

Cuprins

1. Drept de proprietate. Constructor. Spor de valoare. Despăgubiri. Contract de comodat. Prescripția dreptului material la acțiune	9
2. Contract de vânzare-cumpărare. Lucrări adăugate imobilului. Supraetajare. Obligația de desființare a lucrărilor realizate fără autorizație de construire	22
3. Drept de administrare. Drept de creanță. Calitate procesuală activă. Interes personal. Intervenție principală. Principiul rolului activ al judecătorului.....	33
4. Construcție aflată în posesia proprietarului terenului. Restituirea echivalentului investițiilor. Dreptul de opțiune al proprietarului terenului. Admisibilitate.....	44
5. Proprietate rezolubilă. Construcție. Acțiune în constatare. Contract de vânzare-cumpărare	51
6. Îmbogățire fără justă cauză. Construcție. Lucrări autonome cu caracter durabil.....	56
7. Acțiune în constatare. Cerere principală. Cerere subsidiară. Coproprietate. Lucrări cu caracter durabil. Lucrări adăugate. Efectul pozitiv al autorității de lucru judecat. Aplicarea legii în timp	65
8. Contravaloarea îmbunătățirilor aduse imobilului. Cheltuieli voluptuare. Expertiză tehnică. Principiul contradictorialității. Principiul dreptului la apărare. Refacerea sau completarea probelor administrate la prima instanță. Administrarea unei probe noi în apel. Înlăturarea probei. Vătămare procesuală.....	99
9. Manifestarea negativă a dreptului de accesiuone. Hotărâre care să țină loc de act de vânzare-cumpărare. Contravaloarea lipsei de folosință a imobilului. Conflict de legi în timp. Unitate de învățământ. Domeniul public al unității administrative-teritoriale. Desființarea construcției. Prezumția de bună-credință.....	117
10. Monument istoric. Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale. Prezumția proprietății. Lipsa autorizației de construire. Consecințe.....	131

11. Autorizație de construire. Lucrări efectuate în lipsa autorizației de construire. Intabularea în Cartea funciară a dreptului de proprietate. Principiul securității juridice.....	137
12. Accesiune imobiliară artificială. Acțiuni în constatare formulate succesiv, cu privire la aceeași suprafață de teren. Autoritate de lucru judecat. <i>Causa debendi</i> . <i>Causa petendi</i>	151
13. Dreptul de opțiune al proprietarului terenului de a despăgubi constructorul de bună-credință. Respingerea probei testimoniale	156
14. Acțiune în constatarea calității de constructor de bună-credință. Calificarea acțiunii de către instanță. Condiții și efecte. Dreptul de accesiune. Momentul de la care curge termenul de prescripție.....	170
15. Construcția unui imobil fără autorizație. Respingerea dobândirii dreptului de proprietate asupra acestuia prin accesiune imobiliară artificială.....	178
16. Situația în care unul dintre coproprietari construiește pe terenul proprietate comună. Consecințe	182
17. Teren restituit în natură, în temeiul Legii nr. 10/2001. Invocarea accesiunii imobiliare asupra construcției edificate anterior restituirii terenului. Oponerea de către proprietarul clădirii a dreptului de suprafață.....	195
18. Construcție provizorie. Accesiune imobiliară.....	216
19. Restituirea în natură, pe calea procedurii Legii nr. 10/2001, a unui teren pe care au fost edificate, după 1 ianuarie 1990, construcții neautorizate. Incidența dispozițiilor dreptului comun în privința dezdăunării cu valoarea construcțiilor, în lipsa reglementării în legea specială	220
20. Situația juridică a constructorului pe terenul altei persoane. Înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor și recunoașterea dreptului de suprafață asupra terenului. Condiții	235
21. Accesiune imobiliară artificială. Distincție față de acțiunea în revendicare	239
22. Contract de închiriere asupra terenului. Ridicarea construcțiilor. Condiții. Rea-credință. Nulitatea absolută a contractelor de garanție imobiliară.....	243

23. Construcție edificată pe terenul altei persoane. Lipsa autorizației de construire și a acordului proprietarului. Inexistența bunei-credințe a constructorului. Consecințe	250
24. Recunoașterea, prin hotărâre judecătorească, a calității de constructor de bună-credință. Consecințe	252
25. Momentul la care se apreciază buna-credință sau reaua-credință a constructorului	256
26. Edificarea construcției, fără autorizație, pe terenul preluat de stat de la foștii proprietari, restituit ulterior acestora.....	259
27. Desființarea construcțiilor edificate pe terenul ce constituie servitute de trecere. Opozabilitatea hotărârii judecătorești prin care s-a constituit servitutea. Relevanța bunei-credințe	262
28. Lipsa titlului de proprietate în deținerea terenului în litigiu, stabilită prin hotărâre judecătorească irevocabilă în cadrul altui litigiu. Reaua-credință a constructorului.....	265
29. Obligație de a face. Constructor de bună-credință. Interpretare în situația în care s-a cumpărat și partea ce se cere a se desființa	268
30. Constructor de bună-credință. Acțiune în despăgubiri. Prescripție extinctivă. Momentul de la care începe să curgă termenul de prescripție.....	269
31. Inexistența autorizației de construcție. Rea-credință. Consecințe....	270
32. Opoziția proprietarului terenului la ridicarea construcției	272
33. Constructor de rea-credință. Opțiunea proprietarului pentru desființarea construcției. Necesitatea obținerii autorizației de desființare.....	273
34. Plantații și împrejmuiri executate pe teren aflat în proprietate cooperatistă. Obligațiile actualului proprietar	274
35. Construcții edificate de chiriaș. Buna-credință. Condiții. Drept de creanță	275
36. Constructor de bună-credință. Domeniul de aplicare al art. 494 C. civ. 1864	277
37. Constructor pe terenul altuia. Condițiile în care poate fi constatată buna-credință.....	279
38. Construirea unui imobil, cu materiale proprii, pe terenul altei persoane. Drepturile constructorului și ale proprietarului terenului asupra construcției.....	281

39. Construcții pe terenul altuia. Dreptul constructorilor. Intervenirea unei convenții. Drept de creanță.....	283
40. Drepturile constructorului. Existența unei convenții. Stabilirea și cuantumul despăgubirii.....	284
41. Construcție pe terenul altuia. Buna-credință. Condiții.....	286