

Cuprins

CAPITOLUL I. ELEMENTELE ȘI FUNCȚIILE PATRIMONIULUI	1
<i>Secțiunea 1. Reglementarea patrimoniului și definiția acestuia</i>	<i>1</i>
1.1. Reglementarea patrimoniului în vechea și actuala reglementare a Codului civil	1
1.2. Definiția patrimoniului	2
<i>Secțiunea a 2-a. Elementele, caracterul, puterea exercitată asupra patrimoniului și mecanismul divizării acestuia</i>	<i>4</i>
2.1. Elementele esențiale ale patrimoniului	4
2.2. Caracterele patrimoniului	8
2.3. Specificul puterii exercitată asupra patrimoniului	12
2.4. Transferul intrapatrimonial. Subrogația reală generală universală, cu titlu universal și subrogația reală cu titlu particular	12
<i>Secțiunea a 3-a. Funcțiile patrimoniului</i>	<i>15</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Delimitarea patrimoniului societății, al asociațiilor și fondul de comerț</i>	<i>21</i>
 CAPITOLUL AL II-LEA. FONDUL DE COMERȚ, FIDUCIA ȘI ADMINISTRAREA BUNURILOR ALTUIA, FORME ALE MASEI PATRIMONIALE	 23
I. Fondul de comerț	23
<i>Secțiunea 1. Considerații generale privind fondul de comerț, definiția și caracterele fondului de comerț</i>	<i>23</i>
1.1. Reglementarea fondului de comerț	23
1.2. Definiția și caracterele fondului de comerț	25
1.3. Delimitarea fondului de comerț de noțiunea de patrimoniu, întreprindere și patrimoniul de afecțiune	26
<i>Secțiunea a 2-a. Natura juridică a fondului de comerț</i>	<i>29</i>
2.1. Fundamentele teoretice privitoare la natura juridică a fondului de comerț	29
2.2. Fondul de comerț bun mobil incorporeal	32
<i>Secțiunea a 3-a. Elementele fondului de comerț</i>	<i>33</i>
3.1. Elementele corporale ale fondului de comerț	33
3.2. Firma și condițiile de validitate ale firmei	34
3.3. Emblema	37
3.4. Clientela	37
3.5. Vadul comercial	39
3.6. Dreptul de proprietate industrială și de autor	40
<i>Secțiunea a 4-a. Actele juridice privind fondul de comerț</i>	<i>42</i>
4.1. Vânzarea fondului de comerț	42
4.2. Contractul de închiriere și locația de gestiune a fondului de comerț	46

4.3. Garanția reală mobilă asupra fondului de comerț	49
II. Fiducia	51
<i>Secțiunea a 5-a. Conținutul operațiunii de fiducie. Definiția contractului de fiducie și părțile contractului de fiducie</i>	51
5.1. Operațiunea fiduciei și elementele sale definitorii. Părțile contractului de fiducie	51
5.2. Condițiile de validitate ale contractului de fiducie	55
5.3. Înregistrarea și opozabilitatea contractului de fiducie	56
5.4. Înlocuirea fiduciarului	58
5.5. Interdicția liberalităților indirecte	60
<i>Secțiunea a 6-a. Efectele și particularitățile contractului de fiducie</i>	61
6.1. Obligația constitutorului de a transfera drepturile și limitele acestui transfer	61
6.2. Remunerația fiduciarului	63
6.3. Obligațiile fiduciarului	63
6.4. Particularitățile patrimoniului fiduciar	65
6.4.1. Funcția de garanție a fiduciei	65
6.4.2. Efectele insolvenței fiduciarului și constitutorului asupra patrimoniului fiduciar	67
6.4.3. Obligația fiduciarului de a-și preciza calitatea de fiduciar în raporturile cu terți	68
6.4.4. Obligația fiduciarului de a da socoteală cu privire la executarea fiduciei	68
6.4.5. Răspunderea fiduciarului pentru prejudiciile cauzate	69
6.4.6. Obligația de restituire a masei fiduciare	69
<i>Secțiunea a 7-a. Încetarea contractului de fiducie și aplicațiile practice ale fiduciei</i>	71
7.1. Încetarea contractului prin împlinirea termenului, realizarea scopului sau prin denunțare	71
7.2. Renunțarea la fiducie	72
7.3. Insolvența și efectele reorganizării judiciare a persoanei juridice	72
7.4. Aplicațiile practice ale fiduciei	73
<i>Secțiunea a 8-a. Caracterele contractului de fiducie</i>	75
III. Administrarea bunurilor altuia	77
<i>Secțiunea a 9-a. Conceptul de administrare a bunurilor altuia, elementele alcătuitoare și caracterele instituției</i>	77
9.1. Cadrul de reglementare a administrării bunurilor altuia și relația de conexiune cu alte instituții	77
9.2. Administratorul	78
9.2.1. Remunerația administratorului	80
9.2.2. Administrarea colectivă	81

