

# Cuprins

## Capitolul I. Structura și conținutul juridic al infracțiunii..... 1

### §1. Caracterul penal al faptei..... 1

1. Titluri de proprietate valabile. Proprietăți care se suprapun. Mutarea gardului despărțitor. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil..... 1
2. Posesie exercitată mai mult de 30 de ani asupra unui teren. Contract de vânzare-cumpărare cu privire la aceeași suprafață de teren. Litigiu civil. Distrugerea gardului împrejmuitoar al imobilului. Faptă care nu este prevăzută de legea penală..... 3
3. Contestarea reciprocă a dreptului de proprietate asupra terenului pe care s-a început edificarea construcției. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil ..... 6
4. Proprietăți între care nu s-a realizat grănițuirea. Folosirea unui imobil asupra căruia mai multe persoane pretind că au calitatea de proprietar. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil ..... 13
5. Dreptul de folosință a unui teren față de care două societăți comerciale pretind că au drepturi proprii. Limite de vecinătate determinate echivoc. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil .... 15
6. Antecontract de vânzare-cumpărare. Cedarea folosinței imobilului. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil pentru lămurirea situației în ceea ce privește efectele antecontractului și protejarea dezmembrămintelor dreptului de proprietate asupra imobilului..... 16
7. Limite de vecinătate determinate echivoc. Ocuparea, folosirea și edificarea de construcții în limitele suprafeței deținute în calitate de proprietar. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil pentru apărarea

- pretinselor drepturi privind stabilirea în fapt a liniei de hotar ..... 18
8. Stăpânire de fapt a imobilului. Ocupare cu acordul posesorului anterior. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil pentru redobândirea folosinței imobilului ..... 20
9. Ocuparea imobilului în baza unui titlu de proprietate. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil pentru stabilirea proprietarului, prin comparare de titluri ..... 23
10. Folosirea imobilului în proporțiile corespunzătoare actului de proprietate. Dărâmarea zidului comun. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil ..... 24
11. Contract de închiriere încheiat verbal. Obligație de plată a chiriei asumată de garant. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Cerere de evacuare. Litigiu civil ..... 28
12. Contract de închiriere. Obligația locatorului de a asigura liniștită folosință asupra întregului imobil ce a făcut obiectul închirierii. Reziliere. Închirierea unei părți din imobil. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil ..... 30
13. Ocuparea unui imobil cu privire la care mai multe persoane pretind că au un drept. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Scopul procesului penal. Acțiune civilă în evacuare ..... 32
14. Partajarea folosinței comune a imobilului. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil pentru stabilirea amplasamentului suprafeței închiriate. Supravegherea unor lucrări de construcție. Lipsa elementului material al infracțiunii ..... 33
15. Ocuparea imobilului în mod pașnic. Refuzul de a-l elibera. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Invocarea unui drept de coproprietate. Litigiu civil. Elemente constitutive ale infracțiunii ..... 37
16. Ocuparea imobilului în mod pașnic. Refuzul de a-l elibera. Lipsa titlului locativ. Faptă care nu este

prevăzută de legea penală. Litigiu civil. Elemente constitutive ale infracțiunii .....	39
17. Lucrări de amenajare a imobilului. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Elemente constitutive ale infracțiunii .....	41
18. Reconstruirea zidului despărțitor, fără încălcarea sau ocuparea proprietății alăturate. Lipsa acordului proprietarului fondului învecinat. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Elemente constitutive ale infracțiunii .....	42
19. Reconstituirea dreptului de proprietate. Anularea procesului-verbal de punere în posesie. Necedarea terenului de către posesorul de fapt .....	45
<b>§2. Situația premisă.....</b>	<b>46</b>
20. Ocuparea unei părți din imobil care nu a fost folosită niciodată de proprietar. Elemente constitutive ale infracțiunii. Posesia persoanei vătămate asupra imobilului .....	46
21. Recunoașterea dreptului de proprietate prin hotărâre judecătorească. Elemente constitutive ale infracțiunii. Posesia efectivă a imobilului .....	48
22. Imobil retrocedat. Lipsa posesiei efective asupra unei părți din imobil. Faptă care nu este prevăzută de legea penală. Litigiu civil.....	50
23. Contract de închiriere. Folosirea spațiului la care noul contract nu mai face referire. Elemente constitutive ale infracțiunii. Posesia persoanei vătămate asupra imobilului, anterior ocupării.....	53
24. Nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare și a contractului de donație subsecvent. Lipsa posesiei asupra imobilului .....	54
25. Bun care aparține domeniului public. Elemente constitutive ale infracțiunii. Lipsa posesiei asupra imobilului .....	57
26. Ocuparea fără drept a terenului. Lipsa posesiei persoanei vătămate asupra imobilului. Cerință esențială atașată elementului material al infracțiunii .....	58

