utilitate publică a bunurilor din domeniul privat	40
4.5. „Alte moduri prevăzute de lege”	40
4.6. Poate fi rechiziția un mod de dobândire a proprietății publice?	41
<i>Secțiunea a 3-a. Circulația bunurilor din domeniul public</i>	42
§1. Transmiterea proprietății publice între titularii acesteia	43
§2. Schimbările de afecțaiune	45
§3. Posibilitatea constituirii drepturilor reale pe domeniul public	48
3.1. Considerații teoretice cu privire la drepturile reale administrative	48
3.2. Natura juridică a „dreptului de administrare”	50
3.2.1. „Dreptul de administrare” nu este un drept subiectiv civil	50
3.2.2. Apărarea în instanță a dreptului de administrare	54
3.3. Despre servituțiile stabilite asupra domeniului public	55
3.4. Dreptul de concesiune	57
3.5. Dreptul de închiriere și cel de folosință gratuită	58
3.6. Există dezmembrăminte administrative perpetue? Despre constituționalitatea drepturilor Academiei Române asupra unor bunuri proprietate publică	59
<i>Secțiunea a 4-a. Ieșirea bunurilor din domeniul public</i>	60
§1. Încetarea regimului domenal pe cale naturală	61
§2. Dezafectarea	61
§3. Pieirea materială a bunului domenal	62
§4. Încetarea domenalității ca urmare a pierderii proprietății publice	62

<i>Secțiunea a 5-a. Delimitarea domeniului public</i>	64
§1. Caractere	64
§2. Contenciosul privind delimitarea domeniului public	66
Capitolul al IV-lea. Protecția domeniului public	67
<i>Secțiunea 1. Protecția penală și cea contravențională a domeniului public</i>	67
§1. Protecția penală a domeniului public	67
§2. Protecția contravențională a domeniului public	68
<i>Secțiunea a 2-a. Protecția civilă a dreptului public</i>	69
§1. Inalienabilitatea	70
1.1. Fundamentul inalienabilității	70
1.2. Efectele inalienabilității	71
1.3. Sancțiunea încălcării principiului inalienabilității	72
§2. Imprescriptibilitatea	73
2.1. Domeniul de aplicare al imprescriptibilității	73
2.2. Imprescriptibilitatea domeniului și acțiunile posesorii	74
§3. Insesizabilitatea	75
Capitolul al V-lea. Compunerea domeniului public. Regimuri domeniiale speciale	76
<i>Secțiunea 1. Domeniul public natural</i>	76
§1. Domeniul public maritim	77
§2. Domeniul public fluvial și al apelor interioare	79
§3. Domeniul public al subsolului	80
§4. Domeniul public aerian	82
§5. Domeniul public hertzian	83
§6. Domeniul public agricol și silvic	84
§7. Domeniul public al ariilor naturale protejate	87
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul public artificial</i>	88
§1. Domeniul public rutier	88
§2. Domeniul public feroviar	90
§3. Domeniul public cultural	91
§4. Domeniul public spitalier (sanitar)	94
§5. Domeniul public militar și al frontierei de stat	95
§6. Domeniul public funerar	96
§7. Domeniul public al rețelelor de transport	98
§8. Domeniul public al activității de meteorologie	99

§9. Domeniul public mobiliar _____	99
9.1. Existența și consistența domeniului mobiliar _____	99
9.2. Raporturile domeniului public mobiliar cu dispozițiile art. 1909 alin. (1) vechiul C. civ. / art. 937 alin. (1) C. civ. 2011 _____	100
Capitolul al VI-lea. Utilizarea domeniului public _____	101
<i>Secțiunea 1. Principii _____</i>	<i>101</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea domeniului public de către serviciile publice _____</i>	<i>101</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Utilizarea domeniului public de către public _____</i>	<i>103</i>
§1. Utilizări colective _____	103
1.1. Forme _____	104
1.2. Principii care guvernează utilizările colective _____	104
1.2.1. Libertatea utilizării _____	104
1.2.2. Gratuitatea utilizărilor _____	105
1.2.3. Egalitatea utilizatorilor _____	105
§2. Utilizări private _____	106
2.1. Noțiuni introductive _____	106
2.2. Definiție și caractere _____	107
2.3. Clasificare. Importanță practică _____	109
2.4. Utilizări private întemeiate pe un act unilateral. Particularități _____	109
2.5. Utilizări private întemeiate pe un contract. Particularități _____	111
2.5.1. Generalități _____	111
2.5.2. Încheierea contractelor administrative _____	112
2.5.3. Drepturile și obligațiile părților _____	112
2.5.4. Cauzele de încetare a contractelor administrative _____	113
 PARTEA A II-A. DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI ȘI AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE. ELEMENTE PENTRU O TEORIE _____	 114
Capitolul I. Definiție și alcătuire _____	115
Capitolul al II-lea. Intrarea bunurilor în domeniul privat _____	117
<i>Secțiunea 1. Modalități specifice de dobândire a bunurilor proprietate privată _____</i>	<i>117</i>