9.2.3. Principiile pe care se întemeiază obligațiile administratorului bunurilor altuia în raporturile cu beneficiarul	84
<i>Secțiunea a 10-a. Formele administrării</i>	87
10.1. Administrarea simplă	87
10.2. Administrarea deplină	91
10.3. Reglementări comune în privința celor două forme de administrare	92
<i>Secțiunea a 11-a. Încetarea funcției administratorului și încetarea administrării</i>	97
11.1. Încetarea administrării	97
11.2. Încetarea funcției administratorului	98
11.3. Drepturile și obligațiile administratorului la încetarea contractului de administrare	99
CAPITOLUL AL III-LEA. CLASIFICAREA DREPTURILOR	102
<i>Secțiunea 1. Clasificarea și tipologia drepturilor patrimoniale</i>	102
1.1. Categoriile de drepturi patrimoniale tipice și caracterele acestora	102
1.2. Categoriile de drepturi atipice	105
1.3. Clasificarea drepturilor reale	112
CAPITOLUL AL IV-LEA. POSESIA	116
<i>Secțiunea 1. Definiția posesiei și elementele acesteia</i>	116
1.1. Opinia critică a doctrinei privind definiția posesiei din vechiul Cod civil. Noua viziune a actualei reglementări	116
1.2. Puterea de fapt a posesorului	117
1.3. Elementele constitutive ale posesiei	119
1.3.1. Particularitățile elementelor materiale și psihologice ale posesiei în cazul drepturilor reale și de creanță	121
1.3.2. Dobândirea posesiei	122
1.3.3. Dovada posesiei	123
1.3.4. Cauzele de încetare a posesiei	123
<i>Secțiunea a 2-a. Viciile posesiei</i>	125
2.1. Conceptul de posesie utilă în reglementarea vechiului și noului Cod civil	125
2.2. Sancțiunea viciilor posesiei	129
<i>Secțiunea a 3-a. Precaritatea și intervertirea precarității</i>	130
3.1. Semnificația intervertirii precarității în posesie	130
3.2. Ipotezele legale de intervertire a precarității în posesie utilă	131
<i>Secțiunea a 4-a. Efectele posesiei</i>	133
4.1. Considerații generale	133
4.2. Prezumția de proprietate	134
4.3. Efectul bunei-credințe a posesorului în dobândirea fructelor	136

