

CUPRINS

CAPITOLUL I. PATRIMONIUL	1
<i>Secțiunea 1. Noțiunea de patrimoniu</i>	1
<i>Secțiunea a 2-a. Teoriile asupra patrimoniului</i>	5
§1. Teoria personalistă	5
1.1. Patrimoniul este un atribut al personalității	5
1.2. Consecințele teoriei personaliste	7
§2. Teoria patrimoniului de afecțiune	11
<i>Secțiunea a 3-a. Teoria modernă a patrimoniului</i>	11
§1. Patrimoniul este o universalitate juridică	12
§2. Divizibilitatea patrimoniului	19
§3. Transferul intrapatrimonial. Reguli	35
§4. Transferul maselor patrimoniale	39
§5. Nesocotirea de către debitor a principiului etanșeității	47
5.1. Garanțiile reale asupra bunurilor afectate	47
5.2. Autofideiusiunea	50
§6. Masa patrimonială fiduciară	53
 CAPITOLUL AL II-LEA. PROPRIETATEA CA DREPT REAL PRINCIPAL	 57
<i>Secțiunea 1. Drepturile reale principale ca instrumente de apropiere</i>	57
§1. Noțiunea	57
§2. Obiectul drepturilor reale principale. Distincția dintre lucruri și bunuri	57
2.1. Concepția anterioară noului Cod civil	57
2.2. Concepția actuală asupra bunurilor	61
2.3. Bunuri corporale și bunuri incorporale	67
2.4. Bunuri mobile și bunuri imobile	75
2.5. Bunurile fungibile și bunurile nefungibile	85
2.6. Bunurile consumptibile și bunurile neconsumptibile	87
2.7. Bunurile divizibile și bunurile indivizibile	88
2.8. Bunurile principale și bunurile accesorii	89
2.9. Produsele bunurilor	92
<i>Secțiunea a 2-a. Trăsăturile drepturilor reale principale</i>	100
§1. Distincția dintre drepturile reale și drepturile de creanță	101
1.1. Opozabilitatea drepturilor reale	102
1.2. Calitatea subiectului pasiv al raportului juridic patrimonial	110

1.3. Obiectul drepturilor patrimoniale _____	110
1.4. Urmărirea și preferința _____	110
1.5. Modul de exercitare a drepturilor patrimoniale _____	113
1.6. Durata drepturilor patrimoniale _____	113
1.7. <i>Numerus clausus</i> _____	114
§2. Distincții în cadrul categoriei drepturilor reale _____	127
2.1. Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale _____	127
2.2. Drepturile reale principale și drepturile reale accesorii _____	136
§3. Distincția dintre drepturile reale și drepturile potestative _____	139
§4. Distincția dintre drepturile reale și obligațiile <i>propter rem</i> _____	147

CAPITOLUL AL III-LEA. PREROGATIVELE ȘI CARACTERELE JURIDICE

ALE PROPRIETĂȚII _____	165
<i>Secțiunea 1. Prerogativele proprietății _____</i>	<i>165</i>
§1. Scurt istoric al proprietății private _____	165
§2. <i>Usus, fructus și abusus</i> – prerogative definitorii pentru dreptul de proprietate _____	167
§3. Limitarea dispoziției juridice prin inalienabilitate _____	174
3.1. Inalienabilitatea legală _____	175
3.2. Inalienabilitatea convențională _____	177
<i>Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale proprietății _____</i>	<i>197</i>
§1. Caracterul absolut al dreptului de proprietate privată _____	198
§2. Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate privată _____	199
§3. Caracterul perpetuu al dreptului de proprietate privată _____	203
<i>Secțiunea a 3-a. Limitele dreptului de proprietate privată – excepții de la caracterele sale juridice _____</i>	<i>205</i>
§1. Caracterul legal al limitelor exercitării dreptului de proprietate privată _____	205
§2. Limitele materiale ale obiectului dreptului de proprietate privată _____	207
2.1. Corporalitatea bunului, element determinant pentru limitele materiale ale proprietății private _____	207
2.2. Grănițuirea și acțiunea în grănițuire _____	208
2.3. Proprietatea asupra spațiului aflat deasupra terenului _____	209
2.4. Proprietatea asupra subsolului terenului _____	210
§3. Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată _____	211
3.1. Limite juridice ale dreptului de proprietate instituite în interes public _____	212
3.1.1. Interesul public – fundament în limitarea exercitării dreptului de proprietate privată _____	212

