

Prof. univ. dr. Corneliu Bîrsan

Doctor Honoris Causa al Universității Paris 1 Panthéon-Sorbonne,
al Universității de Vest din Timișoara, al Universității „Dunărea de Jos” din Galați
și al Universității „George Bacovia” din Bacău

Profesor emerit la Facultatea de Drept a Universității din București
Judecător la Curtea Europeană a Drepturilor Omului în perioada 1998-2013

Membru corespondent al Academiei Române

Drept civil. Drepturile reale principale

Ediția a 5-a, revizuită și actualizată

Editura
Hamangiu
2023

Cuprins

Capitolul I. Patrimoniul. Noțiune. Caractere juridice. Funcții	1
<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>	18
Capitolul al II-lea. Drepturile reale și drepturile de creanță. Categorii intermediare. Clasificarea drepturilor reale	25
<i>Secțiunea 1. Drepturile reale și drepturile de creanță</i>	25
<i>Secțiunea a 2-a. Categorii juridice intermediare</i>	29
<i>Secțiunea a 3-a. Clasificarea drepturilor reale</i>	33
Capitolul al III-lea. Dreptul de proprietate. Definiție. Caractere juridice. Conținut. Condiții generale de exercitare	37
<i>Secțiunea 1. Definiția dreptului de proprietate</i>	37
<i>Secțiunea a 2-a. Conținutul juridic al dreptului de proprietate</i>	47
<i>Secțiunea a 3-a. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate</i>	52
Capitolul al IV-lea. Dreptul de proprietate privată	57
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale. Definiție</i>	57
<i>Secțiunea a 2-a. Subiectele dreptului de proprietate privată</i>	59
§1. Persoanele fizice ca subiecte ale dreptului de proprietate privată; obiectele acestui drept	59
§2. Persoanele juridice de drept privat	62
§3. Statul și unitățile sale administrativ-teritoriale ca subiecte ale dreptului de proprietate privată	66
<i>Secțiunea a 3-a. Conținutul și limitele dreptului de proprietate privată</i>	70
§1. Considerații generale	70
§2. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată	71
2.1. Reglementare. Precizări prealabile. Clasificări	71
2.2. Limitele materiale ale exercițiului dreptului de proprietate privată	76
2.3. Limitele juridice ale exercițiului dreptului de proprietate privată	80
2.3.1. Considerații generale. Clasificări	80
2.3.2. Limitele legale	81
2.3.3. Limitele convenționale	101
2.3.4. Limitele judiciare	108
2.3.5. Alte limite ale exercițiului dreptului de proprietate privată	110

<i>Secțiunea a 4-a. Regimul juridic al unor categorii de bunuri proprietate privată</i>	114
§1. Considerații generale	114
§2. Regimul juridic al realizării și al desființării construcțiilor	115
§3. Dobândirea de locuințe și alte spații în proprietate privată	119
§4. Circulația juridică a construcțiilor	125
§5. Regimul folosinței terenurilor pentru producția agricolă și silvică. Organizarea și amenajarea teritoriului agricol	128
§6. Circulația juridică a terenurilor	131
§7. Regimul juridic al bunurilor din patrimoniul cultural național	143
§8. Limitări temporare sau definitive ale folosinței unor bunuri în situații speciale. Rechiziția unor bunuri	149
<i>Secțiunea a 5-a. Stingerea dreptului de proprietate privată. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică</i>	150
§1. Principii generale	150
§2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	152
<i>Secțiunea a 6-a. Abuzul de drept în materia dreptului de proprietate privată</i>	168
Capitolul al V-lea. Dreptul de proprietate publică	177
<i>Secțiunea 1. Considerații generale. Reglementare</i>	177
<i>Secțiunea a 2-a. Definiția dreptului de proprietate publică. Subiectele, conținutul și obiectul său</i>	180
<i>Secțiunea a 3-a. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate publică și limitele exercitării sale</i>	198
§1. Caractere juridice	198
§2. Limitele exercitării dreptului de proprietate publică	202
<i>Secțiunea a 4-a. Exercițarea dreptului de proprietate publică</i>	205
§1. Precizări preliminare	205
§2. Dreptul de administrare	207
§3. Concesionarea bunurilor proprietate publică	214
§4. Închirierea bunurilor proprietate publică	222
§5. Darea în folosință cu titlu gratuit a unor bunuri proprietate publică	224
<i>Secțiunea a 5-a. Încetarea dreptului de proprietate publică</i>	226
Capitolul al VI-lea. Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate	229
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale. Enumerare</i>	229
<i>Secțiunea a 2-a. Proprietatea comună pe cote-părți</i>	232
§1. Considerații generale	232
§2. Coproprietatea obișnuită	235
§3. Coproprietatea forțată	250
<i>Secțiunea a 3-a. Proprietatea comună în devălmășie</i>	270
<i>Secțiunea a 4-a. Încetarea proprietății comune</i>	272

