

# TABLA DE MATERII

## PRIME CONSIDERAȚII ASUPRA BUNURILOR

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Secțiunea I. Definiții</b>                               | <b>3</b>  |
| <b>Secțiunea II. Patrimoniul</b>                            | <b>7</b>  |
| § 1. <i>Teoria clasică</i>                                  | 8         |
| I. — Patrimoniul este un ansamblu                           | 8         |
| II. — Patrimoniul este legat de personalitate               | 9         |
| A. <i>Orice persoană are un patrimoniu</i>                  | 9         |
| B. <i>Orice persoană nu are decât un patrimoniu</i>         | 10        |
| C. <i>Orice patrimoniu aparține unei persoane</i>           | 13        |
| III. — Elementele pur personale sunt excluse din patrimoniu | 14        |
| § 2. <i>Discuție</i>                                        | 16        |
| <b>Secțiunea III. Evoluție</b>                              | <b>16</b> |

## CARTEA I BOGĂȚIILE

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| TITLUL I. MOBILE ȘI IMOBILE ȘI DISTINCȚII SECUNDARE | 23 |
|-----------------------------------------------------|----|

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>Capitolul I. Mobile și imobile</b> | <b>25</b> |
|---------------------------------------|-----------|

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Secțiunea I. Origine și interese</b> | <b>25</b> |
|-----------------------------------------|-----------|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| § 1. <i>Origine istorică</i>         | 25 |
| I. — Dreptul roman                   | 26 |
| II. — Vechiul drept                  | 26 |
| A. <i>Pământurile și alte bunuri</i> | 26 |
| B. <i>Mobile și imobile</i>          | 27 |
| III. — Codul civil                   | 27 |
| § 2. <i>Interese</i>                 | 28 |
| I. — Diferență fizică                | 29 |
| A. <i>Publicitate legală</i>         | 29 |
| B. <i>Garanțiile reale</i>           | 30 |
| C. <i>Posesia</i>                    | 30 |
| II. — Diferențe de valoare           | 31 |

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Secțiunea II. Criteriul distincției .....</b>                       | <b>32</b> |
| § 1. <i>Criteriu fizic</i> .....                                       | 32        |
| I. — <i>Lucruri</i> .....                                              | 32        |
| II. — <i>Drepturi</i> .....                                            | 33        |
| A. <i>Drept real</i> .....                                             | 33        |
| B. <i>Drept personal</i> .....                                         | 33        |
| C. <i>Drepturi incorporale</i> .....                                   | 34        |
| § 2. <i>Retușuri aduse criteriului fizic</i> .....                     | 35        |
| I. — <i>Mobile prin anticipație</i> .....                              | 36        |
| A. <i>Vânzare</i> .....                                                | 36        |
| B. <i>Urmărire silită</i> .....                                        | 37        |
| II. — <i>Imobile prin destinație</i> .....                             | 37        |
| III. — <i>Subrogația reală</i> .....                                   | 40        |
| <br><b>Capitolul II. Distincții secundare .....</b>                    | <b>41</b> |
| § 1. <i>Lucrurile consumptibile și cele neconsumptibile</i> .....      | 41        |
| I. — <i>Dualism</i> .....                                              | 42        |
| II. — <i>Bunuri de consum</i> .....                                    | 43        |
| § 2. <i>Lucruri fungibile și nefungibile</i> .....                     | 43        |
| I. — <i>Definiția</i> .....                                            | 44        |
| A. <i>Criteriu fizic</i> .....                                         | 44        |
| B. <i>Corectiv voluntar</i> .....                                      | 44        |
| II. — <i>Interese practice</i> .....                                   | 45        |
| III. — <i>Raporturi între fungibilitate și consumptibilitate</i> ..... | 46        |
| § 3. <i>Capital și venituri</i> .....                                  | 46        |
| § 4. <i>Lucruri apropiate și neapropiate</i> .....                     | 48        |
| § 5. <i>Lucruri în și în afara comerțului</i> .....                    | 50        |
| § 6. <i>Bunuri private și bunuri publice</i> .....                     | 51        |
| <br><b>TITLUL II. BUNURILE CORPORALE ȘI PROPRIETĂȚILE .....</b>        | <b>55</b> |
| <b>Secțiunea I. Natură juridică .....</b>                              | <b>56</b> |
| § 1. <i>Bunuri incorporale</i> .....                                   | 57        |
| § 2. <i>Proprietate sau monopol de exploatare?</i> .....               | 58        |
| <b>Secțiunea II. Varietatea proprietăților incorporale .....</b>       | <b>61</b> |
| § 1. <i>Diversitate</i> .....                                          | 61        |
| I. — <i>Dreptul la clientelă</i> .....                                 | 62        |
| II. — <i>Monopoluri de exploatare</i> .....                            | 64        |
| A. <i>Semne distinctive</i> .....                                      | 64        |
| B. <i>Creații intelectuale</i> .....                                   | 69        |
| § 2. <i>Caractere comune</i> .....                                     | 77        |
| I. — <i>Caractere negative</i> .....                                   | 77        |
| II. — <i>Caractere pozitive</i> .....                                  | 77        |

CARTEA II  
DREPTURI ASUPRA BOGