

Cuprins

TITLUL I. ASPECTE GENERALE PRIVIND REGIMUL JURIDIC	
AL DREPTULUI DE PREEMPTIUNE	3
Capitolul 1. Introducere în studiul dreptului de preempțiune	3
<i>Secțiunea 1. Scurt istoric al dreptului de preempțiune</i>	<i>4</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Definiția dreptului de preempțiune și înțelesul noțiunii de preempțiune în contextul actual</i>	<i>6</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Dreptul legal de preempțiune</i>	<i>14</i>
§ 1. Natura juridică a dreptului legal de preempțiune	15
1.1. Dreptul de preempțiune – drept real	15
1.2. Dreptul de preempțiune – drept de creanță	16
1.3. Dreptul de preempțiune – drept potestativ	18
§ 2. Discuții privind caracterele dreptului legal de preempțiune	23
2.1. Caracterul de ordine publică a dreptului de preempțiune instituit de lege	23
2.2. Dreptul legal de preempțiune și dreptul de proprietate	27
2.3. Dreptul legal de preempțiune și principiul libertății contractuale	31
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul convențional de preempțiune</i>	<i>32</i>
Capitolul al 2-lea. Dreptul de preempțiune în viziunea doctrinei și legislației franceze	39
<i>Secțiunea 1. Noțiunea de preempțiune în viziunea doctrinei franceze</i>	<i>39</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Situații în care sunt instituite drepturi de preempțiune în legislația franceză</i>	<i>46</i>
§ 1. Dreptul de preempțiune instituit în favoarea locatarului	47
1.1. Dreptul de preempțiune al locatarului reglementat de art. 10 din Legea nr. 75-1351 din 31.12.1975	48
1.2. Dreptul de preempțiune al locatarului reglementat de art. 15 din Legea nr. 89-462 din 06.07.1989	49

1.3. Analiză comparată între regimul juridic al dreptului de preempțiune al chiriașilor reglementat în legislația română și franceză _____	50
§ 2. Drepturi de preempțiune instituite de Codul urban _____	52
2.1. Dreptul de preempțiune instituit în favoarea comunei (art. L. 210-1 și următoarele din Codul urban) _____	52
2.2. Dreptul de preempțiune în cadrul zonelor de amenajare teritorială pe termen lung (art. L. 212-1 și urm. din Codul urban) _____	53
2.3. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune urbană _____	53
Capitolul al 3-lea. Dreptul de preempțiune în viziunea Noului Cod civil _____	55
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune în Noul Cod civil _____</i>	<i>57</i>
§ 1. Dispozițiile generale privind dreptul de preempțiune _____	57
§ 2. Texte legale speciale care instituie drepturi de preempțiune în favoarea anumitor categorii de titulari _____	59
<i>Secțiunea a 2-a. Analiza dreptului de preempțiune reglementat de Noul Cod civil și a mecanismului său de funcționare _____</i>	<i>60</i>

TITLUL II. DREPTUL DE PREEMPTIUNE ÎN DOMENIUL FORESTIER _____	75
Capitolul 1. Dreptul de preempțiune al statului reglementat e Codul silvic _____	75
<i>Secțiunea 1. Actuala reglementare legală (art. 45 din Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic). Scurt istoric _____</i>	<i>75</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Discuții în legătură cu existența dreptului de preempțiune al statului în condițiile modificărilor legislative intervenite în acest domeniu _____</i>	<i>78</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>82</i>
§ 1. Terenurile asupra cărora se exercită dreptul de preempțiune _____	83
§ 2. Natura actului juridic de înstrăinare ce implică respectarea dreptului de preempțiune _____	86
§ 3. Titularul dreptului de preempțiune _____	88
<i>Secțiunea a 4-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>90</i>

§ 1. Oferta de vânzare _____	90
1.1. Oferta de vânzare făcută în cadrul unei vânzări obișnuite _____	90
1.2. Oferta de vânzare făcută în cadrul unei vânzări silite _____	94
§ 2. Oferta de cumpărare _____	95
2.1. Oferta de cumpărare la prețul oferit de terț _____	95
2.2. Oferta de cumpărare la prețul determinat de vânzător _____	96
§ 3. Termenul de exercitare a dreptului de preempțiune _____	96
<i>Secțiunea a 5-a. Consecințele nerespectării dreptului de preempțiune _____</i>	<i>98</i>
Capitolul al 2-lea. Dreptul de preempțiune al coproprietarilor sau vecinilor reglementat de Noul Cod civil _____	99
<i>Secțiunea 1. Reglementare legală (art. 1746 din Legea nr. 287/2009-Noul Cod civil) _____</i>	<i>99</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>100</i>
§ 1. Terenurile asupra cărora se exercită dreptul de preempțiune _____	100
§ 2 Titularii dreptului de preempțiune _____	101
2.1. Ordinea de preferință _____	101
2.2. Coproprietarii _____	104
2.3. Vecinii _____	107
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>108</i>
<i>Secțiunea a IV-a. Corelații între reglementarea Codului silvic și cea din Noul Cod civil în ceea ce privește dreptul de preempțiune _____</i>	<i>110</i>
TITLUL III. DREPTUL DE PREEMPȚIUNE ÎN DOMENIUL PROPRIETĂȚII INTELLECTUALE _____	114
Capitolul 1. Dreptul de preempțiune în domeniul proprietății industriale _____	114
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>114</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune _____</i>	<i>116</i>
§ 1. Invenția asupra căreia se exercită dreptul de preempțiune _____	116