3.1.2. Servituțiile administrative	216
3.2. Limite juridice ale dreptului de proprietate instituite în interes privat	226
3.2.1. Interesul privat ca fundament al limitării exercitării proprietății private	226
3.2.2. Natura juridică a limitelor legale ale dreptului de proprietate instituite în interes privat	229
3.2.3. Limitele legale reciproce ale proprietății instituite în interes privat	236
3.2.4. Limitele legale unilaterale ale dreptului de proprietate instituite în interes privat	250
§4. Limitarea exercitării dreptului de proprietate pe calea rechiziției	269
4.1. Noțiune. Sediul reglementării	269
4.2. Obiectul rechiziției	270
4.3. Procedura rechiziției	271
4.4. Restituirea bunurilor și plata despăgubirii	272
§5. Limitele judiciare ale dreptului de proprietate. Inconveniente de vecinătate	273
5.1. Starea de vecinătate	273
5.2. Obligația de bună-vecinătate	273
5.3. Formele de manifestare a abuzului de drept de proprietate	275
5.4. Exonerarea de răspundere pentru prejudiciile cauzate prin exercitarea normală a drepturilor	277
5.5. Echitatea ca fundament al obligației de reparare a inconvenientelor de vecinătate	279
5.6. Condițiile aplicării art. 630 C. civ.	282
5.7. Clasificarea inconvenientelor de vecinătate	284
5.8. Titularul obligației de reparare a prejudiciului	286
5.9. Regulile aplicabile reparării inconvenientelor anormale de vecinătate	287
CAPITOLUL AL IV-LEA. POSESIA	289
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și fundamentul posesiei</i>	289
§1. Noțiune	289
§2. Fundamentul posesiei	291
<i>Secțiunea a 2-a. Elementele definitorii ale posesiei ca stare de fapt</i>	293
§1. Structura posesiei	299

§2. Protecția juridică acordată posesiei ca stare de fapt	303
<i>Secțiunea a 3-a. Coposesia, modalitate a posesiei</i>	304
<i>Secțiunea a 4-a. Dovada, dobândirea și încetarea posesiei</i>	306
§1. Dovada posesiei	306
§2. Dobândirea posesiei	308
§3. Păstrarea posesiei	311
§4. Încetarea posesiei	312
<i>Secțiunea a 5-a. Precaritatea</i>	315
§1. Noțiunea de precaritate	315
§2. Caracterele precarității	316
§3. Detentorii și posesorii precari	317
§4. Actele de simplă îngăduință și de pură facultate	320
§5. Intervertirea precarității	321
<i>Secțiunea a 6-a. Viciile posesiei</i>	325
<i>Secțiunea a 7-a. Efectele posesiei</i>	328
§1. Posesia creează o prezumție de titularitate de drept real în favoarea posesorului	328
§2. Posesorul de bună-credință dobândește proprietatea fructelor bunului pe care îl posedă	335
<i>Secțiunea a 8-a. Protecția juridică a posesiei pe calea acțiunilor posesorii</i>	340
§1. Sediul materiei	340
§2. Caracterele juridice ale acțiunilor posesorii	341
§3. Tulburarea și depozedarea, temeiuri ale acțiunilor posesorii	345
§4. Acțiunea posesorie generală sau în complângere	347
§5. Acțiunea posesorie specială sau în reintegrare	348
§6. Luarea măsurilor pentru conservarea bunului posedat	349
CAPITOLUL AL V-LEA. PROPRIETATEA PUBLICĂ	350
<i>Secțiunea 1. Noțiune. Obiect. Caractere juridice</i>	350
§1. Noțiunea de proprietate publică	350
§2. Obiectul proprietății publice	351
§3. Caracterele dreptului de proprietate publică	357
<i>Secțiunea a 2-a. Utilizarea domeniului public</i>	361
<i>Secțiunea a 3-a. Limitele exercitării dreptului de proprietate publică</i>	363
<i>Secțiunea a 4-a. Dobândirea dreptului de proprietate publică</i>	364
§1. Modurile de dobândire	364
§2. Dobândirea prin achiziție publică	366

§3. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	366
3.1. Reglementare	366
3.2. Principii	367
3.3. Obiectul exproprierii	372
3.4. Procedura exproprierii	373
3.5. Efectele juridice ale exproprierii	378
§4. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în vederea realizării unor obiective de interes național, județean și local	384
§5. Donația sau legatul	390
§6. Convenția cu titlu oneros	391
§7. Trecerea din domeniul privat în domeniul public	393
§8. Dobândirea dreptului de proprietate publică prin alte moduri stabilite de lege	393
<i>Secțiunea a 5-a. Stingerea dreptului de proprietate publică</i>	396
<i>Secțiunea a 6-a. Apărarea dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice</i>	397
§1. Apărarea dreptului de proprietate publică	397
§2. Apărarea drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice	399
<i>Secțiunea a 7-a. Dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică</i>	399
§1. Noțiune	399
§2. Constituirea dreptului de administrare	400
§3. Titularii dreptului de administrare	400
§4. Natura juridică a dreptului de administrare	403
§5. Caracterele juridice ale dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică	405
§6. Conținutul juridic al dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică	406
§7. Drepturile și obligațiile titularilor dreptului de administrare	407
§8. Încetarea dreptului de administrare	408
<i>Secțiunea a 8-a. Dreptul de concesiune asupra bunurilor proprietate publică</i>	409
§1. Noțiune și sediul reglementării	409
§2. Obiectul dreptului de concesiune	410
§3. Titularii dreptului de concesiune	410
§4. Conținutul contractului de concesiune	411
§5. Caracterele juridice ale contractului de concesiune	413

§6. Caracterele juridice ale dreptului de concesiune și regimul său juridic	414
§7. Încetarea contractului de concesiune	415
<i>Secțiunea a 9-a. Dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra bunurilor proprietate publică</i>	416
§1. Noțiunea și sediul reglementării	416
§2. Constituirea dreptului de folosință gratuită	416
§3. Caracterele juridice ale dreptului de folosință gratuită	418
§4. Conținutul juridic al dreptului de folosință gratuită	418
§5. Încetarea dreptului de folosință gratuită	419
<i>Secțiunea a 10-a. Închirierea bunurilor proprietate publică</i>	419

CAPITOLUL AL VI-LEA. MODALITĂȚILE DREPTULUI DE PROPRIETATE

PRIVATĂ	422
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și tipologia modalităților dreptului de proprietate</i>	422
§1. Noțiunea de modalitate a proprietății	422
§2. Tipologia modalităților proprietății	425
2.1. Proprietatea dedublată tipică. Exemple	425
2.2. Proprietatea dedublată atipică. Exemple	429
2.3. Proprietatea comună	436
<i>Secțiunea a 2-a. Coproprietatea obișnuită</i>	436
§1. Prezumția de coproprietate	436
§2. Trăsăturile coproprietății obișnuite	438
§3. Întinderea cotelor-părți în coproprietatea obișnuită	439
§4. Folosința bunului comun	440
§5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor asupra fructelor produse de bunul comun	444
§6. Partajul de folosință	446
§7. Actele de conservare exercitate asupra bunului comun	447
§8. Actele de administrare asupra bunului comun	449
§9. Autorizarea instanței pentru încheierea unui act de administrare	451
§10. Actele de dispoziție asupra bunului comun	452
§11. Sanționarea nerespectării regulilor pentru încheierea valabilă a actelor de administrare și de dispoziție	453
11.1. Inopozabilitatea	453
11.2. Acțiunea posesorie	453
11.3. Acțiunea în revendicare	454

11.4. Situația vânzării întregului bun de către un coproprietar, fără acordul celorlalți	457
11.5. Partajul	458
§12. Contractele de administrare a coproprietății	458
<i>Secțiunea a 3-a. Coproprietatea forțată</i>	460
§1. Noțiunea de coproprietate forțată	460
§2. Regimul juridic general al coproprietății forțate	462
§3. Coproprietatea asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente	463
3.1. Noțiunea de părți comune	463
3.2. Atribuirea în folosință exclusivă a părților comune	467
3.3. Actele juridice privind cotele-părți de coproprietate forțată	468
3.4. Drepturile și obligațiile coproprietarilor asupra părților comune	468
§4. Coproprietatea asupra despărțiturilor comune	477
4.1. Presumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune	477
4.2. Semnele de necomunitate	479
4.3. Obligația de construire a despărțiturilor comune	480
4.4. Obligația de a contribui la întreținerea și repararea despărțiturilor comune	481
4.5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor privind construcțiile și instalațiile aflate în legătură cu zidul comun	482
4.6. Drepturile și obligațiile coproprietarilor legate de înălțarea zidului comun	483
4.7. Dobândirea coproprietății asupra despărțiturilor	485
<i>Secțiunea a 4-a. Proprietatea comună în devălmășie</i>	486
§1. Noțiunea, izvorul și trăsăturile proprietății comune în devălmășie	486
§2. Exercițarea dreptului de proprietate devălmașă	489
<i>Secțiunea a 5-a. Încetarea proprietății comune pe cote-părți.</i>	
<i>Partajul</i>	493
§1. Dreptul de a sista coproprietatea	493
§2. Felurile partajului	495
§3. Împărțeala părților comune ale clădirilor	496
§4. Convențiile privitoare la suspendarea partajului	496
§5. Suspendarea pronunțării partajului prin hotărâre judecătorească	497

