

# Cuprins

<b>Capitolul I. Patrimoniul. Noțiune. Caractere juridice. Funcții</b>	<b>1</b>
<i>Secțiunea 1. Noțiunea de patrimoniu</i>	1
<i>Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale patrimoniului</i>	9
<i>Secțiunea a 3-a. Funcțiile patrimoniului</i>	17
<b>Capitolul al II-lea. Drepturile reale și drepturile de creanță.</b>	
<b>Categorii intermediare. Clasificarea drepturilor reale</b>	<b>23</b>
<i>Secțiunea 1. Drepturile reale și drepturile de creanță</i>	23
<i>Secțiunea a 2-a. Categorii juridice intermediare</i>	27
<i>Secțiunea a 3-a. Clasificarea drepturilor reale</i>	30
<b>Capitolul al III-lea. Dreptul de proprietate. Definiție. Caractere juridice. Conținut. Condiții generale de exercitare</b>	<b>33</b>
<i>Secțiunea 1. Definiția dreptului de proprietate</i>	33
<i>Secțiunea a 2-a. Conținutul juridic al dreptului de proprietate</i>	43
<i>Secțiunea a 3-a. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate</i>	47
<b>Capitolul al IV-lea. Dreptul de proprietate privată</b>	<b>51</b>
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale. Definiție</i>	51
<i>Secțiunea a 2-a. Subiectele dreptului de proprietate privată</i>	53
§1. Persoanele fizice ca subiecte ale dreptului de proprietate privată	53
§2. Persoanele juridice de drept privat	55
§3. Statul și unitățile sale administrativ-teritoriale ca subiecte ale dreptului de proprietate privată	59
<i>Secțiunea a 3-a. Conținutul și limitele dreptului de proprietate privată</i>	62
§1. Considerații generale	62

§2. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată _____	63
2.1. Reglementare. Precizări prealabile. Clasificări _____	63
2.2. Limitele materiale ale exercițiului dreptului de proprietate privată _____	67
2.3. Limitele juridice ale exercițiului dreptului de proprietate privată _____	71
2.3.1. Considerații generale. Clasificări _____	71
2.3.2. Limitele legale _____	72
2.3.3. Limitele convenționale _____	90
2.3.4. Limitele judiciare _____	96
2.3.5. Alte limite ale exercițiului dreptului de proprietate privată _____	98
<i>Secțiunea a 4-a. Regimul juridic al unor categorii de bunuri proprietate privată _____</i>	
§1. Considerații generale _____	101
§2. Regimul juridic al realizării și al desființării construcțiilor _____	102
§3. Dobândirea de locuințe și alte spații în proprietate privată _____	106
§4. Circulația juridică a construcțiilor _____	112
§5. Regimul folosinței terenurilor pentru producția agricolă și silvică. Organizarea și amenajarea teritoriului agricol _____	115
§6. Circulația juridică a terenurilor _____	117
§7. Regimul juridic al bunurilor din patrimoniul cultural național _____	128
§8. Limitări temporare sau definitive ale folosinței unor bunuri în situații speciale. Rechiziția unor bunuri _____	134
<i>Secțiunea a 5-a. Stingerea dreptului de proprietate privată. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică _____</i>	
§1. Principii generale _____	135
§2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică _____	136
<i>Secțiunea a 6-a. Abuzul de drept în materia dreptului de proprietate privată _____</i>	
	150

<b>Capitolul al V-lea. Dreptul de proprietate publică</b>	<b>159</b>
<i>Secțiunea 1. Considerații generale. Reglementare</i>	159
<i>Secțiunea a 2-a. Definiția dreptului de proprietate publică.</i>	
<i>Subiectele, conținutul și obiectul său</i>	161
<i>Secțiunea a 3-a. Caracteresle juridice ale dreptului de proprietate publică și limitele exercitării sale</i>	175
§1. Caractere juridice	175
§2. Limitele exercitării dreptului de proprietate publică	179
<i>Secțiunea a 4-a. Exercițarea dreptului de proprietate publică</i>	181
§1. Precizări preliminare	181
§2. Dreptul de administrare	183
§3. Concesionarea bunurilor proprietate publică	188
§4. Închirierea bunurilor proprietate publică	193
§5. Darea în folosință cu titlu gratuit a unor bunuri proprietate publică	194
<i>Secțiunea a 5-a. Încetarea dreptului de proprietate publică</i>	195
<b>Capitolul al VI-lea. Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate</b>	<b>199</b>
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale. Enumerare</i>	199
<i>Secțiunea a 2-a. Proprietatea comună pe cote-părți</i>	202
§1. Considerații generale	202
§2. Coproprietatea obișnuită	205
§3. Coproprietatea forțată	218
<i>Secțiunea a 3-a. Proprietatea comună în devălmășie</i>	236
<i>Secțiunea a 4-a. Încetarea proprietății comune</i>	238
<i>Secțiunea a 5-a. Comparație între proprietatea comună pe cote-părți și proprietatea comună în devălmășie</i>	243
<i>Secțiunea a 6-a. Proprietatea periodică</i>	244