<i>Secțiunea a 5-a. Comparație între proprietatea comună pe cote-părți și proprietatea comună în devălmășie</i>	278
<i>Secțiunea a 6-a. Proprietatea periodică</i>	279
Capitolul al VII-lea. Dezmembrămintele dreptului de proprietate	287
<i>Secțiunea 1. Considerații generale</i>	287
<i>Secțiunea a 2-a. Dreptul de suprafață</i>	289
§1. Dreptul de suprafață în sistemul anterior intrării în vigoare a noului Cod civil	289
§2. Dreptul de suprafață în noul Cod civil	294
<i>Secțiunea a 3-a. Dreptul de uzufruct</i>	303
§1. Definiție. Caractere juridice. Constituire. Obiect	303
§2. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar	309
2.1. Drepturile uzufructuarului	309
2.2. Drepturile nudului proprietar	312
2.3. Obligațiile uzufructuarului	313
2.4. Obligațiile nudului proprietar	317
2.5. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar în unele situații speciale	318
§3. Stingerea uzufructului	322
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul de uz și dreptul de abitație</i>	325
<i>Secțiunea a 5-a. Dreptul de servitute</i>	329
§1. Considerații generale	329
§2. Clasificarea servituților	331
§3. Constituirea servituților	333
§4. Exercițarea servituților. Drepturile și obligațiile proprietarilor	334
§5. Stingerea servituților	337
Capitolul al VIII-lea. Apărarea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale principale	341
<i>Secțiunea 1. Considerații generale</i>	341
<i>Secțiunea a 2-a. Acțiunea în revendicare întemeiată pe dreptul de proprietate privată</i>	343
§1. Definiție. Caracterizare generală	343
§2. Categoriile acțiunii în revendicare	351
<i>Secțiunea a 3-a. Regimul juridic comun al acțiunii în revendicare</i>	352
§1. Precizări prealabile	352
§2. Acțiunea în revendicare imobiliară	352
§3. Acțiunea în revendicare mobilă	363
§4. Efectele acțiunii în revendicare	364
<i>Secțiunea a 4-a. Alte acțiuni reale de apărare a dreptului de proprietate privată și a dezmembrămintelor sale</i>	369
§1. Acțiunea negatorie	369
§2. Acțiunile confesorii	370
§3. Acțiunea în granițuire	372