4.4. Concursul dintre dreptul proprietarului și al posesorului în dobândirea fructelor _____	137
4.5. Dobândirea dreptului de proprietate asupra bunului posedat prin uzucapiune _____	140
<i>Secțiunea a 5-a. Calea judiciară de protejare a posesiei</i> _____	141
5.1. Acțiunea posesorie. Scopul și caracterul acțiunii _____	141
5.2. Acțiunile posesorii și condițiile de exercitare a acestora _____	142
5.3. Aspecte de natură procesuală legate de acțiunea posesorie _____	144
5.4. Măsurile legale destinate conservării bunului posedat _____	145
CAPITOLUL AL V-LEA. PROPRIETATEA ȘI DREPTUL DE PROPRIETATE _____	148
<i>Secțiunea 1. Considerații generale privind dreptul de proprietate și reglementarea acestuia</i> _____	148
1.1. Proprietatea, formă socială a apropiierii bunurilor _____	148
1.2. Dreptul de proprietate consacrat în plan constituțional _____	150
1.3. Dreptul de proprietate în reglementarea vechiului Cod civil _____	150
1.4. Dreptul de proprietate în reglementarea actualului Cod civil _____	151
<i>Secțiunea a 2-a. Elementele definitorii ale dreptului de proprietate și caracterele dreptului de proprietate</i> _____	152
2.1. Definiția dreptului de proprietate _____	152
2.2. Elementele de conținut ale dreptului de proprietate _____	154
2.3. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate _____	158
CAPITOLUL AL VI-LEA. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR PROPRIETATE PRIVATĂ _____	162
<i>Secțiunea 1. Urbanismul și regimul juridic al edificării construcțiilor</i> _____	162
1.1. Considerații generale _____	162
1.2. Limitări ale exercitării dreptului de proprietate privată în privința construcțiilor _____	162
1.3. Mecanismul, obiectivele amenajării teritoriului și obiectivele activității de urbanism _____	163
1.3.1. Certificatul de urbanism _____	165
1.3.2. Autorizația pentru executarea sau desființarea lucrărilor de construcție _____	167
1.3.3. Sancțiuni. Caracterul și natura acestora. Controlul jurisdicțional _____	169
1.3.4. Reglementări speciale privind lucrările de construcții _____	172
<i>Secțiunea a 2-a. Regimul juridic al circulației și folosinței terenurilor și construcțiilor</i> _____	174
2.1. Vechea reglementare a Codului civil și a legislației conexe, privind regimul juridic al circulației și folosinței terenurilor _____	174
2.2. Regimul juridic al circulației terenurilor _____	175
2.2.1. Reglementarea circulației terenurilor până la apariția Legii nr. 247/2005 _____	175

2.2.2. Regimul juridic al circulației terenurilor în temeiul Legii nr. 247/2005, a Legii nr. 312/2005 și a Codului civil	181
2.2.3. Cadrul constituțional și legal privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini, apatrizi și persoanele juridice străine	182
2.3. Folosința terenurilor cu destinația agricolă și silvică	185
2.3.1. Limitări legale ale exercitării dreptului de proprietate în privința terenurilor cu destinație agricolă și silvică, impuse de necesitatea exploatării lor rațională și eficientă	185
2.3.2. Folosința temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică	187
<i>Secțiunea a 3-a. Regimul juridic al de locuințelor și a altor spații</i>	191
3.1. Privire de ansamblu a dobândirii dreptului de proprietate privată în privința locuințelor și a altor spații	191
3.1.1. Dobândirea în proprietate a locuințelor în condițiilor Legii nr. 114/1996	195
3.1.2. Dobândirea dreptului de proprietate în privința locuințelor în temeiul Legii nr. 10/2001	196
3.1.3. Reglementarea-circulației juridice a construcțiilor anterior actualului Cod civil	197
3.1.4. Circulația juridică a construcțiilor sub guvernarea actualului Cod civil	198

CAPITOLUL AL VII-LEA. PROPRIETATEA PRIVATĂ. LIMITELE ȘI LIMITĂRILE ACESTEIA

<i>Secțiunea 1. Limitele și limitările exercitării dreptului de proprietate privată</i>	201
1.1. Considerații de ordin general	201
1.2. Limitările materiale ale exercițiului dreptului de proprietate privată	203
1.3. Limitele juridice ale exercitării dreptului de proprietate privată. Considerații generale	206
1.3.1. Limitele legale	207
1.3.2. Limitele convenționale ale dreptului de proprietate	228
1.3.3. Limitele judiciare în interes privat stabilite în materie imobiliară în raporturile de vecinătate	231
<i>Secțiunea a 2-a. Limitări legale ale exercitării dreptului de folosință și dispoziție</i>	234
2.1. Limitări temporare sau definitive ale folosinței unor bunuri prin rechiziție	234

