

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>	7
<i>Secțiunea a 4-a. Domeniul public și domeniul privat</i>	9
§1. Interesul distincției	9
§2. Criteriile distincției	10
§3. Relativitatea distincției	11
Capitolul al II-lea. Criteriile de domencialitate	12
<i>Secțiunea 1. Titlul (proprietatea unei persoane publice)</i>	13
§1. Persoanele private nu pot dispune de un domeniu public	13
§2. Persoanele publice, altele decât statul și dezmembrămintele sale teritoriale, nu pot dispune nici ele de proprietate publică	16
§3. Statul și unitățile administrativ-teritoriale dispun de un veritabil drept de proprietate asupra bunurilor din domeniul public	19
§4. Proprietatea publică nu poate exista în lipsa unui titlu de dobândire valabil	20
<i>Secțiunea a 2-a. Afectațiunea (bunul să fie afectat unei cauze de utilitate publică)</i>	23
§1. Criteriul alternativ (dualist)	24
§2. Raporturile dintre domencialitate și afectațiune	26
<i>Secțiunea a 3-a. Criterii secundare</i>	30
§1. Amenajamentul special	31
§2. Complementul indisociabil și accesoriul util	32
§3. Globalitatea și virtualitatea domeniului public	33
<i>Secțiunea a 4-a. Criteriul formal: determinarea legii sau clasarea bunului prin act administrativ individual</i>	34

Capitolul al III-lea. Circuitul administrativ și raporturile sale cu circuitul civil	37
<i>Secțiunea 1. Considerații preliminare</i>	37
<i>Secțiunea a 2-a. Intrarea bunurilor în domeniul public</i>	38
§1. Reglementarea actuală. Critica acesteia	38
§2. Modalitățile de dobândire a proprietății publice de către stat ori unitățile administrativ-teritoriale.	
Abordare teoretică	40
§3. Propunere <i>de lege ferenda</i>	42
§4. Modurile de intrare a bunurilor în domeniul public	42
4.1. Dobândirea proprietății publice pe cale naturală	43
4.2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	44
4.3. Achizițiile publice	44
4.4. Afectarea pentru cauză de utilitate publică a bunurilor din domeniul privat	45
4.5. „Alte moduri prevăzute de lege”	46
4.6. Poate fi rechiziția un mod de dobândire a proprietății publice?	47
<i>Secțiunea a 3-a. Circulația bunurilor din domeniul public</i>	48
§1. Transmiterea proprietății publice între titularii acesteia	48
§2. Schimbările de afectățiuine	52
§3. Posibilitatea constituirii drepturilor reale pe domeniul public	55
3.1. Considerații teoretice cu privire la drepturile reale administrative	55
3.2. Natura juridică a „dreptului de administrare”	58
3.2.1. „Dreptul de administrare” nu este un drept subiectiv civil	58
3.2.2. Apărarea în instanță a dreptului de administrare	61
3.3. Despre servituțile stabilite asupra domeniului public	63
3.4. Dreptul de concesiune	65
3.5. Dreptul de închiriere și cel de folosință gratuită	66
3.6. Există dezmembrăminte administrative perpetue?	
Despre constituționalitatea drepturilor Academiei Române asupra unor bunuri proprietate publică	68