§6. Condițiile speciale privind capacitatea de exercițiu a coproprietarilor la partaj _____	498
§7. Inadmisibilitatea partajului în cazul uzucapiunii _____	498
§8. Reguli privitoare la modul de împărțire _____	499
§9. Suportarea datoriilor născute în legătură cu bunul comun _____	503
§10. Executarea silită privitoare la bunul comun _____	503
§11. Efectele juridice ale partajului _____	507
§12. Opozabilitatea unor acte juridice încheiate de un coproprietar cu privire la bunul comun _____	509
§13. Strămutarea garanțiilor constituite de un coproprietar asupra cotei sale părți de drept _____	510
§14. Garanția pentru evicțiune și vicii ascunse _____	511
§15. Desființarea partajului _____	514
<i>Secțiunea a 6-a. Proprietatea periodică _____</i>	<i>517</i>
§1. Noțiune și natură juridică _____	517
§2. Dobândirea proprietății periodice _____	521
§3. Exercițarea dreptului de proprietate periodică _____	522
§4. Sancțiunea nerespectării obligațiilor de către titularul proprietății periodice _____	525
§5. Încetarea proprietății periodice _____	526

CAPITOLUL AL VII-LEA. MODURILE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI

DE PROPRIETATE PRIVATĂ _____	528
<i>Secțiunea 1. Noțiunea și clasificarea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată _____</i>	<i>528</i>
§1. Noțiunea _____	528
§2. Clasificarea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate privată _____	530
<i>Secțiunea a 2-a. Uzucapiunea _____</i>	<i>531</i>
§1. Noțiune. Reglementare _____	531
§2. Justificarea și funcțiile uzucapiunii _____	532
§3. Domeniul de aplicare a uzucapiunii _____	533
§4. Aplicarea în timp și spațiu a normelor substanțiale privind uzucapiunea _____	536
Efectul Legii nr. 7/1996 asupra uzucapiunilor aflate sub incidența Decretului-lege nr. 115/1938 _____	540
§5. Uzucapiunea în sistemul Codului civil din 1864 _____	545
5.1. Uzucapiunea de 30 de ani (art. 1890 C. civ. 1864) _____	545
5.2. Uzucapiunea de 10 până la 20 de ani (art. 1895 C. civ. 1864) _____	546

5.3. Întreruperea și suspendarea termenului pentru uzucapiune _____	550
5.4. Invocarea uzucapiunii _____	554
5.5. Renunțarea la uzucapiune _____	559
5.6. Joncțiunea posesiilor _____	561
5.7. Efectul uzucapiunii _____	565
§6. Uzucapiunea în reglementarea Decretului-lege nr. 115/1938 _____	567
6.1. Uzucapiunea tabulară _____	567
6.2. Uzucapiunea extratabulară _____	569
§7. Uzucapiunea în Codul civil actual _____	575
7.1. Uzucapiunea imobiliară extratabulară _____	575
7.2. Uzucapiunea imobiliară tabulară _____	578
7.3. Procedura aplicabilă uzucapiunilor după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă _____	580
§8. Uzucapiunea prin notarea posesiei în cartea funciară _____	587
8.1. Înscrierea posesiei în cartea funciară în cadrul înregistrării sistematice _____	587
8.2. Înscrierea posesiei în cartea funciară în cadrul înregistrării sporadice _____	591
8.3. Înscrierea posesiei în cartea funciară în temeiul art. 41 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996 _____	592
§9. Uzucapiunea mobilă _____	593
<i>Secțiunea a 3-a. Dobândirea proprietății bunurilor mobile prin posesia de bună-credință _____</i>	<i>594</i>
§1. Prezumțiile generate de posesia bunului mobil _____	594
§2. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (1) C. civ. _____	597
§3. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (2) C. civ. _____	603
§4. Ipoteza prevăzută de art. 937 alin. (3) C. civ. _____	605
<i>Secțiunea a 4-a. Accesiunea _____</i>	<i>607</i>
§1. Noțiunea _____	607
§2. Formele accesiunii _____	612
2.1. Accesiunea imobiliară naturală _____	612
2.1.1. Aluviunile _____	612
2.1.2. Terenul lăsat de apele curgătoare _____	613
2.1.3. Terenul lăsat de apele stătătoare _____	613
2.1.4. Avulsiunea _____	614
2.1.5. Proprietatea asupra albiilor râurilor, asupra insulelor și prundurilor _____	615
2.1.6. Dreptul de proprietate asupra insulelor nou-formate _____	616