2.2. Limitarea legală a dreptului de dispoziție. Cerința formei autentice a actelor de dispoziție _____	237
2.2.1. Cerințele speciale pentru autentificarea actelor de înstrăinare a imobilelor _____	237
2.3. Dreptul de preempțiune _____	238
2.4. Abuzul în exercitarea dreptului de proprietate privată _____	241
CAPITOLUL AL VIII-LEA. PROPRIETATEA PUBLICĂ _____	244
<i>Secțiunea 1. Bunurile domeniiale și dreptul de proprietate publică _____</i>	<i>244</i>
1.1. Cadrul normativ de reglementare a dreptului de proprietate publică _____	244
1.2. Delimitări conceptuale _____	246
1.3. Categorii de bunuri domeniiale și delimitarea în apartenența acestora la proprietatea publică și privată _____	248
1.3.1. Evidența bunurilor proprietate publică prin sistemul de inventariere _____	249
1.4. Subiectele dreptului de proprietate publică _____	251
1.5. Trecerea bunurilor din domeniul public al statului în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale și în domeniul privat _____	253
<i>Secțiunea a 2-a. Conținutul, limitele și caracterele specifice dreptului de proprietate publică _____</i>	<i>258</i>
2.1. Conținutul și caracterele dreptului de proprietate publică _____	258
2.2. Particularitățile exercitării directe și indirecte ale dreptului de proprietate publică _____	261
<i>Secțiunea a 3-a. Modalitățile indirecte de exercitare a dreptului de proprietate publică _____</i>	<i>262</i>
3.1. Dreptul de administrare _____	262
3.1.1. Constituirea dreptului de administrare _____	264
3.1.2. Încetarea și revocarea dreptului real de administrare _____	265
3.1.3. Natura juridică a dreptului de administrare și caracterele sale juridice _____	266
3.2. Concesiunea bunurilor proprietate publică _____	267
3.2.1. Cadrul de reglementare a concesiunii _____	267
3.2.2. Încheierea și caracterele contractului de concesiune a bunurilor proprietate publică _____	268
3.2.3. Procedura administrativă de inițiere a concesiunii _____	269
3.2.4. Caracterele contractului de concesiune. Drepturile și obligațiile concedentului și concesionarului _____	273
3.2.5. Încetarea contractului de concesiune _____	275
3.2.6. Natura juridică a dreptului de concesiune asupra bunurilor proprietate publică _____	276

3.2.7. Delimitarea dreptului de concesiune a bunurilor proprietate publică de dreptul de administrare corespunzător dreptului de proprietate publică	277
3.2.8. Apărarea dreptului de concesiune	278
3.3. Închirierea bunurilor proprietate publică	278
3.3.1. Condițiile închirierii bunurilor proprietate publică	278
3.3.2. Conținutul contractului de închiriere	281
3.4. Darea în folosință gratuită a unor bunuri proprietate publică	282
3.4.1. Cadrul de reglementare a dreptului de folosință gratuită și modalitatea de constituire	282
3.4.2. Conținutul dreptului de folosință gratuită	284
3.4.3. Caracterele juridice ale dreptului real de folosință gratuită asupra bunurilor proprietate publică	285
3.4.4. Natura juridică a dreptului de folosință gratuită în privința bunurilor proprietate publică	285
3.4.5. Încetarea dreptului real de folosință gratuită	286
<i>Secțiunea a 4-a. Regimul juridic al proprietății private a statului sau al unităților administrativ-teritoriale</i>	286
4.1. Dobândirea dreptului de proprietate privată al statului și al unităților administrativ-teritoriale	286
4.2. Regulile de exercitare a dreptului de proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale	288
<i>Secțiunea a 5-a. Stingerea dreptului de proprietate publică</i>	289

