

Cuprins

Capitol preliminar. Patrimoniul	1
Note de curs	1
1. Noțiunea de patrimoniu.....	1
2. Caracterele juridice ale patrimoniului.....	1
3. Funcțiile patrimoniului	2
3.1. Patrimoniul constituie gajul general al creditorilor chirografari.....	2
3.2. Patrimoniul explică și permite subrogația reală cu titlu universal	3
3.3. Patrimoniul explică și permite transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal.....	3
Spețe	4
Teste grilă	4
Rezolvări spețe.....	5
Răspunsuri teste grilă	6
Capitolul I. Dreptul de proprietate.....	7
Note de curs	7
Secțiunea 1. Aspecte generale	7
1. Noțiunile de proprietate și drept de proprietate.....	7
2. Conținutul juridic al dreptului de proprietate	7
3. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate	8
3.1. Dreptul de proprietate este un drept absolut	8
3.2. Dreptul de proprietate este un drept exclusiv	8
3.3. Dreptul de proprietate este un drept perpetuu.....	9
4. Restricții (limitări, îngărdiri) în exercițiul dreptului de proprietate.....	9
5. Formele dreptului de proprietate	10
Secțiunea a 2-a. Dreptul de proprietate publică.....	11
1. Noțiune. Titulari. Obiect.....	11
2. Caracterele juridice specifice dreptului de proprietate publică	11

3. Modurile de dobândire a proprietății publice.	
Exproprierea pentru cauză de utilitate publică.....	12
3.1. Enumerarea modurilor de dobândire	
a proprietății publice.....	12
3.2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	13
4. Exercitarea dreptului de proprietate publică.....	17
4.1. Precizări prealabile.....	17
4.2. Dreptul de administrare	17
4.3. Închirierea bunurilor proprietate publică	18
4.4. Dreptul de folosință gratuită.....	19
4.5. Concesionarea bunurilor proprietate publică	19
5. Încetarea dreptului de proprietate publică	20
Secțiunea a 3-a. Dreptul de proprietate privată.....	21
1. Noțiune. Titulari. Obiect.....	21
2. Regimul juridic al construcțiilor proprietate privată.....	21
2.1. Autorizarea executării sau desființării construcțiilor ...	21
2.2. Circulația juridică a construcțiilor proprietate privată... ..	22
3. Regimul circulației juridice a terenurilor	
proprietate privată.....	23
Jurisprudență relevantă	25
Spețe	32
Teste grilă	36
Rezolvări spețe.....	39
Răspunsuri teste grilă	41
Capitolul al II-lea. Modalitățile juridice ale	
dreptului de proprietate privată.....	42
Note de curs	42
Secțiunea 1. Proprietatea comună	42
1. Considerații introductive.....	42
2. Dreptul de proprietate comună pe cote-părți	43
2.1. Noțiune. Clasificare.....	43
2.2. Proprietatea comună pe cote-părți obișnuită	
și temporară	44
2.2.1. Noțiune. Izvoare. Titulari.....	44
2.2.2. Drepturile coproprietarilor cu privire	
la întregul bun. Regula unanimității.....	44

2.2.3. Drepturile coproprietarilor cu privire la cota-parte proprie din drept.....	47
2.2.4. Obligațiile coproprietarilor	48
2.2.5. Încetarea proprietății comune pe cote-părți obișnuite și temporare	48
2.3. Proprietatea comună pe cote-părți forțată și perpetuă...	48
3. Proprietatea comună în devălmășie.....	50
Secțiunea a 2-a. Proprietatea rezolubilă	
și proprietatea anulabilă.....	50
1. Proprietatea rezolubilă.....	50
2. Proprietatea anulabilă.....	51
Jurisprudență relevantă	51
Spete	55
Teste grilă	58
Rezolvări spete.....	61
Răspunsuri teste grilă	65
Capitolul al III-lea. Acțiunea în revendicare	66
Note de curs	66
Secțiunea 1. Aspecte generale	66
1. Noțiuni și caractere generale.....	66
2. Delimitarea acțiunii în revendicare de alte acțiuni reale....	66
2.1. Acțiunea în revendicare și acțiunea posesorie.....	66
2.2. Acțiunea în revendicare și acțiunea confesorie	67
2.3. Acțiunea în revendicare și acțiunea negatorie	68
2.4. Acțiunea în revendicare și acțiunea în grănițuire	68
2.5. Acțiunea în revendicare și petiția de ereditate.....	68
3. Calitatea procesuală	70
Secțiunea a 2-a. Acțiunea în revendicare imobiliară.....	71
1. Proba dreptului de proprietate.....	71
2. Imprescriptibilitatea acțiunii în revendicare imobiliară	73
Secțiunea a 3-a. Acțiunea în revendicare mobilă.....	74
1. Situații de distins	74
2. Revendicarea bunului mobil de la terțul dobânditor, posesor de bună-credință	75
2.1. Precizări prealabile.....	75
2.2. Condiții privitoare la bunuri.....	75
2.3. Condiții privitoare la persoane	76

