

Cuprins

Capitolul I. Uzucapiunea	1
<i>Secțiunea 1. Aspecte procedurale</i>	<i>1</i>
1. Natura juridică a acțiunii pentru constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune	1
2. Constatare drept de proprietate prin uzucapiune. Succesiune vacantă. Calitate procesuală pasivă. Competența instanței de judecată de a constata succesiunea vacantă	2
3. Aplicare a legii civile în timp. Joncțiune a posesiilor. Teritoriu de carte funciară. Just titlu. Condiții de uzucapare	6
4. Uzucapiune începută anterior anului 1930. Expropriere neoperată în cartea funciară. Consecințe	9
5. Posesie începută între anii 1943 și 1947. Aplicarea legii civile în timp	12
6. Imobile înscrise în Cartea Funciară. Aplicabilitatea dispozițiilor Codului civil. Incidența Deciziei IV din 16 ianuarie 2006 ale Secțiilor Unite a Înaltei Curți de Casație și Justiție	13
7. Aplicarea dispozițiilor speciale ale art. 27-29 din Decretul-lege nr. 115/1938. Neaplicarea normelor comune inserate în Codul civil. Identificarea proprietarilor tabulari	21
8. Posesie începută în 1945. Legea aplicabilă	23
9. Posesia începută în jurul anilor 1930-1940. Legea aplicabilă. Posesie utilă. Înteruperea posesiei prin violență. Condamnarea penală a persoanei care prin violență a încercat tulburarea cursului prescripției	27
10. Aplicarea legii. Regiune de carte funciară	32
11. Regim de carte funciară. Aplicarea dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938 și după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996	37
12. Uzucapiunea de 30 de ani. Calitate procesuală pasivă	39
13. Calitate procesuală pasivă	40

14. Bun fără stăpân. Calitate procesuală pasivă pentru invocarea uzucapiunii. Stăpânirea unei suprafețe de teren mai mare decât cea înscrisă în rolul fiscal. Accesiune _____	43
15. Succesiune vacantă. Invocarea uzucapiunii. Calitate procesuală pasivă _____	51
16. Capacitatea de folosință a persoanei fizice. Numire curator _____	52
17. Calitate procesuală pasivă. Succesiune vacantă. Bun nevalorificat _____	54
18. Vacanță succesorală. Calitate procesuală pasivă. Momentul dobândirii de stat a moștenirii vacante _____	58
19. Capacitate procesuală de folosință. Pârâții decedați anterior formulării cererii de chemare în judecată pentru a se constata intervenită uzucapiunea _____	64
20. Calitate procesuală pasivă. Teren ce a aparținut unei persoane fizice _____	66
21. Posesie utilă. Regie autonomă. Teren în administrare _____	68
22. Calitate procesuală activă _____	71
23. Condițiile uzucapiunii. Teren preluat de C.A.P. de la proprietarii tabulari și ulterior dat în folosință către antecesorul reclamantului _____	73
24. Bunuri din domeniul public. Biserica. Construcție edificată în 1941. Autorizație de construire _____	75
25. Bunuri din domeniul public. Inaplicabilitatea uzucapiunii. Rea-credință la edificarea construcțiilor _____	77
26. Excepția prescripției achizitive invocată pentru prima oară în fața instanței de apel. Admisibilitate _____	81
27. Regie autonomă. Calculul termenului pentru uzucapiune. Invocarea direct în recurs a uzucapiunii _____	83
28. Intervertirea precarității în posesie utilă _____	88
<i>Secțiunea 2. Uzucapiunea de 30 ani</i> _____	92
29. Condițiile posesiei. Fostă întreprindere de stat. Posesie utilă. Detenție precară _____	92
30. Condițiile posesiei. Intenția de a se comporta ca proprietar. <i>Animo domini</i> _____	100