CAPITOLUL AL IX-LEA. MODURILE DE DOBÂNDIRE A PROPRIETĂȚII PUBLICE ȘI PRIVATE A STATULUI ȘI UNITĂȚILOR

ADMINISTRATIV-TERITORIALE 291

<i>Secțiunea 1. Moduri generale de dobândire a proprietății publice și private a statului și unităților administrativ-teritoriale</i>	291
<i>Secțiunea a 2-a. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică</i>	293
2.1. Reglementarea, principiile, obiectul și natura juridică a exproprierii	293
2.1.1. Cadrul legal de reglementare	293
2.1.2. Principiile exproprierii	294
2.1.3. Obiectul exproprierii	297
2.1.4. Natura juridică a exproprierii	297
2.2. Procedura exproprierii	298
2.2.1. Etapa declanșării utilității publice	298
2.2.2. Măsurile pregătitoare exproprierii	300
2.2.3. Etapa judiciară	301
2.3. Efectele exproprierii	302
2.3.1. Efectele juridice imediate ale exproprierii	302
2.3.2. Efectele juridice mediate ale exproprierii	306

<i>Secțiunea a 3-a. Confiscarea</i>	310
<i>Secțiunea a 4-a. Moduri speciale de dobândire a proprietății publice și private a statului și unităților administrativ-teritoriale</i>	311
4.1. Dobândirea proprietății publice sau private a statului și unităților administrativ-teritoriale prin acte juridice cu titlu gratuit sau oneros	311
4.2. Dobândirea proprietății publice și private a statului și unităților administrativ-teritoriale pe calea succesiunilor vacante	313

CAPITOLUL AL X-LEA. MODALITĂȚILE JURIDICE ALE DREPTULUI

DE PROPRIETATE PRIVATĂ 315

<i>Secțiunea 1. Aspecte de ordin general privind modalitățile juridice ale dreptului de proprietate privată</i>	315
1.1. Formele modalităților juridice ale dreptului de proprietate privată	315
<i>Secțiunea a 2-a. Proprietatea comună</i>	318
2.1. Formele proprietății comune	318
2.2. Prezumțiile legale în materia coproprietății	320
2.3. Proprietatea comună pe cote părți, indiviziunea și izvoarele lor	320
2.4. Dreptul de coproprietate pe cote părți și principiul unanimității	321
2.4.1. Consecințele regulii unanimității în planul actelor juridice privitoare la dreptul de coproprietate	323
2.4.2. Sancțiunea actelor de dispoziție încheiate cu încălcarea regulii unanimității	327
2.4.3. Dispoziția juridică a cotei părți din dreptul de proprietate	328
2.5. Drepturile și obligațiile coproprietarilor	329
2.6. Contractul de administrare a coproprietății	330
2.7. Încetarea stării de coproprietate. Modalitățile încetării coproprietății, cu privire specială asupra partajului	331
2.7.1. Efectele partajului în reglementarea actualului Cod civil	333
<i>Secțiunea a 3-a. Coproprietatea forțată</i>	335
3.1. Natura și caracterele coproprietății forțate	335
3.2. Modalitatea exercitării dreptului de proprietate forțată	335
3.3. Categoriile de bunuri coproprietate forțată	336
3.3.1. Regimul juridic al bunurilor amintiri de familie și a lucrărilor aflate pe linia de hotar	337
3.3.2. Coproprietatea părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente	338
3.3.3. Forme speciale de coproprietate forțată	341
<i>Secțiunea a 4-a. Proprietatea comună în devălmășie</i>	345
4.1. Conceptul de proprietate devălmășe, modalitate a dreptului de proprietate privată	345
4.2. Regulile privitoare la proprietatea comună în devălmășie	346

4.3. Încetarea proprietății comune în devălmășie	347
4.4. Elementele de asemănare și deosebire între proprietatea comună pe cote părți și proprietatea comună devălmășe	348
<i>Secțiunea a 5-a. Proprietatea periodică</i>	349
5.1. Proprietatea periodică și caracterele acesteia	349
5.2. Drepturile și obligațiile coproprietarilor	354