<i>Secțiunea a 5-a. Acțiunea în revendicare a dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice</i>	376
§1. Acțiunea în revendicare a dreptului de proprietate publică	376
§2. Acțiunea în revendicare a drepturilor reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică	378
Capitolul al IX-lea. Poesia	381
<i>Secțiunea 1. Noțiuni generale</i>	381
<i>Secțiunea a 2-a. Dobândirea și pierderea posesiei</i>	386
§1. Dobândirea posesiei	386
§2. Pierderea posesiei	388
<i>Secțiunea a 3-a. Viciile posesiei</i>	389
§1. Considerații generale	389
§2. Discontinuitatea posesiei	391
§3. Violența	392
§4. Clandestinitatea	393
§5. Precaritatea	393
<i>Secțiunea a 4-a. Efectele posesiei</i>	396
§1. Considerații generale	396
§2. Poesia creează o prezumție de proprietate	397
§3. Protejarea posesiei prin acțiunile posesorii	398
Capitolul al X-lea. Modurile de dobândire a drepturilor reale principale	401
<i>Secțiunea 1. Considerații generale</i>	401
<i>Secțiunea a 2-a. Accesiunea ca mod de dobândire a drepturilor reale</i>	405
§1. Considerații generale	405
§2. Accesiunea imobiliară naturală	407
§3. Accesiunea imobiliară artificială	412
3.1. Accesiunea imobiliară artificială în fostul Cod civil	412
3.2. Accesiunea imobiliară artificială în noul Cod civil	417
3.2.1. Principii generale	417
3.2.2. Realizarea de lucrări cu materialele altei persoane	422
3.2.3. Realizarea de lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului aparținând altei persoane	422
3.2.4. Realizarea de lucrări adăugate cu caracter durabil asupra imobilului aparținând altei persoane	426
3.2.5. Înțelesul unor termeni și dispoziții legale speciale privitoare la accesiunea imobiliară artificială	429
§4. Accesiunea mobilă	436
<i>Secțiunea a 3-a. Uzucapiunea (prescripția achizitivă) ca mod de dobândire a drepturilor reale</i>	437
§1. Considerații generale	437
§2. Uzucapiunea în sistemul fostului Cod civil de la 1864	443
2.1. Felurile uzucapiunii	443

2.2. Modul de calcul al termenului uzucapiunii _____	447
2.3. Efectele uzucapiunii _____	453
2.4. Uzucapiunea în regimul de carte funciară reglementat de Decretul-lege nr. 115/1938 _____	455
§3. Uzucapiunea în noul Cod civil _____	457
3.1. Uzucapiunea imobiliară extratabulară _____	457
3.2. Uzucapiunea imobiliară tabulară _____	461
3.3. Dispoziții comune aplicabile uzucapiunii imobiliare extratabulare și celei tabulare _____	463
3.4. Uzucapiunea bunurilor mobile _____	465
<i>Secțiunea a 4-a. Dobândirea proprietății bunurilor mobile prin posesia de bună-credință _____</i>	<i>467</i>
§1. Considerații generale _____	467
§2. Condițiile dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile prin posesia de bună-credință _____	471
§3. Situația dobândirii bunului mobil pierdut ori furat _____	475
§4. Probleme privitoare la aplicarea art. 937 C. civ. _____	478
<i>Secțiunea a 5-a. Dobândirea proprietății fructelor de către posesorul de bună-credință _____</i>	<i>480</i>
§1. Considerații generale _____	480
§2. Condițiile și justificarea dobândirii fructelor de către posesorul de bună-credință. Situația posesorului de rea-credință _____	482
<i>Secțiunea a 6-a. Ocupațiunea, tradițiunea și hotărârea judecătorească _____</i>	<i>488</i>
§1. Ocupațiunea _____	488
§2. Tradițiunea (predarea materială) ca mod de dobândire a drepturilor reale _____	491
§3. Hotărârea judecătorească, mod de dobândire a drepturilor reale _____	492
Capitolul al XI-lea. Publicitatea dobândirii drepturilor reale imobiliare _____	495
<i>Secțiunea 1. Considerații generale _____</i>	<i>495</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Problema sistemelor de publicitate imobiliară _____</i>	<i>496</i>
§1. Sistemul de publicitate imobiliară al transcripțiilor și inscripțiilor _____	501
§2. Sistemul de publicitate bazat pe cartea funciară _____	502
<i>Secțiunea a 3-a. Publicitatea imobiliară în sistemul Legii nr. 7/1996 _____</i>	<i>505</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Publicitatea imobiliară în sistemul noului Cod civil _____</i>	<i>525</i>
§1. Considerații generale _____	525
§2. Înscrierea drepturilor tabulare _____	526
§3. Notarea în cartea funciară a unor drepturi, fapte și raporturi juridice _____	535
§4. Rectificarea înscrierilor de carte funciară _____	536
Index _____	543