2.1.7. Dreptul de proprietate asupra albiilor părăsite _____	616
2.1.8. Accesiunea naturală asupra animalelor _____	617
2.2. Accesiunea imobiliară artificială. Mecanisme de dobândire a dreptului de proprietate _____	620
2.2.1. Aspecte de terminologie specifică accesiunii imobiliare artificiale _____	620
2.2.2. Presumțiile legale în cazul accesiunii imobiliare artificiale _____	620
2.2.3. Mecanismul direct al accesiunii imobiliare artificiale _____	622
2.2.4. Mecanismul indirect al accesiunii imobiliare artificiale _____	624
2.2.5. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate rezultat din accesiune _____	627
2.3. Obiectul accesiunii imobiliare artificiale. Categorii de lucrări _____	630
2.4. Accesiunea imobiliară a lucrărilor autonome _____	632
2.4.1. Ipoteza realizării lucrării de către un proprietar pe terenul său, dar cu materialele altuia _____	632
2.4.2. Ipoteza realizării unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia _____	633
2.4.3. Buna-credință a autorului lucrării _____	633
2.4.4. Regimul juridic al accesiunii în situația în care autorul lucrării este de bună-credință _____	636
2.4.5. Regimul juridic al accesiunii în situația în care autorul lucrării este de rea-credință _____	638
2.4.6. Regimul juridic al accesiunii în situația lucrărilor realizate parțial asupra imobilului autorului _____	641
2.5. Accesiunea lucrărilor adăugate cu caracter durabil realizate asupra imobilului altuia _____	643
2.5.1. Accesiunea lucrărilor adăugate necesare _____	643
2.5.2. Accesiunea lucrărilor adăugate utile _____	643
2.5.3. Accesiunea lucrărilor adăugate voluptuare _____	644
2.6. Accesiunea lucrărilor provizorii efectuate asupra imobilului altuia _____	645
2.7. Drepturile autorului lucrării efectuate asupra imobilului altuia _____	645
2.7.1. Dreptul autorului lucrării la indemnizație _____	645
2.7.2. Dreptul autorului lucrării la ridicarea materialelor _____	648

2.8. Cazurile speciale de accesione	649
§3. Accesiunea mobilă	651
<i>Secțiunea a 5-a. Hotărârea judecătorească ca mod de dobândire a dreptului de proprietate</i>	653
<i>Secțiunea a 6-a. Ocupațiunea</i>	664
§1. Noțiune. Sediul reglementării	664
§2. Caracterul original al dobândirii dreptului de proprietate prin ocupațiune	665
§3. Obiectul ocupațiunii	665
<i>Secțiunea a 7-a. Dobândirea dreptului de proprietate prin tradițiune</i>	673
CAPITOLUL AL VIII-LEA. DEZMEMBRĂMINTELE PROPRIETĂȚII PRIVATE	676
<i>Secțiunea 1. Teoria dezmembrării dreptului de proprietate privată</i>	676
§1. Expunerea teoriei dezmembrării dreptului de proprietate privată	676
1.1. Relevanța conținutului proprietății pentru apariția dezmembrămintelor. Partajarea prerogativelor proprietății asupra bunului	677
1.2. Partajarea utilităților bunului ca reper pentru dezmembrarea dreptului de proprietate privată	680
§2. Critica teoriei dezmembrării dreptului de proprietate	683
2.1. Teoria neo-personalistă asupra dezmembrămintelor proprietății sau despre dezmembrămintele proprietății ca obligații reale	683
2.2. Influența teoriei drepturilor potestative asupra dezmembrămintelor proprietății	687
§3. Inexigibilitatea dezmembrămintelor proprietății	690
§4. Opozabilitatea dezmembrămintelor dreptului de proprietate. Raportul juridic real	692
§5. Dezmembrămintele proprietății ca sarcini ale bunului	700
§6. Rolul obligațiilor <i>propter rem</i> în raportul de dezmembrare a proprietății	708
<i>Secțiunea a 2-a. Posesia specifică dezmembrămintelor proprietății private</i>	710
§1. Posesia neexclusivă asupra bunului	710
§2. Posesia și caracterul temporar al dezmembrămintelor proprietății private	713
§3. Lipsa posesiei sau neuzul dezmembrămintelor proprietății	714