27.	Dotarea imobilului cu un sistem de închidere. Lipsa posesiei efective. Latura subiectivă. Faptă săvârșită în calitate de proprietar, în temeiul unei hotărâri judecătorești. Lipsa intenției. Admisibilitatea daunelor morale în cazul infracțiunilor contra patrimoniului. Condiții pentru acordarea daunelor materiale .....	60
28.	Imobil cu o situație juridică incertă. Folosire în comun. Lipsa posesiei exclusive. Elementul material. Caracterul continuu al acțiunii de ocupare a imobilului .....	63
29.	Lipsa posesiei persoanei vătămate asupra imobilului. Latura subiectivă. Buna-credință a făptuitorului. Faptă ilicită. Prejudiciu material constând în îngrădirea folosinței imobilului. Soluționarea acțiunii civile. Restabilirea situației anterioare .....	65
30.	Dovedirea posesiei persoanei vătămate asupra imobilului. Noțiunea de „posesie” folosită de legea penală .....	69
<b>§3.</b>	<b>Conținutul constitutiv al infracțiunii .....</b>	<b>73</b>
31.	Latura obiectivă. Ocuparea imobilului cu acordul persoanei vătămate. Lipsa condiției esențiale atașate elementului material .....	73
32.	Latura obiectivă. Ocuparea fără drept a imobilului. Condiție esențială atașată elementului material. Absența unui titlu legitim al făptuitorului .....	76
33.	Latura obiectivă. Ocuparea imobilului prin amenințare. Latura subiectivă. Dovada intenției. Principiul <i>in dubio pro reo</i> .....	81
34.	Latura obiectivă. Subiectul activ al infracțiunii. Extinderea procesului penal cu privire la alte persoane. Principiul oficialității .....	85
35.	Latura obiectivă. Subiectul activ al infracțiunii. Coproprietate devălmașă. Ocuparea imobilului cu acordul unuia dintre coproprietari. Dezacordul celui alt titular al dreptului de proprietate. Plângere prealabilă formulată doar împotriva unuia dintre coproprietari. Infracțiunea de tulburare a folosinței locuinței. Latura obiectivă .....	88

36. Latura obiectivă. Subiectul activ al infracțiunii. Strămutarea semnelor de hotar. Faptă care nu a fost săvârșită de inculpat ..... 98
37. Latura obiectivă. Ocuparea fără drept a unui imobil aflat în posesia altuia. Latura subiectivă. Eroare cu privire la calitatea de proprietar. Buna-credință a făptuitorilor..... 101
38. Latura obiectivă. Ocuparea fără drept a imobilului aflat în posesia altuia. Latura subiectivă. Dovada bunei-credințe. Lipsa unui titlu legitim. Faptă săvârșită cu intenție ..... 106
39. Latura subiectivă. Intenție directă sau indirectă. Contract de vânzare-cumpărare. Îngrădirea de către cumpărător a unei suprafețe mai mici decât avea dreptul. Ocuparea fără drept a căii de acces a celui alt proprietar. Buna-credință a făptuitorului. Soluționarea acțiunii civile. Restabilirea situației anterioare ..... 112
40. Latura subiectivă. Ocuparea imobilului aflat în posesia altuia. Convingerea făptuitorului că are dreptul să realizeze această ocupare. Lipsa probelor în sensul săvârșirii cu intenție a faptei. Principiul *in dubio pro reo* ..... 116
41. Latura obiectivă. Pătrundere pe terenul altuia cu scopul de a-l ocupa fără drept. Latura subiectivă. Ocuparea terenului în baza unui contract de concesiune. Contract de închiriere a locuinței construite pe teren. Distrugerea unei construcții în baza procesului-verbal semnat de reprezentanții primăriei. Titlu legitim. Eroare cu privire la calitatea de proprietar. Lipsa intenției ..... 120
42. Latura subiectivă. Convingerea făptuitorului că ocupă fără drept imobilul. Demolarea și reconstruirea imobilului pe același amplasament. Faptă săvârșită fără intenție..... 125
43. Subiectul activ al infracțiunii. Latura subiectivă. Lucrări de renovare și de consolidare a imobilului realizate de proprietar. Imobil care se află în posesia legitimă a altei persoane. Faptă săvârșită fără intenție..... 127