§ 2. Brevetul de invenție _____	120
§ 3. Contractele asupra cărora se exercită dreptul de preempțiune _____	122
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune</i> _____	127
<i>Secțiunea a 4-a. Consecințele nerespectării dreptului de preempțiune</i> _____	131
Capitolul 2. Dreptul de preempțiune în domeniul dreptului de autor _____	135
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i> _____	135
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i> _____	136
§ 1. Drepturile de care se bucură autorul operei literare, artistice sau științifice _____	136
§ 2. Contractul de editare _____	139
§ 3. Condițiile necesare exercitării dreptului de preempțiune _____	141
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune</i> _____	143
<i>Secțiunea a 4-a. Consecințele nerespectării dreptului de preempțiune</i> _____	145
TITLUL IV. DREPTUL DE PREEMPTIUNE ÎN MATERIA LOCAȚIUNII _____	147
Capitolul I. Dreptul de preempțiune reglementat de O.U.G. nr. 40/1999 _____	148
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i> _____	148
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i> _____	149
§ 1. Contractele de închiriere ce intră sub incidența O.U.G nr. 40/1999 _____	150
§ 2. Condițiile necesare exercitării dreptului de preempțiune _____	152
§ 3. Persoanele ce pot invoca dreptul de preempțiune al chiriașului _____	154
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune</i> _____	156

<i>Secțiunea a 4-a. Consecințele nerespectării dreptului de preempțiune</i>	158
§ 1. Sancțiunea aplicabilă în cazul nerespectării dreptului de preempțiune	158
§ 2. Procedura subrogării în drepturile cumpărătorului	159
Capitolul 2. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 10/2001	163
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a drepturilor de preempțiune</i>	163
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a drepturilor de preempțiune</i>	165
§ 1. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune reglementat de art. 17 din lege	165
§ 2. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune reglementat de art. 19 din lege	167
§ 3. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune reglementat de art. 42 din lege	168
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a drepturilor de preempțiune</i>	169
§ 1. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune reglementat de art. 17 și art. 19 din lege	169
§ 2. Procedura de exercitare a drepturilor de preempțiune reglementate de art. 42 din lege	172
<i>Secțiunea a 4-a. Consecințele nerespectării acestor drepturi de preempțiune</i>	174
Capitolul 3. Dreptul de preferință reglementat de art. 1828 din Noul Cod civil	176
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preferință</i>	176
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preferință</i>	178
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preferință</i>	180
§ 1. Procedura notificării chiriașului	180
§ 2. Procedura subrogării în drepturile terțului	182
Capitolul 4. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 1849 din Noul Cod civil	184
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i>	184

§ 1. Reglementarea dreptului de preempțiune al arendașului cuprinsă în art. 1849 din Noul Cod civil _____	184
§ 2. Considerații privind reglementările anterioare ale dreptului de preempțiune al arendașului _____	184
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i> _____	188
§ 1. Contractul de arendare _____	188
§ 2. Bunurile arendate ce fac obiectul dreptului de preempțiune _____	190
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune</i> _____	193
§ 1. Procedura notificării arendașului _____	193
§ 2. Procedura subrogării în drepturile terțului _____	195

TITLUL V. DREPTUL DE PREEMPTIUNE ÎN DOMENIUL

COMERCIAL _____ **197**

Capitolul 1. Dreptul de preempțiune în domeniul societăților comerciale _____ **197**

<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i> _____	197
<i>Secțiunea a 2-a. Trăsături specifice acestui drept de preempțiune</i> _____	199
<i>Secțiunea a 3-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i> _____	201
§ 1. Titularii dreptului de preempțiune _____	201
§ 2. Modalități de majorare a capitalului social _____	203
2.1. Majorarea capitalului social în condițiile art. 210 din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 _____	203
2.2. Mărirea capitalului social în condițiile art. 2201 din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 _____	208
2.3. Majorarea capitalului social prin convertirea obligațiunilor în acțiuni _____	209
2.4. Modalități de majorare a capitalului social ce permit exercitarea dreptului de preempțiune _____	211
<i>Secțiunea a 4-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune</i> _____	211
§ 1. Exercițarea dreptului de preempțiune _____	212
§ 2. Condițiile în care dreptul de preempțiune poate fi limitat sau ridicat _____	213