<i>Secțiunea a 3-a. Protecția în petitoriu a dezmembrămintelor proprietății private</i>	719
§1. Urmărirea și preferința în cazul dezmembrămintelor proprietății	719
§2. Protecția dezmembrămintelor prin acțiunea confesorie	721
<i>Secțiunea a 4-a. Uzufructul</i>	724
§1. Noțiunea și caracterele juridice ale dreptului de uzufruct	724
§2. Constituirea uzufructului	731
2.1. Convenția	731
2.2. Partajul	732
2.3. Testamentul	733
2.4. Constituirea uzufructului succesiv	734
2.5. Uzucapiunea	737
§3. Obiectul uzufructului	739
Cvasiuzufructul	740
Uzufructul asupra bunurilor corporale	744
§4. Prerogativele uzufructuarului	745
4.1. Posesia uzufructuarului	745
4.2. Perceperea fructelor	746
4.3. Constituirea altor drepturi reale	750
4.4. Cesiunea uzufructului	751
4.5. Încheierea contractelor de locațiune	752
4.6. Dreptul uzufructuarului asupra lucrărilor și îmbunătățirilor aduse bunului primit în uzufruct	754
4.7. Apărarea uzufructului	756
§5. Obligațiile uzufructuarului	757
5.1. Obligațiile uzufructuarului la intrarea în uzufruct	757
5.1.1. Obligația de inventariere a bunurilor mobile și de constatare a stării bunurilor imobile	757
5.1.2. Obligația de a constitui garanție	760
5.2. Obligațiile uzufructuarului pe parcursul uzufructului	762
5.2.1. Obligația de a conserva substanța bunului	762
5.2.2. Obligația de a respecta destinația bunurilor	764
5.2.3. Obligația uzufructuarului de a suporta reparațiile de întreținere	765
5.2.4. Obligația de a-l înștiința pe noul proprietar despre necesitatea reparațiilor mari	767
5.2.5. Obligația de a suporta datoriile, sarcinile și cheltuielile în caz de litigiu	767

5.2.6. Obligația de a aduce la cunoștință nudului proprietar orice uzurpare sau contestare a dreptului de proprietate	769
5.2.7. Obligația uzufructuarului de a răspunde pentru prejudicii	770
§6. Drepturile și obligațiile nudului proprietar	770
6.1. Drepturile nudului proprietar	770
6.1.1. Dreptul de dispoziție	770
6.1.2. Dreptul de a apăra nuda proprietate	771
6.1.3. Dreptul de a solicita încetarea uzufructului pentru abuz de folosință	772
6.2. Obligațiile nudului proprietar	772
6.2.1. Obligația de a preda bunul și de a nu-l împiedica pe uzufructuar în exercitarea dreptului	772
6.2.2. Obligația de a garanta pentru evicțiune și obligațiile propter rem	773
§7. Tipuri particulare de uzufruct	773
7.1. Uzufructul asupra pădurilor	773
7.2. Uzufructul asupra pomilor fructiferi	775
7.3. Uzufructul asupra carierelor de piatră și de nisip aflate în exploatare	775
7.4. Uzufructul asupra unei turme	776
7.5. Uzufructul asupra unui fond de comerț	777
7.6. Uzufructul asupra creanțelor	778
7.7. Uzufructul asupra rentei viagere	787
7.8. Uzufructul asupra valorilor mobiliare	788
7.9. Uzufructul asupra unui portofoliu de valori mobiliare	791
7.10. Uzufructul asupra unei universalități de drept	792
§8. Stingerea uzufructului	793
8.1. Cauze de stingere	793
8.1.1. Moartea uzufructuarului sau încetarea personalității juridice	793
8.1.2. Expirarea termenului	794
8.1.3. Consolidarea	796
8.1.4. Neuzul uzufructului	797
8.1.5. Renunțarea la dreptul de uzufruct	799
8.1.6. Uzucapiunea ca mod de stingere a uzufructului	801
8.1.7. Pieirea totală a bunului	801
8.1.8. Abuzul de folosință	803