<i>Secțiunea a 4-a. Leșirea bunurilor din domeniul public</i>	69
§1. Încetarea regimului domeniial pe cale naturală	70
§2. Dezafectarea	70
§3. Pieirea materială a bunului domeniial	71
§4. Încetarea domeniialității ca urmare a pierderii proprietății publice	71
<i>Secțiunea a 5-a. Delimitarea domeniului public</i>	73
§1. Caractere	73
§2. Contenciosul privind delimitarea domeniului public	75
Capitolul al IV-lea. Protecția domeniului public	76
<i>Secțiunea 1. Protecția penală și cea contravențională a domeniului public</i>	77
§1. Protecția penală a domeniului public	77
§2. Protecția contravențională a domeniului public	78
<i>Secțiunea a 2-a. Protecția civilă a dreptului public</i>	79
§1. Inalienabilitatea	80
1.1. Fundamentul inalienabilității	80
1.2. Efectele inalienabilității	81
1.3. Sancțiunea încălcării principiului inalienabilității	82
§2. Imprescriptibilitatea	83
2.1. Domeniul de aplicare al imprescriptibilității	84
2.2. Imprescriptibilitatea domeniului și acțiunile posesorii	84
§3. Insesizabilitatea	86
Capitolul al V-lea. Compunerea domeniului public. Regimuri domeniiale speciale	86
<i>Secțiunea 1. Domeniul public natural</i>	87
§1. Domeniul public maritim	88
§2. Domeniul public fluvial și al apelor interioare	90
§3. Domeniul public al subsolului	92
§4. Domeniul public aerian	94
§5. Domeniul public hertzian	95
§6. Domeniul public agricol și silvic	96
§7. Domeniul public al ariilor naturale protejate	100
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul public artificial</i>	101
§1. Domeniul public rutier	101

§2. Domeniul public feroviar _____	104
§3. Domeniul public cultural _____	105
§4. Domeniul public spitalier (sanitar) _____	108
§5. Domeniul public militar și al frontierei de stat _____	110
§6. Domeniul public funerar _____	111
§7. Domeniul public al rețelelor de transport _____	113
§8. Domeniul public al activității de meteorologie _____	115
§9. Domeniul public mobilier _____	115
9.1. Existența și consistența domeniului mobilier _____	115
9.2. Raporturile domeniului public mobilier cu dispozițiile art. 1909 alin. (1) C. civ. 1864 / art. 937 alin. (1) C. civ. _____	116
Capitolul al VI-lea. Utilizarea domeniului public _____	117
<i>Secțiunea 1. Principii _____</i>	<i>117</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea domeniului public de către serviciile publice _____</i>	<i>118</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Utilizarea domeniului public de către public _____</i>	<i>120</i>
§1. Utilizări colective _____	120
1.1. Forme _____	120
1.2. Principii care guvernează utilizările colective _____	121
1.2.1. Libertatea utilizării _____	121
1.2.2. Gratuitatea utilizărilor _____	122
1.2.3. Egalitatea utilizatorilor _____	122
§2. Utilizări privative _____	123
2.1. Noțiuni introductive _____	123
2.2. Definiție și caractere _____	124
2.3. Clasificare. Importanță practică _____	126
2.4. Utilizări privative întemeiate pe un act unilateral. Particularități _____	127
2.5. Utilizări privative întemeiate pe un contract. Particularități _____	128
2.5.1. Generalități _____	128
2.5.2. Încheierea contractelor administrative _____	129
2.5.3. Drepturile și obligațiile părților _____	130
2.5.4. Cauzele de încetare a contractelor administrative _____	131

PARTEA A II-A. DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI ȘI AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE. ELEMENTE PENTRU O TEORIE	133
Capitolul I. Definiție și alcătuire	134
Capitolul al II-lea. Intrarea bunurilor în domeniul privat	136
<i>Secțiunea 1. Modalități specifice de dobândire a bunurilor proprietate privată</i>	<i>137</i>
§1. Succesiunile vacante și bunurile fără stăpân	137
§2. Accesiunea imobiliară naturală asupra insulelor și prundișurilor	139
§3. Dezafectarea bunurilor proprietate publică	140
§4. Exercițarea anumitor drepturi de preemțiune	140
§5. Confiscarea penală sau contravențională	142
§6. Achizițiile publice	143
§7. Tezaurul	143
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare pentru dobândirea proprietății prin mijloace comune</i>	<i>145</i>
§1. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a statului	145
1.1. Actele cu titlu gratuit	145
1.2. Actele cu titlu oneros	146
§2. Intrarea bunurilor în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale	147
Capitolul al III-lea. Înstrăinarea dependențelor domeniului privat	149
<i>Secțiunea 1. Forme interzise de înstrăinare a domeniului privat</i>	<i>150</i>
§1. Înstrăinările cu titlu gratuit	150
§2. Înstrăinările forțate	151
<i>Secțiunea a 2-a. Formalități speciale necesare la înstrăinarea bunurilor proprietate privată</i>	<i>154</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Înstrăinări obligatorii</i>	<i>156</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Inalienabilitatea anumitor dependențe ale domeniului privat</i>	<i>157</i>
<i>Secțiunea a 5-a. Distrugerea fizică a bunului – mod specific de pierdere a dreptului de proprietate privată</i>	<i>158</i>