31. Inaplicabilitatea prescripției achizitive. Preluarea imobilului fără titlu valabil de către stat. Detenție precară _____	103
32. Coindivizari. Posibilitatea dobândirii proprietății prin uzucapiune asupra unui bun stăpânit în coindiviziune. Intervertirea posesiei comune în posesie exclusivă _____	109
33. Posesie. Condiții. Contract de schimb. Tranzacție _____	111
34. Condițiile intervenirii uzucapiunii. Posesia sub nume de proprietar. Contract de locațiune _____	113
35. Coproprietate. Condiții pentru a uzucapa bunul de către un coindivizar. Bun în regim de carte funciară _____	115
36. Condițiile posesiei. Coproprietate. Intervertirea detenției precare în posesie utilă. Admisibilitatea acțiunii întemeiate pe art. 111 C. proc. civ. _____	117
37. Condiții pentru intervenirea uzucapiunii. Joncțiunea posesiilor _____	121
38. Joncțiunea posesiilor. Posesii exercitate de proprietarul bunului și de posesorul bunului. Inadmisibilitate _____	122
39. Condiții pentru invocarea uzucapiunii. Exercițarea posesiei cu acordul proprietarului _____	123
40. Posesie începută în perioada interbelică. Stabilirea momentului cert al începerii posesiunii. Condiții pentru just titlu _____	126
41. Condițiile posesiei. Neplata impozitului pentru întreg termenul necesar a uzucapa _____	135
42. Condițiile invocării uzucapiunii. Stare de pasivitate a proprietarului tabular. Imposibilitatea de a acționa a proprietarului _____	139
43. Uzucapiune. Servitute. Posesie prezumată _____	142
44. Servitute de trecere. Posibilitatea dobândirii prin uzucapiune _____	147
45. Posesia. Servitute de lumină. Acte de posesiune. Lucrări aparente _____	153
46. Joncțiunea posesiilor. Condițiile posesiei. Posesie utilă, neviciată. Violența _____	157
47. Condițiile uzucapiunii. Precaritatea posesiei _____	159
48. Condițiile. Viciile posesiei. Precaritate _____	160

49.	Joncțiunea posesiilor. Condițiile posesiei. Echivocitate _____	166
50.	Condițiile posesiei. Continuitate _____	170
51.	Condițiile uzucapiunii. Posesie începută în anii 1922-1924. Proba intervertirii detenției în posesie utilă _____	172
52.	Înteruperea uzucapiunii prin dobândirea în mod ilicit a imobilului de către stat _____	177
53.	Decretul-lege nr. 115/1938. Neîntreruperea cursului prescripției _____	179
54.	Drept de proprietate dobândit prin uzucapiune. Drept de proprietate dobândit prin contract autentic înscris în cartea funciară. Opozabilitate. Posesie începută sub imperiul Legii nr. 241/1947 _____	181
55.	Coproprietate. Administrare probatorii pentru dovedirea posesiei. Intervertire a posesiei _____	184
56.	Domeniu privat al statului. Delimitare. Vânzarea unor apartamente din condominiu. Neîntreruperea posesiei _____	187
57.	Condițiile posesiei. Cauze de întrerupere naturală a prescripției _____	191
58.	Hotărârea judecătorească de constatare a dreptului de proprietate prin uzucapiune. Efecte. Imposibilitatea rediscutării dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune într-un alt litigiu _____	194
59.	Proprietate. Uzucapiune. Încheiere de intabulare în cartea funciară _____	197
	<i>Secțiunea 3. Uzucapiunea de 10-20 ani</i> _____	199
60.	Condițiile uzucapiunii scurte. Existența unui just titlu și buna-credință _____	199
61.	Condiții pentru dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune. Just titlu _____	200
62.	Compararea titlurilor de proprietate. Excepția prescripției achizitive. Buna-credință. Aplicarea Legii nr. 10/2001 _____	203
63.	Edificarea unei construcții pe terenul statului. Posibilitatea invocării uzucapiunii. Just titlu. Bună-credință. Lipsa autorizației _____	207
64.	Posesie. Antecontract de vânzare-cumpărare. Just titlu _____	211

