

CUPRINS

Capitolul I. Patrimoniul	19
Secțiunea I. Noțiuni	19
Secțiunea II. Elementele patrimoniului	20
1. Activul patrimonial	20
2. Pasivul patrimonial.....	21
Secțiunea III. Caracterele juridice ale patrimoniului.....	21
1. Este o universalitate juridică	21
2. Orice persoană are un patrimoniu	22
3. Este unic	22
4. Este divizibil.....	22
5. Este intransmisibil	22
Secțiunea IV. Funcțiile patrimoniului	23
1. Constituie gajul general al creditorilor chirografari	23
Concluzii	23
2. Explică și permite subrogația reală cu titlu universal.....	24
3. Explică și permite transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal	24
Secțiunea V. Drepturile reale și drepturile de creanță	25
Secțiunea VI. Drepturile reale	25
Secțiunea VII. Drepturile de creanță	26
Asemănări	27
Deosebiri	27
Secțiunea VIII. Categoriile juridice intermediare	28
1. Obligațiile propter rem – obligații reale de a face	28
2. Obligațiile scriptae in rem	29
O scurtă comparație a celor două categorii	29
3. Drepturile potestative	29

4. Drepturile de creație intelectuală.....	30
Secțiunea IX. Evaluare.....	30
I. Teste Grilă.....	30
II. Subiecte redacționale scurte	32
III. Răspunsuri corecte test grilă	32
Capitolul II. Posesia.....	33
Secțiunea I . Noțiune	33
Secțiunea II. Elementele constitutive ale posesiei.....	35
Corpus – elementul material (stăpânirea materială a bunului).....	35
Caracteristici:	35
Animus – elementul intențional	36
Caracteristici:	36
Secțiunea III . Dobândirea posesiei	36
Secțiunea IV. Încetarea posesiei – art. 921 C. civ.....	37
Cazurile care nu constituie posesie – art. 918 C. civ. alin. (1)	37
Secțiunea V. Viciile posesiei.....	38
1. Discontinuitatea.....	38
Caractere juridice	39
2. Violența.....	39
Caractere juridice	40
3. Clandestinitatea	40
Caractere juridice	40
4. Precaritatea (viciu prevăzut doar de vechea reglementare – art. 1847 C. civ. 1864)	40
Caractere juridice	41
Secțiunea VI. Efectele posesiei	41
Secțiunea VII. Apărarea posesiei. Acțiunile posesorii	42
1. Acțiunea posesorie generală (acțiune în complângere).....	42
Condiții	42

2. Acțiunea posesorie specială (acțiune în reintegrare).....	43
Condiții	43
Luarea măsurilor pentru conservarea bunului posedat	
– art. 952 C. civ.	44
Secțiunea VIII. Evaluare	44
I. Teste Grilă.....	44
II. Subiecte redacționale scurte	46
III. Răspunsuri corecte test grilă	47
Capitolul III. Dreptul de proprietate privată	48
Secțiunea I. Noțiuni generale	48
1. Noțiune.....	48
2. Reglementare.....	49
Constituția	49
Codul civil de la 1864	50
Noul Cod civil.....	50
Formele dreptului de proprietate – art. 552 C. civ., art.	
136 Constituția României	51
Secțiunea II. Dreptul de proprietate privată	51
1. Obiect	51
2. Modurile de dobândire – art. 557 C. civ.....	51
Atribute	52
Posesia (ius possidendi)	52
Folosința (ius utendi și ius fruendi).....	52
Dispoziția (ius abutendi)	53
3. Caractere juridice	54
Absolut	54
Exclusiv.....	54
Perpetuu	54
4. Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată.....	55
Limitele materiale	55
Limitele juridice	55