§ 3. Sancțiunea aplicabilă în cazul nerespectării dreptului de preempțiune _____	215
Capitolul al 2-lea. Dreptul de preempțiune în domeniul francizei _____	217
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală și natura juridică a dreptului de preempțiune _____</i>	217
<i>Secțiunea a 2-a. Interesul stabilirii unui drept de preempțiune în contractul de franciză _____</i>	218
<i>Secțiunea a 3-a. Clauza de preempțiune inserată în interesul francizorului _____</i>	220
<i>Secțiunea a 3-a. Clauza de preempțiune inserată în interesul beneficiarului _____</i>	221
Capitolul al 3-lea. Dreptul de preempțiune în domeniul privatizării _____	222
<i>Secțiunea 1. Textele legale ce instituie drepturi de preempțiune în domeniul privatizării și rațiunea pentru care se acordă preferință _____</i>	222
<i>Secțiunea a 2-a. Drepturi de preempțiune reglementate în Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării _____</i>	225
§ 1. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 12 din Legea nr. 137/2002 _____	225
§ 2. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 14 din Legea nr. 137/2002 _____	229
<i>Secțiunea a 3-a. Drepturi de preempțiune reglementate de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii _____</i>	231
<i>Secțiunea a 4-a. Drepturi de preempțiune reglementate de Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției _____</i>	234
§ 1. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 65 din Legea nr. 1/2005 _____	235
§ 2. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 107 din Legea nr. 1/2005 _____	237
<i>Secțiunea a 5-a. Drepturi de preempțiune reglementate de Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale care dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă _____</i>	241
§ 1. Dreptul de preempțiune exercitat în condițiile art. 14 alin. (2) din Legea nr. 268/2001 _____	242

§ 2. Dreptul de preempțiune exercitat în condițiile art. 14 alin. (3) din Legea nr. 268/2001	244
---	-----

TITLUL VI. DREPTUL DE PREEMPTIUNE ÎN DOMENIUL

CULTURII	247
-----------------	------------

Capitolul 1. Dreptul de preempțiune în domeniul arhivelor naționale	249
--	------------

<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune și domeniul de aplicare</i>	249
---	-----

<i>Secțiunea a 2-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune și sancțiunea aplicabilă</i>	250
---	-----

Capitolul 2. Dreptul de preempțiune în domeniul patrimoniului cultural național mobil	252
--	------------

<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i>	252
---	-----

<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i>	253
---	-----

§ 1. Bunurile asupra cărora se exercită dreptul de preempțiune	253
---	-----

§ 2. Condițiile în care are loc vânzarea publică a bunurilor	256
---	-----

<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune și sancțiunea aplicabilă</i>	257
---	-----

Capitolul 3. Dreptul de preempțiune în domeniul monumentelor istorice	259
--	------------

<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i>	259
---	-----

<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i>	260
---	-----

§ 1. Bunurile asupra cărora se exercita dreptul de preempțiune	260
---	-----

§ 2. Clasarea monumentelor istorice în categoriile prevăzute de lege	262
---	-----

<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune și sancțiunea aplicabilă</i>	264
---	-----

Capitolul 4. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 379/2003 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război	268
---	------------

<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i>	268
---	-----

<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i>	269
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune și sancțiunea aplicabilă</i>	271
TITLUL VII. DREPTUL DE PREEMPȚIUNE REGLEMENTAT ÎN ALTE LEGI SPECIALE	273
Capitolul I. Dreptul de preempțiune în domeniul exproprierii	273
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune în acest domeniu</i>	273
<i>Secțiunea a 2-a. Noțiunea de expropriere și condițiile de realizare a acesteia</i>	275
<i>Secțiunea a 3-a. Dreptul de retrocedare – modalitate de redobândire a imobilului expropriat inițiată de fostul proprietar sau succesorii acestuia</i>	280
<i>Secțiunea a 4-a. Natura juridică a dreptului reglementat de art. 37 din Legea nr. 33/1994 și natura actului juridic asupra căruia se exercită acest drept</i>	283
<i>Secțiunea a 5-a. Condițiile de exercitare a dreptului de preempțiune la cumpărarea imobilului expropriat și sancțiunea aplicabilă în caz de nerespectare a acestuia</i>	285
<i>Secțiunea a 6-a. Dreptul prioritar la închirierea imobilului expropriat</i>	288
<i>Secțiunea a 7-a. Discuții privind aplicarea legii în timp în ceea ce privește efectele mediate ale exproprierii</i>	290
Capitolul al 2-lea. Dreptul de preempțiune reglementat de art. 123 din legea administrației publice locale nr. 215/2001	294
<i>Secțiunea 1. Reglementarea legală a dreptului de preempțiune</i>	294
<i>Secțiunea a 2-a. Domeniul de aplicare a dreptului de preempțiune</i>	295
<i>Secțiunea a 3-a. Condițiile de exercitare a dreptului de preempțiune și sancțiunea aplicabilă</i>	298
CONCLUZII	300
BIBLIOGRAFIE	305
INDEX	315