CAPITOLUL AL XI-LEA. DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI

DE PROPRIETATE 358

<i>Secțiunea 1. Conceptul de dezmembrământ al dreptului de proprietate privată. Sensurile conceptului și raporturile obligaționale conexe dezmembrămintelor dreptului de proprietate</i>	358
1.1. Conceptul de dezmembrământ al dreptului de proprietate în relația cu dreptul de proprietate	358
1.2. Sensul restrâns și sensul larg al conceptului dezmembrămintelor dreptului de proprietate privată	360
1.3. Raporturile obligaționale conexe dezmembrămintelor dreptului de proprietate privată și drepturile de creanță în genere	360
<i>Secțiunea a 2-a. Dreptul de superficie</i>	361
2.1. Cadrul de reglementare a superficiei și opiniile doctrinare în materie, anterioare noului Cod civil	361
2.2. Dreptul de superficie în reglementarea actualului Cod civil. Definiție	363
2.3. Caracterele și conținutul dreptului de superficie	364
2.4. Cadrul legal al exercitării dreptului de superficie	367
2.5. Dobândirea dreptului de superficie	369
2.6. Încetarea dreptului de superficie și efectele încetării acestui drept	371
<i>Secțiunea a 3-a. Dreptul real de uzufruct</i>	374
3.1. Definiția și caracterele dreptului de uzufruct	374
3.2. Obiectul dreptului de uzufruct	378
3.3. Modurile de constituire a dreptului de uzufruct	380
3.4. Efectele dreptului de uzufruct	382
3.4.1. Drepturile uzufructuarului	382
3.4.2. Drepturile uzufructuarului în privința unor categorii speciale de bunuri	384
3.4.3. Obligațiile uzufructuarului	387
3.4.4. Drepturile și obligațiile nudului proprietar	391
3.5. Uzufructul fondului de comerț	394
3.6. Stingerea dreptului de uzufruct	395
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul de uz și abitație</i>	399
4.1. Noțiunea de drept de uz și abitație. Caracterele acestor drepturi reale	399

4.2. Caracteresle dreptului de abitație a soțului supraviețuitor	403
<i>Secțiunea a 5-a. Dreptul de servitute</i>	403
5.1. Considerații generale	403
5.2. Caracteresle juridice ale servituții, dezmembrământ al dreptului de proprietate	405
5.3. Criteriile de clasificare a servituțiilor	407
5.4. Constituirea dreptului de servitute	408
5.5. Exercițarea dreptului de servitute. Drepturile și obligațiile proprietarului	409
5.6. Stingerea dreptului de servitute	413

CAPITOL AL XII-LEA. DOBÂNDIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

PRIVATĂ	416
<i>Secțiunea 1. Modurile de dobândire a drepturilor reale principale</i>	416
1.1. Cadrul de reglementare privind modurile de dobândire a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale principale	416
1.2. Precizări privind modurile dobândirii dreptului de proprietate în actualul Cod civil	417
<i>Secțiunea a 2-a. Accesiunea și formele acesteia</i>	419
2.1. Conceptul de accesiune și efectele sale achizitive	419
2.2. Accesiunea imobiliară naturală	421
2.3. Accesiunea artificială	426
2.3.1. Considerații generale	426
2.3.2. Accesiunea determinată de existența aceluiași proprietar al bunurilor care se unesc și se încorporează	427
2.3.3. Realizarea unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia cu materialele proprii	430
2.4. Conținutul, natura juridică a dreptului de accesiune și momentul nașterii dreptului de proprietate	432
2.5. Realizarea unor lucrări adăugate, cu caracter durabil, executate asupra imobilului aparținând altei persoane, realizate cu materiale proprii	435
2.5.1. Lucrările realizate parțial asupra imobilului autorului	437
2.5.2. Lucrările provizorii	438
2.5.3. Realizarea lucrărilor asupra imobilului folosind materialele altuia	438
2.6. Accepțiunea legală a noțiunilor de bună și rea-credință	439
2.7. Momentul nașterii dreptului de proprietate în favoarea proprietarului imobilului	440
2.8. Accesiunea mobilă	443
2.8.1. Unirea a două bunuri mobile (Adjuncțiunea)	443
2.8.2. Situația specială (Specificațiunea)	444
2.8.3. Amestecul (Confuziunea)	445