65. Posesia exercitată în baza unui antecontract de vânzare-cumpărare. Just titlu _____	213
66. Uzucapiunea de scurtă durată. Caracterul de just titlu al antecontractului de vânzare-cumpărare _____	215
67. Uzucapiunea de scurtă durată. Caracterul de just titlu. Act sub semnătură privată. Nulitatea art. 30 din Legea nr. 58/1974 _____	217
<i>Secțiunea 4. Joncțiunea posesiilor _____</i>	<i>221</i>
68. Posesia exercitată de către <i>de cuius</i> timp de 36 de ani. Joncțiune cu posesia antecesorului lui <i>de cuius</i> . Uzucapiune. Art. 1.460 și urm. C. civ. austriac. Reunirea condițiilor legale _____	221
69. Joncțiunea posesiilor. Posesii exercitate de proprietarul bunului și de posesorul bunului. Inadmisibilitate _____	225
<i>Secțiunea 5. Decizii pronunțate în recurs în interesul legii _____</i>	<i>227</i>
70. Posibilitatea locatorului de a dobândi proprietatea prin uzucapiune _____	227
71. Posesie începută înainte de intrarea în vigoare a Legilor nr. 58/1974 și nr. 59/1974. Întreruperea naturală a cursului prescripției _____	230
72. Prescripție achizitivă începută sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938. Aplicarea legii civile în timp _____	234
<i>Secțiunea 6. Decizii pronunțate de Curtea Constituțională _____</i>	<i>239</i>
73. Excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 27 și art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare (excepție respinsă) _____	239
74. Excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 28 alin. (1) din Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare (excepție respinsă) _____	242
<i>Secțiunea 7. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului _____</i>	<i>246</i>
75. Prescripție achizitivă. Pierderea dreptului de proprietate. Violarea art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție. Existența justului echilibru între cerințele de interes general și interesul indivizilor în cauză. Ingerință justificată. _____	246

Capitolul al II-lea. Accesiunea imobiliară	264
76. Prezumția instituită de art. 492 C. civ.	264
77. Prezumția instituită de art. 492 C. civ. Intabularea dreptului de proprietate asupra construcției	269
78. Competența materială în cazul constatării accesiunii imobiliare. Criterii de stabilire	271
79. Accesiunea imobiliară naturală. Competența instanței de contencios administrativ de a se pronunța asupra acestui aspect. Dovada suprafeței pretins a fi dobândită prin accesiunea imobiliară naturală	273
80. Accesiune imobiliară artificială. Principiul disponibilității	275
81. Îmbunătățiri la un imobil deja existent. Condițiile accesiunii imobiliare artificiale	277
82. Accesiune imobiliară. Drept de suprafață. Diferențiere	281
83. Momentul nașterii dreptului de accesiune. Momentul dobândirii dreptului de proprietate pur și simplu asupra lucrărilor de către proprietarul imobilului. Distincție. Forme de manifestare a exercitării dreptului de accesiune	283
84. Juncțiunea posesiilor. Noțiunea de autor. Accesiune	285
85. Constatarea dreptului de proprietate asupra construcției edificate pe terenul propriu. Introducerea în cauză a Statului Român. Opozabilitate	288
86. Acțiune în constatare. Admisibilitate. Drept de suprafață	290
87. Dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune imobiliară. Compatibilitate cu reglementările art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului	294
88. Accesiune imobiliară. Construcții edificate pe terenul bun succesoral, de către un coindivizar	299
89. Construcție edificată parțial pe terenul altei persoane. Coproprietate	302
90. Construcție. Proba dreptului de proprietate. Restituire în natură conform Legii nr. 10/2001	305
91. Construcție edificată pe terenul altei persoane. Bună-credință	307

92. Construcții edificate. Dovedire _____	308
93. Construcții edificate. Momentul la care se apreciază buna-credință _____	310
94. Ridicare sau păstrare a construcțiilor. Autoritate de lucru judecat _____	314
95. Dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor. Construcție pe terenul altuia _____	319
96. Construcție edificată pe un teren închiriat. Rea-credință. Lipsa autorizației de construcție _____	323
97. Societate comercială. Aplicabilitatea art. 111 C. proc. civ. sau a art. 492 C. civ. _____	329
98. Acțiune în constatare. Admisibilitate. Posibilitatea promovării acțiunii în revendicare. Construcții edificate pe terenurile care sunt proprietatea reclamantei _____	331
99. Imobile preluate fără titlu valabil. Construcții ridicate, fără autorizație. Legea aplicabilă _____	332
100. Noțiunea de acte doveditoare în Legea nr. 10/2001. Accesiuone artificială imobiliară _____	336
101. Imobil preluat fără titlu. Culegerea fructelor _____	340
102. Imobil preluat de stat fără titlu. Construcții edificate ulterior exproprierii prin investiții ale statului _____	350
103. Excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 494 alin. (3) C. civ. (respinsă) _____	357

Index alfabetic _____	361
------------------------------	------------