

Cuprins

Partea I. Decretul-lege nr. 115/1938	1
Capitolul I. Istoricul legislației cărții funciare	3
Capitolul al II-lea. Sistemele de publicitate imobiliară	16
§1. Sistemul de publicitate prin registrele de transcripțiuni și inscripțiuni	16
§2. Sistemul de publicitate prin cărțile funciare	18
§3. Sistemul intermediar de publicitate prin cărțile de publicitate funciară	19
§4. Sistemul intermediar de publicitate prin cărțile de evidență funciară	20
§5. Importanța instituției cărții funciare	20
Capitolul al III-lea. Structura și obiectul cărții funciare	23
§1. Structura cărții funciare	23
§2. Obiectul cărții funciare	27
§3. Obiectul drepturilor tabulare	29
Capitolul al IV-lea. Principiile cărții funciare	31
§1. Aspecte preliminare	31
§2. Principiile cărții funciare conform dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938	33
2.1. Principiul efectului constitutiv de drepturi reale al înscrierii în cartea funciară	33
➤ Practică judiciară	35
2.2. Principiul relativității	39
2.3. Principiul publicității	40
➤ Practică judiciară	43
2.4. Principiul legalității	44
2.5. Principiul oficialității	46
2.5.1. Condiții privitoare la cererea de înscriere	46
2.5.2. Înscrișul	47
2.6. Principiul specialității	48
2.7. Principiul priorității	49
Capitolul al V-lea. Înscrierile în cartea funciară	52
§1. Noțiuni introductive privind tipurile de înscrieri în cartea funciară	52
§2. Condițiile prevăzute de Decretul nr. 115/1938 pentru admiterea intabulării și a înscrierii provizorii	53
2.1. Cerințele comune	53

2.2. Cerințele speciale ale intabulării _____	55
➤ Practică judiciară _____	56
2.3. Cerințele speciale ale înscrierii provizorii _____	60
§3. Efectele înscrierilor în cartea funciară _____	62
3.1. Efectele intabulării _____	62
➤ Practică judiciară _____	63
3.2. Efectele înscrierii provizorii _____	65
3.3. Efectele notării _____	66
➤ Practică judiciară _____	66
§4. Înscrierea în cartea funciară a drepturilor tabulare _____	71
4.1. Înscrierea dreptului de proprietate _____	71
➤ Practică judiciară _____	78
4.2. Înscrierea dreptului de suprafață _____	83
4.3. Înscrierea dreptului de uzufruct, a dreptului de uz, a dreptului de abitație și a dreptului de servitute _____	86
4.4. Înscrierea dreptului de ipotecă _____	90
§5. Notarea _____	93
5.1. Obiect. Efecte _____	93
5.2. Clasificarea notărilor _____	94
Capitolul al VI-lea. Dispoziții de procedură _____	97
Capitolul al VII-lea. Acțiunile de carte funciară _____	103
§1. Acțiunea în prestațiune tabulară _____	103
➤ Practică judiciară _____	108
§2. Acțiunea în rectificarea de carte funciară _____	109
➤ Practică judiciară _____	117
Capitolul al VIII-lea. Finalul primei părți _____	127
Partea a II-a. Legea nr. 7/1996 _____	133
Capitolul I. Momente de referință legislativă anterioare aplicării Legii nr. 7/1996 _____	135
Capitolul al II-lea. Propuneri de privatizare a înregistrărilor imobiliare și mobiliare _____	141
§1. Evaluarea sistemului de înregistrare din România _____	141
§2. Sistemul de înregistrare aplicat în Spania _____	142
§3. Modelul austriac _____	143
§4. Sistemul de înregistrare în Anglia și Țara Galilor _____	144
§5. Cartea funciară în Norvegia _____	145
§6. Concluzii pe marginea modelelor prezentate _____	146
§7. Anteproiectul de lege privind organizarea și funcționarea profesiei de registrator de proprietate al birourilor de publicitate imobiliară și mobilă _____	148
7.1. Registratorii de proprietate _____	149