Capitolul al IV-lea. Regimul juridic al gestiunii domeniului privat	159
<i>Secțiunea 1. Autoritățile însărcinate cu gestiunea domeniului privat</i>	159
<i>Secțiunea a 2-a. Reguli exorbitante ale gestiunii domeniului privat</i>	160
Capitolul al V-lea. Utilizarea domeniului privat	161
<i>Secțiunea 1. Utilizarea de către persoanele publice</i>	161
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea dependențelor domeniului privat de către funcționari</i>	162
<i>Secțiunea a 3-a. Bunurile proprietate privată pot fi utilizate efectiv și de particulari</i>	162
§1. Concesiunea bunurilor proprietate privată	163
§2. Darea bunurilor din domeniul privat în folosința gratuită a anumitor persoane juridice	165
Capitolul al VI-lea. Contenciosul domeniului privat	165
<i>Secțiunea 1. Principiul la nivel teoretic</i>	165
<i>Secțiunea a 2-a. Capriciile legiutorului</i>	167
Capitolul al VII-lea. Concluzii	170
PARTEA A III-A. EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ	175
Capitolul I. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Noțiune	175
<i>Secțiunea 1. Definiție. Principii</i>	175
<i>Secțiunea a 2-a. Scurt istoric</i>	176
<i>Secțiunea a 3-a. Sediul materiei</i>	182
<i>Secțiunea a 4-a. Comparație cu alte moduri exorbitante de dobândire a proprietății de către colectivitățile publice</i>	184
§1. Exproprierea și rechiziția	184
§2. Exproprierea și preemțiunea	186
§3. Exproprierea și naționalizarea	187
§4. Exproprierea și confiscarea	188
<i>Secțiunea a 5-a. Protagonistii exproprierii</i>	189
§1. Expropriatorul	189

§2. Autoritățile competente să declare utilitatea publică _____	190
§3. Beneficiarii exproprierii _____	193
§4. Persoanele expropriate _____	193
<i>Secțiunea a 6-a. Obiectul exproprierii</i> _____	194
§1. Precizări introductive _____	194
§2. Natura bunurilor supuse exproprierii _____	194
2.1. Expropriere totală - expropriere parțială _____	195
2.2. Drepturile reale obiect al exproprierii _____	197
2.3. Pot forma obiectul exproprierii imobilele prin destinație? _____	199
§3. Apartenența imobilelor expropriabile _____	199
<i>Secțiunea a 7-a. Scopul exproprierii: utilitatea publică</i> _____	205
§1. Posibile definiții ale utilității publice _____	205
§2. Controlul jurisdicțional al utilității publice _____	211
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 _____	212
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) din Legea nr. 33/1994]. Controlul Curții Constituționale _____	215
2.3. Lucrările declarate de utilitate publică prin art. 2 alin. (1) din Legea nr. 255/2010. Lipsa oricărui control jurisdicțional _____	216
Capitolul al II-lea. Procedura exproprierii _____	217
<i>Secțiunea 1. Procedura comună reglementată de Legea nr. 33/1994</i> _____	218
§1. Declararea utilității publice _____	219
1.1. Procedura declarării unui bun ca fiind de utilitate publică _____	219
1.2. Natura juridică și efectele acestui act asupra imobilului expropriat _____	221