8.1.9. Alte cauze de stingere a uzufructului (rezoluțiunea, revocarea sau anularea dreptului nudului proprietar sau desființarea titlului constitutiv al uzufructului)	805
8.2. Efectele stingerii uzufructului	807
<i>Secțiunea a 5-a. Dreptul de uz și dreptul de abitație</i>	809
§1. Caracteristici comune	809
§2. Dreptul de uz	809
2.1. Noțiune	809
2.2. Natura juridică	810
2.3. Drepturile uzuarului	810
2.4. Constituirea uzului	812
2.5. Obligațiile uzuarului	813
2.6. Stingerea uzului	814
§3. Dreptul de abitație	814
3.1. Noțiune. Limite. Trăsături	814
3.2. Dreptul de abitație al soțului supraviețuitor	815
<i>Secțiunea a 6-a. Dreptul de superficie</i>	816
§1. Noțiunea, natura juridică și trăsăturile dreptului de superficie	816
1.1. Noțiunea	816
1.1.1. Istoricul definiției	818
1.1.2. Dreptul de folosință asupra terenului – prerogativă accesorie	821
1.2. Natura juridică a superficiei depline	822
1.3. Natura juridică a superficiei ca drept de a construi pe terenul altuia în vederea dobândirii proprietății asupra construcției (superficia incipientă sau secundară)	826
1.4. Trăsăturile dreptului de superficie	832
1.4.1. Superficia este un drept real cu potențial tridimensional	832
1.4.2. Superficia este un drept real complex cu caracter temporar	834
§2. Constituirea superficiei	837
2.1. Constituirea superficiei prin act juridic	837
2.1.1. Constituirea prin act juridic a superficiei ca drept de a construi pe terenul altuia pentru a deveni proprietarul construcției (incipientă, secundară)	838
2.1.2. Constituirea superficiei prin renunțarea proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea imobiliară	844

2.1.3. Constituirea suprafciei prin cesiunea către un terț a dreptului de a invoca accesiunea	849
2.2. Constituirea suprafciei prin uzucapiune	851
2.3. Constituirea unor suprafcii atipice	852
2.4. Alte suprafcii legale	862
2.5. Înscrierea suprafciei în cartea funciară	866
§3. Exerțitarea dreptului de suprafcie	867
3.1. Dreptul suprafciarului de a exerțita drepturile proprietarului imobilului în caz de accesiune imobiliară	868
3.2. Dreptul suprafciarului de a înstrăina suprafcia	875
3.3. Apărarea dreptului de suprafcie	875
3.4. Obligația suprafciarului de a conserva structura construcției	876
3.5. Obligația suprafciarului de a conserva construcția	877
§4. Înțetarea suprafciei	879
4.1. Expirarea termenului	879
4.2. Consolidarea dreptului de proprietate	886
4.3. Pieirea construcției	887
<i>Secțiunea a 7-a. Dreptul de servitute</i>	888
§1. Noțiunea, natura juridică și trăsăturile dreptului de servitute	888
1.1. Noțiunea	888
1.2. Natura juridică	889
1.3. Trăsăturile juridice ale dreptului de servitute	894
§2. Clasificarea servituțiilor	898
2.1. Servituțiile continue și necontinue	899
2.2. Servituțiile aparente și neaparente	901
2.3. Servituțiile pozitive și negative	902
§3. Constituirea dreptului de servitute	903
3.1. Dobândirea servituției prin act juridic	903
3.2. Dobândirea servituției prin uzucapiune	906
§4. Exerțitarea dreptului de servitute	914
4.1. Cadrul de exerțitare	914
4.2. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului dominant	915
4.3. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului aservit	918
§5. Acțiunile care se pot exerțita de către proprietarii celor două fonduri	922
5.1. Acțiuni la dispoziția proprietarului fondului dominant	922
5.1.1. Acțiunea confesorie	922
5.1.2. Acțiunea posesorie	923