7.2. Organizarea birourilor de publicitate imobiliară și mobilară _____	151
7.3. Activitatea registratorilor de proprietate _____	152
7.4. Conducerea și coordonarea activității registratorilor de proprietate pe plan local _____	153
7.5. Conducerea și coordonarea birourilor de publicitate imobiliară și mobilară pe plan național _____	154
§8. Câteva observații pe marginea proiectului _____	154
Capitolul al III-lea. Protocolul de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România _____	157
§1. Conjunctură legislativă _____	157
§2. Principii generale care vor sta la baza colaborării dintre cele două instituții _____	159
§3. Atribuțiile A.N.C.P.I. prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară _____	163
§4. Atribuțiile U.N.N.P.R. și a notarilor publici _____	167
§5. Dispoziții comune _____	168
§6. Concluzii _____	169
§7. Anexe la Protocol _____	172
Capitolul al IV-lea. Legea nr. 7/1996 _____	177
§1. Despre cadastrul general _____	177
1.1. Definiție. Obiective. Etape _____	177
1.2. Entitățile de bază ale sistemului cadastrului general _____	179
1.3. Organizarea activității de cadastru. Finanțare _____	181
➤ Practică judiciară _____	183
Capitolul al V-lea. Publicitatea imobiliară _____	186
§1. Evidența cadastral-juridică _____	186
§2. Cuprinsul cărții funciare _____	189
§3. Principiile sau regulile după care se conduc cărțile funciare _____	195
3.1. Principiul opozabilității _____	196
3.2. Principiul relativității _____	199
3.3. Principiul priorității _____	201
3.4. Principiul forței probante (al publicității materiale) _____	203
➤ Practică judiciară _____	206
➤ Practică judiciară _____	211
§4. Anexe la Ordinul nr. 634/2006 _____	212
Capitolul al VI-lea. Înscrierile în cartea funciară _____	230
§1. Definiție. Obiect _____	230
§2. Înscrierile care stau la baza intabulării și înscrierii provizorii _____	231
➤ Practică judiciară _____	235
§3. Înscrierea provizorie _____	237

§4. Notarea	241
➤ Practică judiciară	244
§5. Procedura de înscriere în cartea funciară	253
§6. Procedura de soluționare a cererilor	255
➤ Practică judiciară	261
§7. Proceduri speciale	275
§8. Concluzii privind înscrierile în cartea funciară	276
➤ Practică judiciară	281
Capitolul al VII-lea. Modul de înscriere a drepturilor reale în cartea funciară	292
§1. Înscrierile specifice	292
1.1. Înscrierea contractelor	292
1.2. Înscrierea hotărârilor judecătorești	301
1.3. Înscrierea hotărârilor administrative	302
§2. Înscrierea drepturilor tabulare	308
2.1. Intabularea dreptului de proprietate	309
➤ Practică judiciară	313
2.2. Intabularea dreptului de superficie	321
2.3. Intabularea dreptului de uz, de uzufruct și de abitație	322
2.4. Intabularea dreptului de servitute	323
2.5. Intabularea dreptului de ipotecă	323
➤ Practică judiciară	326
Capitolul al VIII-lea. Acțiuni judiciare specifice înscrierilor în cartea funciară	328
§1. Acțiunea în prestație tabulară	328
1.1. Definiție și temei legal	328
1.2. Caracterele juridice ale acțiunii în prestație tabulară	329
1.3. Părțile din acțiunea în prestație tabulară	330
➤ Practică judiciară	338
§2. Acțiunea în rectificare	340
2.1. Caracterele juridice și temeiul legal al acțiunii	342
2.2. Situațiile în care se poate cere rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii	343
2.3. Părțile din acțiunea în rectificare	347
➤ Practică judiciară	348
➤ Decizii ale fostului Tribunal Suprem	388
➤ Decizii ale Curții Constituționale	396
➤ Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului	405
În loc de final	408
În replică la „În loc de final”	409
Bibliografie	411