§2. Măsurile premergătoare exproprierii _____	222
2.1. Executarea planurilor cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere _____	223
2.2. Întâmpinarea și contestația. Posibile corelații și interpretări _____	224
2.2.1. Poziția jurisprudenței relevante din ultimii ani _____	225
2.2.2. Critica acestei jurisprudențe _____	226
2.2.3. Sursa erorii _____	229
2.3. Depunerea contestației la curtea de apel. Sursa istorică a erorii în care s-a aflat practica noastră judiciară _____	229
2.3.1. Scurtă prezentare a Legii din 20 octombrie 1864 de expropriațiune pentru cauză de utilitate publică _____	231
2.3.2. Modificările esențiale operate de legiuitorul nostru contemporan _____	234
2.3.3. Concluzii și propuneri de lege ferenda _____	236
§3. Exproprierea propriu-zisă și stabilirea despăgubirilor _____	238
3.1. Competența în materie de expropriere _____	238
3.2. Cadrul procesual al unui litigiu de expropriere _	244
3.3. Procedura stabilirii despăgubirilor _____	248
3.3.1. Principiile generale de stabilire a despăgubirilor _____	248
3.3.2. Procedura judiciară a stabilirii despăgubirilor _____	251
3.3.3. Elementele despăgubirii _____	254
3.3.4. Momentul la care trebuie stabilită valoarea de circulație a imobilului expropriat _____	257
3.3.5. Defalcarea despăgubirii între diferitele persoane îndreptățite _____	258
3.4. Soluțiile pe care le poate pronunța instanța învestită cu o cerere de expropriere și căile de atac _____	259
§4. Plata despăgubirilor și punerea în posesie a expropriatorului _____	260
Secțiunea a 2-a. Procedura specială reglementată de Legea nr. 255/2010 _____	262
§1. Aprobarea indicatorilor tehnico-economici _____	263
§2. Consemnarea sumei individuale și a fișarea	

listei imobilelor ce urmează a fi expropriate (art. 7-8 din lege) _____	267
§3. Transferul dreptului de proprietate _____	272
§4. Finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere _____	276
Capitolul al III-lea. Efectele exproprierii _____	277
<i>Secțiunea 1. Efectele generale</i> _____	277
§1. Transferul proprietății bunului expropriat și punerea în posesie _____	277
1.1. Despre constituționalitatea art. 28 alin. (1) din Legea nr. 33/1994 și a art. 9 alin. (4) din Legea nr. 255/2010 _____	278
1.2. Despre transferul proprietății în situația exproprierii _____	280
1.3. Despre intrarea expropriatorului în posesia imobilului expropriat și corelația acestui moment cu celelalte două: transferul proprietății și plata despăgubirilor _____	281
§2. Stingerea drepturilor reale principale (dezmembrămintele proprietății) _____	284
2.1. Servituțile _____	284
2.2. Celelalte drepturi reale: uzufructul, uzul, abitația, suprafața _____	287
§3. „Strămutarea” drepturilor reale accesorii _____	288
§4. Stingerea drepturilor personale _____	291
§5. Despăgubirea _____	293
<i>Secțiunea a 2-a. Efectele particulare: situația în care cauza de utilitate publică nu se realizează</i> _____	294
§1. Dreptul prioritar la închiriere _____	294
§2. Dreptul de retrocedare _____	296
2.1. Momentul începerii lucrărilor de utilitate publică _____	296
2.2. Momentul de la care începe să curgă termenul de un an _____	298
2.3. Titularul dreptului la retrocedare _____	298
2.4. Natura juridică și termenul în care poate fi exercitat dreptul de retrocedare _____	300

2.5. Efectele juridice ale exercitării dreptului de retrocedare _____	302
2.6. Raporturile dreptului de preemțiune cu prevederile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 33/1994 _____	303
§3. Dreptul de preemțiune _____	303
3.1. Deosebirea dintre acest drept și cel de retrocedare _____	304
3.2. Procedura exercitării dreptului prioritar la cumpărare _____	306
3.3. Sancțiunea care lovește actul juridic încheiat cu încălcarea dreptului de preemțiune _____	308
§4. Aplicabilitatea prevederilor art. 34-37 și la exproprierea realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 33/1994 _____	309
Index _____	313