<i>Secțiunea a 3-a. Uzucapiunea</i>	446
3.1. Considerații generale privind uzucapiunea	446
3.2. Funcțiile și utilitatea uzucapiunii	447
3.3. Domeniul de aplicare a uzucapiunii	448
3.4. Elementele uzucapiunii. Posesia și dreptul de opțiune	449
3.5. Dreptul tranzitoriu în materia regimului juridic al uzucapiunii	451
3.5.1. Uzucapiunea în sistemul Codului civil din 1864	453
3.6. Cauzele de întrerupere și suspendare a termenului de prescripție achizitivă în reglementarea anterioară actualului Cod civil	457
3.6.1. Întreruperea termenului de prescripție achizitivă	457
3.6.2. Suspendarea termenului de prescripție achizitivă	459
3.7. Joncțiunea posesiilor	460
3.8. Efectele uzucapiunii	462
3.8.1. Renunțarea la prescripția achizitivă	463
3.9. Uzucapiunea în regimul de carte funciară, reglementată prin Decretul-Lege nr. 115/1938	463
3.9.1. Cazurile de aplicare a uzucapiunii în regimul de carte funciară reglementat prin Decretul-Lege nr. 115/1938	464
3.9.2. Uzucapiunea în noul Cod civil. Sfera de incidență a acestui mod de dobândire a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale	466
3.9.3. Efectele uzucapiunii	472
<i>Secțiunea a 4-a. Uzucapiunea mobilă</i>	473
4.1. Condițiile de operare ale uzucapiunii bunurilor mobile	473
4.2. Efectele uzucapiunii mobiliare	474
<i>Secțiunea a 5-a. Posesia de bună-credință a bunurilor mobile, modalitate de dobândire a dreptului de proprietate privată</i>	476
5.1. Funcțiile posesiei bunurilor mobile	476
5.2. Condițiile dobândirii dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile	480
5.3. Dobândirea proprietății bunului mobil pierdut ori furat [art. 937 alin. (2) C. civ.]	483
5.3.1. Condițiile și efectele reglementării speciale ale art. 937 alin. (3) C. civ.	486
<i>Secțiunea a 6-a. Ocupațiunea</i>	487
6.1. Condițiile ocupațiunii ca mod originar de dobândire a dreptului de proprietate	487
6.2. Domeniul de aplicare a ocupațiunii	489
6.3. Procedura de garantare a dreptului de proprietate în privința bunurilor pierdute	490
<i>Secțiunea a 7-a. Drepturile asupra tezaurului găsit</i>	491

<i>Secțiunea a 8-a. Modul de dobândire a dreptului de proprietate prin tradițiune</i>	492
<i>Secțiunea a 9-a. Hotărârea judecătorească ca modalitate de dobândire a drepturilor reale</i>	494
<i>Secțiunea a 10-a. Aparența proprietății un mod atipic de dobândire a dreptului de proprietate</i>	495
10.1. Considerații introductive	495
10.2. Noțiunea de aparență	496
10.3. Buna-credință și eroarea comună și invincibilă	498
10.4. Proprietatea aparentă ca fapt juridic în sens restrâns	503
10.5. Efectele aparenței	511
CAPITOLUL AL XIII-LEA. APĂRAREA DREPTURILOR REALE PRINCIPALE	517
<i>Secțiunea 1. Conceptul de protecție juridică și mijloacele de realizare a protecției drepturilor reale principale</i>	517
1.1. Caracterul ambivalent al conceptului de protecție juridică	517
1.2. Clasificarea mijloacelor de drept civil în apărarea drepturilor reale principale	518
<i>Secțiunea a 2-a. Acțiunea în revendicare întemeiată pe dreptul de proprietate privată</i>	519
2.1. Definiția acțiunii în revendicare	519
2.2. Caracterele juridice ale acțiunii în revendicare	520
2.3. Condițiile exercitării acțiunii în revendicare	522
2.3.1. Imprescriptibilitatea acțiunii în revendicare	527
2.3.2. Proba dreptului de proprietate în cadrul acțiunii în revendicare	529
2.3.3. Probleme de probațiune în funcție de modul original sau derivat al dreptului de proprietate	530
<i>Secțiunea a 3-a. Acțiunile de apărare a dreptului de proprietate, prevăzute prin legi speciale</i>	536
3.1. Aspecte de ordin general legate apărarea dreptului de proprietate consfințit în legi speciale	536
3.2. Aspecte privind proba dreptului de proprietate și apărarea acestui drept cu referire la terenurile prevăzute în fondului funciar	537
3.3. Revendicarea și procedurile speciale de restituire a imobilelor reglementate prin Legea nr. 112/1995, O.U.G. nr. 83/1999 și O.U.G. nr. 94/2000 și a Legii nr. 10/2001	539
3.3.1. Particularitățile sistemului probator al Legii nr. 10/2001	545
3.4. Dispozițiunile O.U.G. nr. 94/2000 privind imobilele aparținând cultelor religioase	547

