

Cuprins

Capitolul I. Considerații generale	1
<i>Secțiunea 1. Etimologie. Scurt istoric</i>	1
<i>Secțiunea a 2-a. Noțiune. Natura juridică a posesiei</i>	4
§1. Noțiune	4
1.1. Definiția posesiei în vechiul Cod civil. Critici	4
1.2. Definiția posesiei în noul Cod civil	6
§2. Natura juridică a posesiei	9
2.1. Posesia definită ca drept	9
2.2. Posesia definită ca stare de fapt	10
2.3. Posesia definită ca stare de fapt generatoare de drepturi	11
Capitolul II. Elementele constitutive ale posesiei. Dobândirea, conservarea și pierderea posesiei	12
<i>Secțiunea 1. Elementul material al posesiei – corpus</i>	12
<i>Secțiunea a 2-a. Elementul intențional al posesiei – animus</i>	15
<i>Secțiunea a 3-a. Dobândirea posesiei</i>	16
§1. Dobândirea posesiei în mod direct de către posesor	16
§2. Dobândirea posesiei prin intermediul altei persoane	17
§3. Alte moduri de dobândire a posesiei	18
<i>Secțiunea a 4-a. Conservarea posesiei</i>	19
§1. Conservarea posesiei în mod direct de către posesor	19
§2. Conservarea posesiei prin intermediul altei persoane	20
<i>Secțiunea a 5-a. Pierderea posesiei</i>	22
§1. Considerații generale. Sediul materiei. Clasificări	22
1.1. Pierderea voluntară/involuntară a posesiei	23
1.2. Pierderea posesiei ca urmare a pierderii unuia/ambelor elemente constitutive	23
§2. Analizarea cauzelor de încetare a posesiei	24
2.1. Transformarea posesiei în detenție precară	24

2.2. Înstrăinarea bunului _____	25
2.3. Abandonarea bunului mobil sau înscrierea în cartea funciară a declarației de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil_	25
2.4. Pieirea bunului _____	27
2.5. Trecerea bunului în proprietatea publică ____	28
2.6. Înscrierea dreptului de proprietate al comunei, orașului sau municipiului, după caz_	30
2.7. Deposare, dacă posesorul rămâne lipsit de posesia bunului mai mult de un an _____	30
Capitolul III. Calitățile și viciile posesiei _____	32
<i>Secțiunea 1. Considerații generale _____</i>	<i>32</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Calitățile posesiei _____</i>	<i>33</i>
§1. Enumerare și explicații _____	33
§2. Posesia trebuie să fie continuă _____	35
§3. Posesia trebuie să fie netulburată (pașnică) _____	37
§4. Posesia trebuie să fie publică _____	38
§5. Posesia trebuie să fie neechivocă _____	39
<i>Secțiunea a 3-a. Viciile posesiei _____</i>	<i>40</i>
§1. Enumerare. Explicații _____	40
§2. Discontinuitatea _____	41
§3. Violența _____	43
§4. Clandestinitatea _____	45
§5. Echivocul _____	46
Capitolul IV. Precaritatea sau detenția precară _____	50
<i>Secțiunea 1. Considerații introductive _____</i>	<i>50</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Sediul materiei. Noțiuni _____</i>	<i>50</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Delimitarea detenției precare de alte instituții de drept civil _____</i>	<i>52</i>
§1. Delimitarea detenției precare de posesie _____	52
§2. Delimitarea detenției precare de echivoc _____	54
<i>Secțiunea a 4-a. Caracterele juridice ale detenției precare. Categoriile de detentori precari _____</i>	<i>55</i>
§1. Caracterele juridice ale detenției precare _____	55
1.1. Caracterul absolut al precarității _____	55
1.2. Caracterul perpetuu al precarității _____	56
1.3. Caracterul parțial ineficace al detenției precare _____	57

§2. Categoriile de detentori precari _____	57
2.1. Clasificarea detentorilor precari în funcție de natura titlului deținut _____	58
2.2. Clasificarea detentorilor precari în funcție de existența/inexistența vreunui drept real constituit în favoarea lor _____	58
2.3. Detentorii precari enumerați de art. 918 alin. (1) lit. a) C. civ. _____	59
2.3.1. Locatarul _____	59
2.3.2. Comodatarul _____	59
2.3.3. Depozitarul _____	60
2.3.4. Creditorul gajist _____	60
2.4. Detentorii precari enumerați de art. 918 alin. (1) lit. b) C. civ. _____	61
2.4.1. Titularul dreptului de suprafață _____	62
2.4.2. Titularul dreptului de uzufruct _____	63
2.4.3. Titularii drepturilor de uz și abitație _____	64
2.4.4. Titularii dreptului de servitute _____	64
2.5. Situația coproprietarilor, potrivit art. 918 alin. (1) lit. c) C. civ. _____	65
2.6. Detenția precară, raportată la dispozițiile art. 918 alin. (1) lit. d) C. civ. _____	66
<i>Secțiunea a 5-a. Intervertirea precarității în posesie _____</i>	<i>67</i>
§1. Considerații prealabile. Sediul materiei _____	67
§2. Cazurile de intervertire a precarității _____	69
2.1. Detentorul precar încheie cu bună-credință un act translativ de proprietate cu titlu particular cu altă persoană decât cu proprietarul bunului – art. 920 alin. (1) lit. a) C. civ., corespunzător art. 1858 pct. 1 C. civ. 1864. _____	69
2.2. Detentorul precar săvârșește împotriva posesorului acte de rezistență neechivoce în privința intenției sale de a începe să se comporte ca un adevărat proprietar – art. 920 alin. (1) lit. b) C. civ., corespunzător art. 1858 pct. 2 C. civ. 1864 _____	70
2.3. Detentorul precar înstrăinează bunul, printr-un act translativ de proprietate cu titlu particular, cu condiția ca dobânditorul să fie de bună-credință – art. 920 alin. (1) lit. c) C. civ., corespunzător art. 1858 pct. 3 C. civ. 1864 _____	72