§1. Succesiunile vacante și bunurile fără stăpân _____	117
§2. Accesiuinea imobiliară naturală asupra insulelor și prundișurilor _____	119
§3. Dezafectarea bunurilor proprietate publică _____	120
§4. Exercițarea anumitor drepturi de preemțiune _____	120
§5. Confiscarea penală sau contravențională _____	122
§6. Achizițiile publice _____	123
§7. Tezaurul _____	123
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare pentru dobândirea proprietății prin mijloace comune _____</i>	<i>124</i>
§1. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a statului _____	124
1.1. Actele cu titlu gratuit _____	124
1.2. Actele cu titlu oneros _____	125
§2. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale _____	126
Capitolul al III-lea. Înstrăinarea dependențelor domeniului privat _____	128
<i>Secțiunea 1. Forme interzise de înstrăinare a domeniului privat _____</i>	<i>128</i>
§1. Înstrăinările cu titlu gratuit _____	128
§2. Înstrăinările forțate _____	130
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare la înstrăinarea bunurilor proprietate privată _____</i>	<i>132</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Înstrăinări obligatorii _____</i>	<i>134</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Inalienabilitatea anumitor dependențe ale domeniului privat _____</i>	<i>135</i>
<i>Secțiunea a 5-a. Distrugerea fizică a bunului – mod specific de pierdere a dreptului de proprietate privată _____</i>	<i>136</i>
Capitolul al IV-lea. Regimul juridic al gestiunii domeniului privat _____	137
<i>Secțiunea 1. Autoritățile însărcinate cu gestiunea domeniului privat _____</i>	<i>137</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Reguli exorbitante ale gestiunii domeniului privat _____</i>	<i>137</i>
Capitolul al V-lea. Utilizarea domeniului privat _____	138
<i>Secțiunea 1. Utilizarea de către persoanele publice _____</i>	<i>139</i>

<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea dependențelor domeniului privat de către funcționari</i>	139
<i>Secțiunea a 3-a. Bunurile proprietate privată pot fi utilizate efectiv și de particulari</i>	140
§1. Concesiunea bunurilor proprietate privată	140
§2. Darea bunurilor din domeniul privat în folosința gratuită a anumitor persoane juridice	142
Capitolul al VI-lea. Contenciosul domeniului privat	142
<i>Secțiunea 1. Principiul la nivel teoretic</i>	142
<i>Secțiunea a 2-a. Capriciile legiuitorului</i>	144
Capitolul al VII-lea. Concluzii	147

PARTEA A III-A. EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ _____ **150**

Capitolul I. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Noțiune	150
<i>Secțiunea 1. Definiție. Principii</i>	150
<i>Secțiunea a 2-a. Scurt istoric</i>	151
<i>Secțiunea a 3-a. Sediul materiei</i>	156
<i>Secțiunea a 4-a. Comparație cu alte moduri exorbitante de dobândire a proprietății de către colectivitățile publice</i>	158
§1. Exproprierea și rechiziția	158
§2. Exproprierea și preemțiunea	160
§3. Exproprierea și naționalizarea	161
§4. Exproprierea și confiscarea	162
<i>Secțiunea a 5-a. Protagonistii exproprierii</i>	163
§1. Expropriatorul	163
§2. Autoritățile competente să declare utilitatea publică	164
§3. Beneficiarii exproprierii	166
§4. Persoanele expropriate	167
<i>Secțiunea a 6-a. Obiectul exproprierii</i>	167
§1. Precizări introductive	167
§2. Natura bunurilor supuse exproprierii	167
2.1. Expropriere totală - expropriere parțială	168