3.5. Dispoziții cuprinse în O.U.G. nr. 83/1999 privind restituirea imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale	549
<i>Secțiunea a 4-a. Revendicarea bunurilor mobile</i>	551
4.1. Considerații generale	551
4.2. Condițiile aplicării prezumției irefragabile de proprietate	552
4.3. Efectele acțiunii în revendicarea bunurilor mobile	558
<i>Secțiunea a 5-a. Alte acțiuni reale de apărare a dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor sale</i>	561
5.1. Acțiunea negatorie	561
5.2. Acțiunea posesorie	562
5.3. Acțiunea în grănițuire	563
5.3.1. Caracterele acțiunii în grănițuire	565
5.3.2. Efectele acțiunii în grănițuire	565
5.4. Acțiunea în revendicare și petiția de ereditate	566
5.5. Acțiunea în revendicare și acțiunea în evacuare	568
5.6. Acțiunea în revendicare și acțiunea în constatare	569
5.7. Acțiunea în revendicare și acțiunea confesorie	569
CAPITOLUL AL XIV-LEA. PUBLICITATEA IMOBILIARĂ	571
<i>Secțiunea 1. Necesitatea publicității imobiliare și funcțiile sale</i>	571
1.1. Conceptul de publicitate și mecanismul de operare a funcțiilor publicității imobiliare	571
<i>Secțiunea a 2-a. Sistemele de publicitate imobiliară din România. Reglementarea Legii nr. 7/1996 și a Codului civil în această materie</i>	574
2.1. Normele tranzitorii	574
2.2. Relația de complementaritate dintre reglementare Legii nr. 7/1996 și reglementarea Codului civil	576
2.3. Sistemul de publicitate al registrelor de transcripțiuni inscripțiuni	578
2.4. Sistemul de publicitate a cărților funciare	579
2.5. Problema coexistenței sistemelor de publicitate imobiliară	580
2.6. Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare	581
<i>Secțiunea a 3-a. Caracteristicile sistemului de publicitate imobiliară prin cărțile funciare</i>	587
3.1. Principiile cărților funciare	587
<i>Secțiunea a 4-a. Formele înscrierii în cartea funciară</i>	601
4.1. Precizări prealabile	601
4.2. Intabularea	603
4.3. Înscrierea provizorie în cartea funciară	604
4.4. Notarea unor drepturi, fapte și raporturi juridice	607
4.4.1. Forme speciale de notare în cartea funciară	609

<i>Secțiunea a 5-a. Acțiunile de carte funciară</i>	612
5.1. Acțiunea în prestație tabulară	612
5.2. Acțiunea în rectificare tabulară	615
5.3. Efectele admiterii acțiunii în rectificarea înscrierii sau notării în cartea funciară	618
5.4. Acțiunea în justificare tabulară	620
5.5. Îndreptarea eroilor materiale	621
5.6. Modificarea descrierii imobilului	622
5.7. Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărților funciare	623
Bibliografie	639