Limitele legale.....	55
Limitele convenționale.....	56
Limite judiciare	56
5. Limitele legale ale proprietății private	56
1. Folosirea apelor.....	56
2. Picătura streșinii – art. 611 C. civ.	58
3. Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații – art. 612-613 C. civ.	58
4. Vederea asupra proprietății vecinului – art. 614-616 C. civ.	59
5. Dreptul de trecere – art. 617-620 C. civ.....	60
6. Alte limite legale – art. 621-625 C. civ.	61
6. Limitele convenționale – art. 626-629 C. civ.....	62
Clauza de inalienabilitate	63
Condiții de opozabilitate	63
Efecte	64
Sancțiunile pentru nerespectarea clauzei de inalienabilitate	64
Încetarea efectelor clauzei de inalienabilitate înainte de împlinirea termenului.....	65
7. Limite judiciare – art. 630 C. civ.	65
Depășirea inconvenientelor normale ale vecinătății.....	65
Secțiunea III. Evaluare	65
I. Teste Grilă.....	65
II. Subiecte redacționale scurte	68
III. Răspunsuri corecte test grilă	69
Capitolul IV. Dreptul de proprietate publică	70
Secțiunea I. Aspecte de ordin general	70
1.1. Noțiunea legală.....	70
Nota Bene.....	71

1.2. Subiectele dreptului de proprietate publică	71
Nota Bene.....	72
1.3. Obiectul dreptului de proprietate publică	72
1.4. Caracterele juridice ale dreptului de proprietate publică	73
1.4.1. Caracterul inalienabil	73
1.4.2. Caracterul insesizabil	73
1.4.3. Caracterul imprescriptibil.....	73
Secțiunea II. Cazuri de dobândire a dreptului de proprietate publică.....	74
2.1. Moduri de dobândire a dreptului de proprietate publică	74
2.2. Exproprierea pentru cauză de utilitate publică	74
2.2.1. Noțiune.....	74
2.2.2. Sedes materiae.....	75
2.2.3. Procedura exproprierii pe scurt	75
1. Efectuarea unei cercetări prealabile	75
2. Declararea utilității publice	76
3. Măsuri premergătoare exproprierii.....	76
4. Exproprierea și stabilirea despăgubirilor – faza judiciară.....	77
5. Plata despăgubirilor și punerea în posesie a expropriatorului.....	78
6. Dreptul de folosință și de retrocedare	79
Secțiunea III. Exercitarea dreptului de proprietate publică	79
3.1. Dreptul de administrare	79
3.2. Concesionarea bunurilor proprietate publică	80
3.3. Închirierea bunurilor proprietate publică.....	81
3.4. Dreptul de folosință gratuită a bunurilor proprietate publică	82
Secțiunea IV. Încetarea dreptului de proprietate publică	83

Secțiunea V. Evaluare	84
I. Teste Grilă.....	84
II. Subiecte redacționale scurte	86
III. Răspunsuri corecte test grilă	87
Capitolul V. Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate privată	88
Secțiunea I. Caracterizare generală	88
Secțiunea II. Proprietatea comună.....	89
1. Dreptul de proprietate comună pe cote-părți.....	90
Caracteristici	90
a) Coproprietatea obișnuită	91
Acte materiale	92
Acte juridice.....	93
1. Actele de administrare a coproprietății.....	93
2. Acte de dispoziție	93
3. Acte de conservare	94
Contractul de administrare a coproprietății – art. 644 alin. (1) C. civ.	94
Drepturile proprietarilor asupra cotelor ce le revin.....	94
Acțiunile în justiție.....	95
Obligațiile coproprietarilor – art. 635 C. civ.....	95
Încetarea coproprietății obișnuite	96
b) Coproprietatea forțată	96
Regimul juridic general - art. 647 C. civ.....	97
Coproprietatea asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente – art. 648 C. civ.....	98
Atribuirea în folosință exclusivă a părților comune – art. 650 C. civ.	99
Actele juridice privind cotele-părți – art. 651 C. civ.....	99
Stabilirea cotelor-părți – art. 652 C. civ.....	99
Drepturile și obligațiile coproprietarilor	100

Exercitarea dreptului de folosință – art. 653 C. civ.....	100
Cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune – art. 654 C. civ.	100
Obligația de conservare a clădirii – art. 655 C. civ.	100
Încetarea destinației folosinței comune – art. 658 C. civ.....	101
Coproprietatea asupra despărțiturilor comune – art. 660 C. civ.	101
Semnele de necomunitate – art. 661 C. civ.	102
Obligația de construire a despărțiturilor comune – art. 662 C. civ.	102
Cheltuielile de întreținere și reparare a despărțiturilor comune – art. 663 C. civ.	102
Construcțiile și instalațiile aflate în legătură cu zidul comun – art. 664 C. civ.	103
Înălțarea zidului comun – art. 665 C. civ.	103
Dobândirea coproprietății asupra despărțiturilor – art. 666 C. civ.	104
Coproprietatea asupra bunurilor ce constituie amintiri de familie – art. 1141 C. civ.	104
2. Proprietatea comună în devălmășie.....	105
Izvoarele și felurile devălmășiei – art. 668 C. civ.	105
Devălmășia legală.....	105
Devălmășia voluntară	105
3. Partajul	105
Felurile partajului – art. 670 C. civ.	106
Partajul voluntar	106
Condiții	106
Suspendarea partajului voluntar – art. 672 C. civ.	107
Partajul judiciar	107
Condiții	107