2.2. Drepturile reale obiect al exproprierii _____	170
2.3. Pot forma obiectul exproprierii imobilele prin destinație? _____	171
§3. Apartenența imobilelor expropriabile _____	172
<i>Secțiunea a 7-a. Scopul exproprierii: utilitatea publică</i> _____	177
§1. Posibile definiții ale utilității publice _____	177
§2. Controlul jurisdicțional al utilității publice _____	182
2.1. Lucrările declarate de utilitate publică prin art. 6 din Legea nr. 33/1994 și nereluate de art. 2 alin. (1) din Legea nr. 255/2010. Controlul utilității publice concrete de către instanța de contencios administrativ _____	183
2.2. Lucrările neprevăzute de art. 6 din Legea nr. 33/1994, respectiv cele considerate „situații excepționale”, declarate de utilitate publică prin act al Parlamentului [art. 7 alin. (3) și (4)]. Controlul Curții Constituționale _____	185
2.3. Lucrările declarate de utilitate publică prin art. 2 alin. (1) din Legea nr. 255/2010. Lipsa oricărui control jurisdicțional _____	187
Capitolul al II-lea. Procedura exproprierii _____	188
<i>Secțiunea 1. Procedura comună reglementată de Legea nr. 33/1994</i> _____	188
§1. Declararea utilității publice _____	189
1.1. Procedura declarării unui bun ca fiind de utilitate publică _____	189
1.2. Natura juridică și efectele acestui act asupra imobilului expropriat _____	191
§2. Măsurile premergătoare exproprierii _____	192
2.1. Executarea planurilor cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere _____	193
2.2. Întâmpinarea și contestația. Posibile corelații și interpretări _____	194
2.2.1. <i>Poziția jurisprudenței actuale</i> _____	195
2.2.2. <i>Critica acestei jurisprudențe</i> _____	195
2.2.3. <i>Sursa erorii</i> _____	198
2.3. Depunerea contestației la curtea de apel. Sursa istorică a erorii actuale a practicii noastre judiciare _____	198

2.3.1. Scurtă prezentare a Legii din 20 octombrie 1864 de expropriațiune pentru cauză de utilitate publică _____	200
2.3.2. Modificările esențiale operate de legiuitorul nostru contemporan _____	203
2.3.3. Concluzii și propuneri de lege ferenda _____	205
§3. Exproprierea propriu-zisă și stabilirea despăgubirilor _____	206
3.1. Competența în materie de expropriere _____	207
3.2. Cadrul procesual al unui litigiu de expropriere _____	212
3.3. Procedura stabilirii despăgubirilor _____	215
3.3.1. Principiile generale de stabilire a despăgubirilor _____	216
3.3.2. Procedura judiciară a stabilirii despăgubirilor _____	218
3.3.3. Elementele despăgubirii _____	221
3.3.4. Momentul la care trebuie stabilită valoarea de circulație a imobilului expropriat _____	223
3.3.5. Defalcarea despăgubirii între diferitele persoane îndreptățite _____	224
3.4. Soluțiile pe care le poate pronunța instanța investită cu o cerere de expropriere și căile de atac _____	225
§4. Plata despăgubirilor și punerea în posesie a expropriatorului _____	226
<i>Secțiunea a 2-a. Procedura specială reglementată de Legea nr. 255/2010 _____</i>	228
§1. Aprobarea indicatorilor tehnico-economici _____	229
§2. Consemnarea sumei individuale și afișarea listei imobilelor ce urmează a fi expropriate (art. 7-8 din lege) _____	233
§3. Transferul dreptului de proprietate _____	237
§4. Finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere _____	241
Capitolul al III-lea. Efectele exproprierii _____	241
<i>Secțiunea 1. Efectele generale _____</i>	<i>241</i>
§1. Transferul proprietății bunului expropriat și punerea în posesie _____	242
1.1. Despre constituționalitatea art. 28 alin. (1) din Legea nr. 33/1994 și a art. 9 alin. (4) din Legea nr. 255/2010 _____	242
1.2. Despre transferul proprietății în situația exproprierii _____	244

1.3. Despre intrarea expropriatorului în posesia imobilului expropriat și corelația acestui moment cu celelalte două: transferul proprietății și plata despăgubirilor	245
§2. Stingerea drepturilor reale principale (dezmembrămintele proprietății)	248
2.1. Servituțile	248
2.2. Celelalte drepturi reale: uzufructul, uzul, abitația, superficia	251
§3. „Strămutarea” drepturilor reale accesorii	252
§4. Stingerea drepturilor personale	254
§5. Despăgubirea	256
<i>Secțiunea a 2-a. Efectele particulare: situația în care cauza de utilitate publică nu se realizează</i>	257
§1. Dreptul prioritar la închiriere	257
§2. Dreptul de retrocedare	259
2.1. Momentul începerii lucrărilor de utilitate publică	259
2.2. Momentul de la care începe să curgă termenul de un an	260
2.3. Titularul dreptului la retrocedare	261
2.4. Natura juridică și termenul în care poate fi exercitat dreptul de retrocedare	262
2.5. Efectele juridice ale exercitării dreptului de retrocedare	264
2.6. Raporturile dreptului de preemțiune cu prevederile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 33/1994	265
§3. Dreptul de preemțiune	266
3.1. Deosebirea dintre acest drept și cel de retrocedare	266
3.2. Procedura exercitării dreptului prioritar la cumpărare	268
3.3. Sancțiunea care lovește actul juridic încheiat cu încălcarea dreptului de preemțiune	270
§4. Aplicabilitatea prevederilor art. 34-37 și la exproprierea realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 33/1994	271
Index	274