2.4. Transmisiunea posesiunii din partea deținătorului la altul se face printr-un act cu titlu universal, dacă acest succesor universal este de bună-credință – art. 1858 pct. 4 C. civ. 1864 _____	73
Capitolul V. Efectele posesiei _____	76
<i>Secțiunea 1. Considerații generale _____</i>	<i>76</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Presumția de proprietate _____</i>	<i>78</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Dobândirea fructelor prin posesia de bună-credință _____</i>	<i>80</i>
§1. Considerații prelabile. Sediul materiei _____	80
§2. Fructele și produsele _____	81
2.1. Definiția legală _____	81
2.2. Clasificare _____	82
§3. Dobândirea fructelor de către proprietar _____	83
§4. Dobândirea fructelor de către posesorul de bună-credință _____	85
4.1. Noțiunile de „bună-credință” și „posesor de bună-credință” _____	85
4.2. Condițiile dobândirii fructelor de către posesorul de bună-credință _____	86
4.2.1. Prima condiție a dobândirii fructelor de către posesor: buna-credință _____	86
4.2.1.1. Justul titlu _____	87
4.2.1.2. Necunoașterea viciilor titlului de către posesor _____	89
4.2.2. A doua condiție a dobândirii fructelor: perceperea acestora _____	93
§5. Situația posesorului de rea-credință _____	94
<i>Secțiunea a 4-a. Ocupațiunea _____</i>	<i>95</i>
§1. Noțiune _____	95
§2. Domeniul de aplicare _____	96
<i>Secțiunea a 5-a. Dobândirea proprietății mobiliare prin posesia de bună-credință. Prescripția achizitivă _____</i>	<i>98</i>
§1. Noțiune _____	98
§2. Sediul materiei _____	99
§3. Domeniul de aplicare _____	99

Capitolul VI. Uzucapiunea	102
<i>Secțiunea 1. Considerații prealabile. Sediul materiei</i>	102
<i>Secțiunea a 2-a. Definiția uzucapiunii.</i>	
<i>Domeniul de aplicare</i>	106
§1. Definiția uzucapiunii	106
§2. Domeniul de aplicare al uzucapiunii	107
2.1. Drepturile care pot fi dobândite prin uzucapiune	108
2.2. Bunuri care pot fi dobândite prin uzucapiune	111
<i>Secțiunea a 3-a. Subiectele uzucapiunii.</i>	
<i>Moduri de invocare</i>	113
§1. Cine poate invoca uzucapiunea	113
1.1. Statul și unitățile administrativ-teritoriale	114
1.2. Posesorul – persoană fizică	116
1.3. Coposesorii	117
§2. Împotriva cui poate fi invocată uzucapiunea	122
2.1. Calitatea procesuală pasivă în cazul uzucapiunilor din zonele țării unde nu au existat cărți funciare	123
2.2. Calitatea procesuală pasivă în cazul uzucapiunilor din zonele țării unde există cărți funciare – uzucapiune începută anterior intrării în vigoare a noului Cod civil	126
2.3. Calitatea procesuală pasivă în cazul uzucapiunilor reglementate de noul Cod civil	131
<i>Secțiunea a 4-a. Termenul uzucapiunii</i>	134
§1. Considerații generale. Sediul materiei	134
§2. Începutul și împlinirea termenului de prescripție achizitivă	136
2.1. Începutul termenului	136
2.2. Împlinirea termenului	137
§3. Suspendarea termenului de prescripție achizitivă	138
3.1. Noțiune. Sediul materiei.	138
3.2. Cazuri de suspendare a prescripției achizitive	139
3.3. Efectele suspendării prescripției	143
§4. Întreruperea prescripției achizitive	144
4.1. Noțiune. Sediul materiei	144