Suspendarea pronunțării partajului judiciar – art. 673	
C. civ.	107
Împărțirea – art. 676 C. civ.	108
Stingerea datoriilor și situația creditorilor – art. 677 C. civ.	108
Executarea silită privitoare la bunul comun – art. 678 C. civ.	108
Drepturile creditorilor personali ai coproprietarului – art. 679 C. civ.	109
Efectele juridice ale partajului – art. 680 C. civ.	110
Opozabilitatea unor acte juridice – art. 681 C. civ.	110
Strămutarea garanțiilor – art. 682 C. civ.	110
Garanția pentru evicțiune și vicii ascunse – art. 683 C. civ.	110
Desființarea partajului – art. 684 C. civ.	111
Secțiunea III. Proprietatea periodică	111
Valabilitatea actelor încheiate de coproprietar – art. 689 C. civ.	112
Drepturile și obligațiile coproprietarilor – art. 690 C. civ.	112
Obligația de despăgubire și excluderea – art. 691 C. civ.	112
Încetarea proprietății periodice – art. 692 C. civ.	113
Secțiunea IV. Proprietatea rezolubilă	113
Secțiunea V. Proprietatea anulabilă	114
Secțiunea VI. Evaluare	115
I. Teste Grilă	115
II. Subiecte redacționale scurte	119
III. Răspunsuri corecte test grilă	120
Capitolul VI. Apărarea dreptului de proprietate privată.	
Acțiunea în revendicare	121
Caracterele acțiunii în revendicare	121
Calitatea procesuală activă	122

Calitatea procesuală pasivă	122
A. Acțiunea în revendicare imobiliară.....	122
Probațiunea – art. 249 C. pr. civ. –.....	122
Situatii	123
1. Ambele părți dețin titluri de proprietate	123
a) Ambele titluri provin de la același autor	123
b) Titlurile provin de la autori diferiți	124
2. Doar una dintre părți deține titlu	124
a) Partea care deține titlul are calitatea de reclamant	124
b) Cel care are titlul se află în persoana pârâtului	124
3. Niciuna dintre părți nu are titlu	124
a) Va avea câștig de cauză posesorul	124
b) Soluționarea se face în baza comparării titlurilor	125
Imprescriptibilitatea acțiunii în revendicare imobiliară – art. 563 alin. (2) C. civ. –.....	125
B. Acțiunea în revendicare mobilă.....	125
Situatii	125
1. Situația dobânditorului de bună-credință prin act translativ de proprietate– art. 937 alin. (1) C. civ. –.....	125
Condiții	126
2. Situația bunul pierdut sau furat – art. 937 alin. (2) C. civ. –	126
3. Situația găsitului bunului – art. 942 alin (2) C. civ. –	127
4. Situația dobânditorului de rea-credință	128
Imprescriptibilitatea acțiunii în revendicare mobilă	128
Efectele admiterii acțiunii în revendicare – art. 566 C. civ. –	128
1. Restituirea bunului – art. 566 alin. (1) C. civ. –.....	128
2. Restituirea fructelor și productelor – art. 566 alin. (2) C. civ. –.....	129