2.4. Condiții referitoare la posesia terțului dobânditor.....	77
3. Revendicarea bunului mobil pierdut sau furat de la terțul dobânditor de bună-credință	78
4. Revendicarea bunului mobil de la hoț, găsit or sau de la terțul dobânditor de rea-credință	80
Secțiunea a 4-a. Efectele admiterii acțiunii în revendicare.....	81
1. Restituirea lucrului	81
2. Restituirea fructelor	82
3. Suportarea cheltuielilor făcute de către posesor.....	83
Jurisprudență relevantă	83
Spețe	87
Teste grilă	92
Rezolvări spețe.....	96
Răspunsuri teste grilă	100
Capitolul al IV-lea. Posesia	101
Note de curs	101
1. Definiția și elementele constitutive ale posesiei.....	101
2. Delimitarea posesiei, ca stare de fapt, de alte situații juridice.....	102
2.1. Posesia, ca stare de fapt, și posesia, ca stare de drept (posesia, ca atribut al unui drept real principal).....	102
2.2. Posesia și detenția precară. Interventura detenției precare în posesie	102
3. Dobândirea și pierderea posesiei.....	103
4. Viciile posesiei	104
5. Efectele posesiei	106
5.1. Justificarea efectelor posesiei, ca stare de fapt.....	106
5.2. Posesia creează o prezumție de proprietate (art. 1854 C. civ.).....	106
5.3. Posesia de bună-credință conduce la dobândirea proprietății fructelor produse de bunul posedat (art. 485 C. civ.).....	106
5.4. Acțiunile posesorii (art. 674-676 C. proc. civ.).....	107
5.5. Posesia exercitată în termenul și în condițiile prevăzute de lege conduce la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune	107

Jurisprudență relevantă	108
Spețe	109
Teste grilă	112
Rezolvări spețe.....	115
Răspunsuri teste grilă	118
Capitolul al V-lea. Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată.....	119
Note de curs	119
<i>Secțiunea 1. Dreptul de uzufruct.....</i>	120
1. Noțiune	120
2. Domeniul de aplicare.....	120
3. Modalitățile de constituire	121
4. Drepturile uzufructuarului	122
5. Obligațiile uzufructuarului.....	123
6. Drepturile nudului proprietar	124
7. Obligațiile nudului proprietar.....	124
8. Stingerea uzufructului.....	125
<i>Secțiunea a 2-a. Dreptul de uz și dreptul de abitație</i>	125
<i>Secțiunea a 3-a. Servituțiile</i>	127
1. Noțiune și caractere juridice	127
2. Clasificarea servituțiilor	128
3. Servituțiile stabilite prin fapta omului	129
4. Exercițarea dreptului de servitute.....	130
4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului dominant.....	130
4.2. Drepturile și obligațiile proprietarului fondului aservit.....	131
5. Stingerea servituțiilor	131
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul de superficie</i>	132
1. Noțiune și caractere juridice	132
2. Constituirea dreptului de superficie	133
3. Exercițarea dreptului de superficie.....	134
4. Stingerea dreptului de superficie	135
Jurisprudență relevantă	135
Spețe	140
Teste grilă	143
Rezolvări spețe.....	147
Răspunsuri teste grilă	151

Capitolul al VI-lea. Modurile de dobândire a drepturilor reale principale.....	152
Note de curs	152
<i>Secțiunea 1. Accesiunea.....</i>	152
1. Definiție și clasificare	152
2. Accesiunea imobiliară naturală	153
3. Accesiunea imobiliară artificială	154
3.1. Considerații generale.....	154
3.2. Construcțiile, plantațiile sau alte lucrări făcute de proprietar pe terenul său cu materialele altei persoane.....	155
3.3. Construcțiile, plantațiile sau alte lucrări făcute de o persoană cu materialele sale pe terenul proprietatea altei persoane	156
3.3.1. Precizări introductive	156
3.3.2. Situația constructorului de rea-credință	157
3.3.3. Situația constructorului de bună-credință	158
3.3.4. Aspecte comune pentru constructorul de bună-credință și pentru constructorul de rea-credință	159
4. Accesiunea mobilă	160
<i>Secțiunea a 2-a. Uzucapiunea</i>	161
1. Considerații generale.....	161
2. Felurile uzucapiunii.....	162
3. Calculul termenului uzucapiunii	165
4. Efectele uzucapiunii	168
Jurisprudență relevantă	169
Spețe	171
Teste grilă	176
Rezolvări spețe.....	180
Răspunsuri teste grilă	184
Capitolul al VII-lea. Publicitatea imobiliară.....	185
Note de curs	185
1. Noțiuni și obiective	185
2. Cuprinsul cărții funciare	185
3. Principiile care stau la baza sistemului de publicitate imobiliară instituit prin Legea nr. 7/1996.....	186

4. Felurile înscrierilor în cartea funciară	187
5. Acțiunile în justiție specifice cărții funciare.....	188
5.1. Acțiunea în prestație tabulară.....	188
5.2. Acțiunea în rectificare	188
5.3. Acțiunea în justificare.....	189
Jurisprudență relevantă	190
Spețe	192
Teste grilă	192
Rezolvări spețe.....	195
Răspunsuri teste grilă	195