4.2. Cazurile de întrerupere a prescripției achizitive _____	146
4.3. Efectele întreruperii prescripției achizitive _____	153
<i>Secțiunea a 5-a. Joncțiunea posesiilor _____</i>	<i>154</i>
§1. Sediul materiei. Definiție _____	154
§2. Condițiile invocării joncțiunii posesiilor _____	156
2.1. Existența unui raport juridic între autor și succesor _____	156
2.2. Termenul de prescripție achizitivă să nu fie împlinit raportat la posesia inițială a autorului _____	159
2.3. Ambele posesii a căror joncțiune se invocă să fie utile _____	160
2.4. Condițiile speciale de invocare a joncțiunii posesiilor _____	161
<i>Secțiunea a 6-a. Felurile uzucapiunii _____</i>	<i>164</i>
§1. Considerații prealabile _____	164
§2. Uzucapiunea reglementată de Codul civil român de la 1864 _____	165
2.1. Considerații prealabile _____	165
2.2. Uzucapiunea de 30 de ani _____	165
2.2.1. Considerații generale. Sediul materiei _____	165
2.2.2. Condițiile invocării uzucapiunii de 30 de ani _____	166
2.3. Uzucapiunea de la 10 la 20 de ani _____	167
2.3.1. Sediul materiei. Caracteristicile uzucapiunii de scurtă durată _____	167
2.3.2. Condițiile invocării uzucapiunii de scurtă durată _____	167
2.3.3. Modul de calcul al termenului de la 10 la 20 ani _____	170
§3. Uzucapiunea prevăzută de Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare _____	172
3.1. Considerații generale _____	172
3.2. Uzucapiunea tabulară _____	173
3.2.1. Înscrierea fără cauză legitimă _____	174
3.2.2. Buna-credință a dobânditorului _____	174
3.3. Uzucapiunea extratabulară _____	174
§4. Uzucapiunea în noul Cod civil _____	176

4.1. Considerații generale. Sediul materiei _____	176
4.2. Uzucapiunea extratabulară în noul Cod civil _____	178
4.2.1. Condițiile invocării uzucapiunii extratabulare _____	179
4.2.1.1. Proprietarul înscris în cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența _____	179
4.2.1.2. A fost înscrisă în cartea funciară declarația de renunțare la proprietate _____	179
4.2.1.3. Imobilul nu era înscris în nicio carte funciară _____	180
4.3. Uzucapiunea tabulară în noul Cod civil _____	183
Capitolul VII. Acțiunile posesorii _____	185
<i>Secțiunea 1. Istoricul și definiția acțiunilor posesorii _____</i>	<i>185</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Sediul materiei. Natura juridică a acțiunilor posesorii _____</i>	<i>187</i>
§1. Reglementarea legală _____	187
§2. Natura juridică a acțiunilor posesorii _____	188
<i>Secțiunea a 3-a. Clasificarea acțiunilor posesorii _____</i>	<i>190</i>
§1. Considerații generale _____	190
§2. Acțiunea în complângere _____	191
2.1. Acțiunea posesorie preventivă _____	193
§3. Acțiunea în reintegrare _____	194
§4. Procedura în fața instanței _____	195
4.1. Competența instanței _____	195
4.2. Titularii acțiunilor posesorii _____	195
4.2.1. Calitatea procesuală activă _____	195
4.2.2. Calitatea procesuală pasivă _____	196
4.2.3. Termenul _____	197
4.2.4. Probele _____	197
4.2.5. Hotărârea judecătorească _____	197
4.3. Autoritatea de lucru judecat _____	198
<i>Secțiunea a 4-a. Apărarea posesiei prin intermediul legislației penale _____</i>	<i>198</i>
§1. Sediul materiei _____	198
§2. Justificarea apărării posesiei de către legea penală _____	200

§3. Analizarea infracțiunii de tulburare de posesie	201
3.1. Obiectul infracțiunii	201
3.2. Subiecții infracțiunii	201
3.3. Condițiile esențiale	202
§4. Importanța apărării posesiei atât prin legea civilă, cât și prin legea penală	203
Capitolul VIII. Probleme practice	205
<i>Secțiunea 1. Justificarea abordării subiectului</i>	<i>205</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Sinteză de practică judiciară</i>	<i>207</i>
§1. Codul civil de la 1864. Calitățile posesiei. Joncțiunea posesiilor	207
§2. Îndeplinirea condițiilor prevăzute în Decretul-lege nr. 115/1938	212
2.1. Situația tipică: îndeplinirea cerințelor art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938	212
2.2. Imposibilitatea prezentării certificatului de deces al proprietarului tabular	213
2.3. Situația în care posesorul este coproprietar (comoștenitor). Intvertirea posesiilor	214
§3. Alte condiții necesare valorificării posesiei utile	218
3.1. Considerații prealabile	218
3.2. Dezmembrare imobil. Joncțiune posesii. Numire curator	218
3.3. Calitatea procesuală pasivă a statului	220
3.4. Calitatea procesuală activă a statului	222
Rezumat	223
Bibliografie selectivă	231
Index	235