3. Restituirea cheltuielilor făcute de către pârât – art. 566 alin. (3) C. civ. –	129
Opozabilitatea față de terți – art. 563 alin. (4) C. civ. –	130
Evaluare.....	131
I. Teste grilă	131
II. Subiecte redacționale scurte	134
III. Răspunsuri corecte test grilă	135
Capitolul VII. Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată	136
Secțiunea I. Caracterizare generală	136
Secțiunea II. Dreptul de superficie - art. 893 C. civ.	138
Caractere juridice	138
Modurile de dobândire – art. 693 C. civ.....	139
Întinderea și exercitarea dreptului de superficie – art. 695 C. civ.....	139
Evaluarea prestației superficialului – art. 697 C. civ.	140
Stingerea dreptului de superficie – art. 698 C. civ.	140
a) Efectele încetării superficiei prin expirarea termenului – art. 699 C. civ.	141
b) Efectele încetării superficiei prin consolidare – art. 700 C. civ.	142
c) Efectele încetării superficiei prin pieirea construcției – art. 701 C. civ.....	142
d) Alte cauze	143
Secțiunea III. Dreptul de uzufruct - art. 703 C. civ.	143
Caractere juridice	143
Constituirea uzufructului – art. 704 C. civ.	144
Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar	144
Drepturile uzufructuarului.....	144
Drepturile nudului proprietar	148

Obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar.....	149
Stingerea uzufructului – art. 746 C. civ.	154
Secțiunea IV. Dreptul de uz și dreptul de abitație	155
Asemănări	155
Deosebiri	156
Secțiunea V. Dreptul de servitute.....	156
Caractere juridice	156
Clasificare	157
Constituirea servituții	158
Drepturile și obligațiile proprietarilor	158
Stingerea servituțiilor	159
Secțiunea VI. Evaluare	161
I. Teste grilă	161
II. Subiecte redacționale scurte	166
III. Răspunsuri corecte test grilă	167
Capitolul VIII. Modurile de dobândire ale dreptului de proprietate	168
1. Convenția	170
2. Accensiunea	170
Accesiunea imobiliară naturală	171
Accesiunea imobiliară artificială.....	172
Noțiuni generale.....	172
Situatii	173
Situatii speciale	176
Cazurile speciale de accesiune – art. 596 C. civ.	178
3. Uzucapiunea	180
Uzucapiunea în sistemul Codului civil de la 1864.....	180
Uzucapiunea în sistemul Codului civil actual.....	181
Uzucapiunea imobiliară	181
Uzucapiunea imobiliară extratabulară – art. 930 C. civ.	182

Dispoziții comune	183
4. Posesia de bună credință.....	184
5. Ocupațiunea.....	185
6. Tradițiunea	187
7. Hotărârea judecătorească.....	187
8. Actul administrativ – art. 557 alin. (2) C. civ. –.....	188
9. Înscrierea în Cartea Funciară – art. 557 C. civ. –.....	189
10. Evaluare.....	189
I. Teste grilă	189
II. Subiecte redacționale scurte	194
III. Răspunsuri corecte test grilă	194
Capitolul IX. Publicitatea imobiliară.....	195
Funcțiile publicității imobiliare	195
Caracteristici.....	196
Structura cărții funciare	197
Titlu	197
Partea I	197
Partea a II-a	197
Partea a III-a	198
Obiectul cărții funciare.....	199
Principiile cărții funciare	199
1. Principiul efectului constitutiv al înscrierii – art. 885 alin. (1) C. civ. –.....	199
2. Principiul publicității integrale.....	200
3. Principiul relativității înscrierii – potrivit art. 893 C. civ. –	200
4. Principiul priorității – art. 891 C. civ. –	201
5. Principiul publicității materiale	201
6. Principiul legalității	201
Modificarea imobilului înscris în cartea funciară – art. 879 C. civ. –.....	202

Înscrierile în cartea funciară – art. 881 C. civ. –	203
1. Întabulara.....	203
2. Înscrierea provizorie.....	206
3. Notarea	207
Acțiunile de Carte Funciară.....	209
1. Acțiunea în prestație tabulară – art. 896 C. civ. –	210
2. Acțiunea în justificare tabulară	210
3. Acțiunea în rectificare – art. 907 C. civ. –	211
Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii – art. 908 C. civ. –.....	211
Termenele de exercitare a acțiunii în rectificare – art. 909 C. civ. –.....	212
Efectele aditerii acțiunii în rectificare – art. 910 C. civ. –.....	213
Rectificarea notării în cartea funciară – art. 911 C. civ. –....	213
Îndreptarea erorilor materiale – art. 913 C. civ. –.....	213
Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare – art. 915 C. civ. –	214
Evaluare.....	214
I. Teste grilă	214
II. Subiecte redacționale scurte	217
III. Răspunsuri corecte test grilă	218
BIBLIOGRAFIE	219