<b>Capitolul al VII-lea. Dezmembrămintele dreptului de proprietate</b>	<b>251</b>
<i>Secțiunea 1. Considerații generale</i>	251
<i>Secțiunea a 2-a. Dreptul de superficie</i>	253
§1. Dreptul de superficie în sistemul anterior intrării în vigoare a noului Cod civil	253
§2. Dreptul de superficie în noul Cod civil	257
<i>Secțiunea a 3-a. Dreptul de uzufruct</i>	265
§1. Definiție. Caractere juridice. Constituire. Obiect	265
§2. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar	270
2.1. Drepturile uzufructuarului	270
2.2. Drepturile nudului proprietar	273
2.3. Obligațiile uzufructuarului	274
2.4. Obligațiile nudului proprietar	278
2.5. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar în unele situații speciale	279
§3. Stingerea uzufructului	282
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul de uz și dreptul de abitație</i>	285
<i>Secțiunea a 5-a. Dreptul de servitute</i>	289
§1. Considerații generale	289
§2. Clasificarea servituților	291
§3. Constituirea servituților	293
§4. Exercițarea servituților. Drepturile și obligațiile proprietarilor	294
§5. Stingerea servituților	296
<b>Capitolul al VIII-lea. Apărarea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale principale</b>	<b>299</b>
<i>Secțiunea 1. Considerații generale</i>	299
<i>Secțiunea a 2-a. Acțiunea în revendicare întemeiată pe dreptul de proprietate privată</i>	300
§1. Definiție. Caracterizare generală	300

---

§2. Categoriile ale acțiunii în revendicare _____	308
<i>Secțiunea a 3-a. Regimul juridic comun al acțiunii în revendicare</i> _____	308
§1. Precizări prealabile _____	308
§2. Acțiunea în revendicare imobiliară _____	309
§3. Acțiunea în revendicare mobilă _____	318
§4. Efectele acțiunii în revendicare _____	320
<i>Secțiunea a 4-a. Alte acțiuni reale de apărare a dreptului de proprietate privată și a dezmembrămintelor sale</i> _____	324
§1. Acțiunea negatorie _____	324
§2. Acțiunile confesorii _____	325
§3. Acțiunea în grănițuire _____	327
<i>Secțiunea a 5-a. Acțiunea în revendicare a dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice</i> _____	330
§1. Acțiunea în revendicare a dreptului de proprietate publică _____	330
§2. Acțiunea în revendicare a drepturilor reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică _____	332
<b>Capitolul al IX-lea. Posesia</b> _____	<b>335</b>
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale</i> _____	335
<i>Secțiunea a 2-a. Dobândirea și pierderea posesiei</i> _____	340
§1. Dobândirea posesiei _____	340
§2. Pierderea posesiei _____	341
<i>Secțiunea a 3-a. Viciile posesiei</i> _____	342
§1. Considerații generale _____	342
§2. Discontinuitatea posesiei _____	344
§3. Violența _____	345
§4. Clandestinitatea _____	345
§5. Precaritatea _____	346
<i>Secțiunea a 4-a. Efectele posesiei</i> _____	348
§1. Considerații generale _____	348

§2. Posesia creează o prezumție de proprietate _____	349
§3. Protejarea posesiei prin acțiunile posesorii _____	350