**Capitolul II. Formele infracțiunii ..... 131**

44. Infracțiune continuă. Momentul consumării.  
Incidența dispozițiilor actului de grațiere ..... 131

**Capitolul III. Legături și asemănări cu alte infracțiuni..... 133**

45. Deteriorarea sistemului de închidere a ușilor de acces.  
Ocuparea fără drept a imobilului. Concurs între  
infracțiunea de distrugere și infracțiunea de  
tulburare de posesie ..... 133
46. Teren neretrocedat foștilor proprietari. Ocuparea fără  
drept a terenului considerat abandonat. Desființarea  
culturilor. Concurs între infracțiunea de distrugere și  
infracțiunea de tulburare de posesie ..... 137
47. Blocarea căilor de acces în imobil. Tulburarea  
folosinței locuinței. Obiectul judecății. Situație de fapt  
ce întrunește elementele constitutive ale altei infracțiuni  
decât încadrarea juridică dată faptelor de partea  
vătămată. Autoritate de lucru judecat ..... 139

**Capitolul IV. Aspecte procesuale și situații tranzitorii..... 144**

48. Introducerea plângerii prelabile prin mandat.  
Condiția prezentării unui mandat special. Plângere  
formulată de soțul persoanei vătămate. Persoană fără  
calitate ..... 144
49. Introducerea plângerii prelabile prin mandat.  
Procură care nu prevede expres dreptul mandatarului de  
a formula plângere prelabilă. Mandat general.  
Persoană incapabilă, care nu a fost pusă sub interdicție.  
Plângere introdusă de copilul major pentru părintele  
său. Persoană fără calitatea de tutore ..... 146
50. Plângere introdusă de copilul major pentru părintele  
său. Lipsa plângerii prelabile ..... 149
51. Introducerea plângerii prelabile prin mandat. Contract  
de asistență juridică ce are ca obiect reprezentarea în  
instanță și în fața organelor de cercetare penală. Lipsa  
mandatului special. Încetarea procesului penal ..... 150
52. Introducerea plângerii prelabile prin mandat.  
Contract de asistență juridică ce are ca obiect formularea

de cereri și acțiuni civile sau penale cu privire la proprietățile imobiliare ale persoanei vătămate. Lipsa mandatului special .....	152
53. Conținutul plângerii prelabile. Condiții de valabilitate. Cerere privind lămurirea situației juridice a imobilului .....	156
54. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Irelevanța caracterului continuu al infracțiunii .....	158
55. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Plângere formulată după două luni de când persoana vătămată cunoștea făptuitorul. Tardivitate. Irelevanța caracterului continuu al infracțiunii.....	161
56. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Plângere formulată după expirarea termenului .....	163
57. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Data cunoașterii făptuitorului. Irelevanța caracterului continuu al infracțiunii. Termenul de introducere a acțiunilor posesorii. Momentul de la care se calculează. Data primului act de tulburare a posesiei.....	164
58. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Caracterul continuu al infracțiunii. Data săvârșirii faptei. Irelevanța datei epuizării infracțiunii .....	170
59. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Data constatării ocupării imobilului .....	172
60. Termenul de introducere a plângerii prelabile. Momentul de la care se calculează. Plângere tardiv formulată. Irelevanța datei epuizării infracțiunii continue .....	174
61. Necesitatea plângerii prelabile pentru punerea în mișcare a acțiunii penale. Modificările aduse prin Legea nr. 247/2005. Principiul oficialității. Sesizarea organului de urmărire penală prin plângere sau denunț .....	176

62. Necesitatea plângerii prealabile pentru punerea în mișcare a acțiunii penale. Modificările aduse prin Legea nr. 247/2005. Principiul oficialității. Pedepsă mai mare. Aplicarea legii penale vechi, ca lege mai favorabilă .... 178
63. Necesitatea plângerii prealabile pentru punerea în mișcare a acțiunii penale. Modificările aduse prin Legea nr. 247/2005. Lipsa dispozițiilor tranzitorii. Aplicarea imediată a legii procesual penale. Principiul oficialității. Sesizarea instanței prin rechizitoriu..... 181
64. Necesitatea plângerii prealabile pentru punerea în mișcare a acțiunii penale. Modificările aduse prin Legea nr. 247/2005. Lipsa dispozițiilor tranzitorii. Aplicarea imediată a legii procesual penale. Principiul oficialității. Sesizarea instanței prin rezoluție după intrarea în vigoare a Legii nr. 247/2005. Neefectuarea urmăririi penale. Lipsa actului de inculpare și sesizare ..... 187
65. Necesitatea plângerii prealabile pentru punerea în mișcare a acțiunii penale. Modificările aduse prin Legea nr. 247/2005. Aplicarea legii penale vechi, ca lege mai favorabilă. Necorelarea modificărilor dispozițiilor substanțiale cu dispozițiile procedurale. Plângere penală formulată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005. Activitatea legii penale. Neretroactivitate ..... 191
66. Sesizarea instanței prin rechizitoriu..... 196

**Index alfabetic ..... 201**