5.1.3. Acțiunea în despăgubiri _____	924
5.2. Acțiuni la dispoziția proprietarului fondului aservit _____	924
5.2.1. Acțiunea negatorie _____	924
5.2.2. Acțiunea posesorie _____	925
5.2.3. Acțiunea în despăgubiri _____	925
§6. Stingerea servituților _____	925
6.1. Consolidarea _____	926
6.2. Renunțarea proprietarului fondului dominant la servitute _____	927
6.3. Expirarea termenului _____	928
6.4. Răscumpărarea servituții de trecere _____	929
6.5. Imposibilitatea definitivă de exercitare a servituții _____	930
6.6. Neuzul servituții _____	931
6.7. Alte cauze de stingere a servituții _____	937
CAPITOLUL AL IX-LEA. ELEMENTE DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ _____	939
<i>Secțiunea 1. Considerații introductive _____</i>	<i>939</i>
§1. Necesitatea publicității imobiliare _____	939
§2. Forme de publicitate _____	940
§3. Condiții generale de publicitate _____	942
§4. Funcțiile publicității imobiliare _____	945
4.1. Funcția informativă sau declarativă _____	946
4.2. Funcția de opozabilitate _____	946
4.3. Funcția constitutivă sau translativă _____	947
4.4. Funcția achizitivă _____	947
4.5. Funcția de soluționare a conflictelor de drepturi între dobânditorii succesivi ai aceluiași drept real imobiliar _____	948
4.6. Funcția probatorie _____	949
§5. Sisteme de publicitate imobiliară _____	949
§6. Sistemele de publicitate imobiliară în România și evoluția lor _____	951
<i>Secțiunea a 2-a. Regimul juridic general al cadastrului _____</i>	<i>953</i>
§1. Noțiunea și funcțiile cadastrului _____	953
§2. Documentele tehnice ale cadastrului _____	954
§3. Cadrul instituțional al activității de cadastru _____	955
<i>Secțiunea a 3-a. Cărțile funciare _____</i>	<i>955</i>
§1. Noțiunea de imobil în sistemul cărților funciare _____	955
§2. Noțiunea și obiectul cărții funciare _____	958
§3. Alcătuirea cărții funciare _____	959
§4. Principiile cărții funciare _____	961
4.1. Principiul publicității integrale _____	961

4.2. Principiul relativității înscrierilor în cartea funciară	964
4.3. Principiul neutralității (disponibilității)	965
4.4. Principiul legalității înscrierilor în cartea funciară	970
4.5. Principiul specialității înscrierilor în cartea funciară	972
4.6. Principiul priorității înscrierilor în cartea funciară	973
4.7. Principiul publicității materiale a cărților funciare	977
4.8. Principiul efectului constitutiv al înscrierilor în cartea funciară	989
<i>Secțiunea a 4-a. Înscrierile în cartea funciară</i>	992
§1. Clasificarea înscrierilor	992
§2. Intabularea în cartea funciară	994
§3. Înscrierea provizorie în cartea funciară	996
§4. Notarea în cartea funciară	998
§5. Acțiunile de carte funciară	1004
5.1. Acțiunea în prestație tabulară	1004
5.2. Acțiunea în justificare tabulară	1010
5.3. Acțiunea în rectificare tabulară	1010

CAPITOLUL AL X-LEA. APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

PRIVATĂ. REVENDICAREA IMOBILIARĂ	1016
<i>Secțiunea 1. Acțiunile petitorii</i>	1016
§1. Noțiunea și clasificarea acțiunilor petitorii	1016
§2. Acțiunea în revendicare imobiliară	1017
2.1. Noțiunea, caracterele și condițiile acțiunii în revendicare	1017
2.2. Regimul de drept comun al acțiunii în revendicare imobiliară	1019
Rectificarea cărții funciare ca urmare a comparației titlurilor	1034
Rectificarea cărții funciare ca urmare a desființării dreptului înscris în favoarea pârâtului [întemeiată pe art. 908 alin. (1) pct. 1 și 2]	1036
Rectificarea cărții funciare întemeiată pe art. 908 alin. (1) pct. 3 C. civ.	1042
Rectificarea cărții funciare întemeiată pe art. 908 alin. (1) pct. 4 C. civ.	1043
§3. Regimul special al acțiunii în revendicare imobiliară	1047
3.1. Caracterul reparator al legilor speciale de revendicare	1047
3.2. Categoriile de imobile care intră sub incidența Legii nr. 10/2001	1049

3.3. Imobile care nu pot face obiectul restituirii în temeiul Legii nr. 10/2001_____	1051
3.4. Persoanele îndreptățite la măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 10/2001 _____	1053
3.5. Procedura restituirii. Aspecte generale _____	1055
3.6. Calitatea procesuală pasivă în procedura restituirii în temeiul Legii nr. 10/2001 _____	1056
3.7. Efectele înstrăinării imobilelor care fac obiectul Legii nr. 10/2001 înainte de intrarea în vigoare a acestei legi _____	1057
3.8. Corelația dintre acțiunea în revendicare de drept comun și cea prevăzută de legile speciale _____	1059
3.9. Proba dreptului de proprietate în procedurile speciale de restituire _____	1061
INDEX _____	1065