## **Capitolul al X-lea. Modurile de dobândire a drepturilor reale**

<b>principale _____</b>	<b>353</b>
-------------------------	------------

<i>Secțiunea 1. Considerații generale _____</i>	353
---	-----

<i>Secțiunea a 2-a. Accesiunea ca mod de dobândire a drepturilor reale _____</i>	356
--	-----

§1. Considerații generale _____	356
---------------------------------	-----

§2. Accesiunea imobiliară naturală _____	358
--	-----

§3. Accesiunea imobiliară artificială _____	363
---	-----

3.1. Accesiunea imobiliară artificială în fostul Cod civil _____	363
--	-----

3.2. Accesiunea imobiliară artificială în noul Cod civil _____	368
--	-----

3.2.1. Principii generale _____	368
---------------------------------	-----

3.2.2. Realizarea de lucrări cu materialele altei persoane _____	370
--	-----

3.2.3. Realizarea de lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului aparținând altei persoane _____	371
--	-----

3.2.4. Realizarea de lucrări adăugate cu caracter durabil asupra imobilului aparținând altei persoane _____	374
--	-----

3.2.5. Înțelesul unor termeni și dispoziții legale speciale privitoare la accesiunea imobiliară artificială _____	376
--	-----

§4. Accesiunea mobilă _____	383
-----------------------------	-----

<i>Secțiunea a 3-a. Uzucapiunea (prescripția achizitivă) ca mod de dobândire a drepturilor reale _____</i>	384
--	-----

§1. Considerații generale _____	384
---------------------------------	-----

§2. Uzucapiunea în sistemul fostului Cod civil de la 1864 _____	390
---	-----

2.1. Felurile uzucapiunii _____	390
---------------------------------	-----

2.2. Modul de calcul al termenului uzucapiunii _____	393
--	-----

2.3. Efectele uzucapiunii _____	399
---------------------------------	-----

2.4. Uzucapiunea în regimul de carte funciară reglementat de Decretul-lege nr. 115/1938 _____	400
--	-----

---

§3. Uzucapiunea în noul Cod civil _____	402
3.1. Uzucapiunea imobiliară extratabulară _____	402
3.2. Uzucapiunea imobiliară tabulară _____	405
3.3. Dispoziții comune aplicabile uzucapiunii imobiliare extratabulare și celei tabulare _____	407
3.4. Uzucapiunea bunurilor mobile _____	409
<i>Secțiunea a 4-a. Dobândirea proprietății bunurilor mobile     prin posesia de bună-credință _____</i>	411
§1. Considerații generale _____	411
§2. Condițiile dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile prin posesia de bună-credință _____	415
§3. Situația dobândirii bunului mobil pierdut ori furat _____	419
§4. Probleme comune privitoare la aplicarea art. 937 NCC _____	421
<i>Secțiunea a 5-a. Dobândirea proprietății fructelor de către     posesorul de bună-credință _____</i>	423
§1. Considerații generale _____	423
§2. Condițiile și justificarea dobândirii fructelor de către posesorul de bună-credință. Situația posesorului de rea-credință _____	425
<i>Secțiunea a 6-a. Ocupațiunea, tradițiunea și hotărârea     judecătorească _____</i>	430
§1. Ocupațiunea _____	430
§2. Tradițiunea (predarea materială) ca mod de dobândire a drepturilor reale _____	434
§3. Hotărârea judecătorească, mod de dobândire a drepturilor reale _____	434
<b>Capitolul al XI-lea. Publicitatea dobândirii drepturilor reale     imobiliare _____</b>	<b>437</b>
<i>Secțiunea 1. Considerații generale _____</i>	437
<i>Secțiunea a 2-a. Problema sistemelor de publicitate imobiliară _____</i>	437
§1. Sistemul de publicitate imobiliară al transcripțiilor și inscripțiilor _____	443

§2. Sistemul de publicitate bazat pe cartea funciară _____	444
<i>Secțiunea a 3-a. Publicitatea imobiliară în sistemul Legii nr. 7/1996 _____</i>	446
<i>Secțiunea a 4-a. Publicitatea imobiliară în sistemul noului Cod civil _____</i>	463
§1. Considerații generale _____	463
§2. Înscrierea drepturilor tabulare _____	465
§3. Notarea unor drepturi, fapte și raporturi juridice în cartea funciară _____	472
§4. Rectificarea înscrierilor de carte funciară _____	474
<b>Index _____</b>	<b>479</b>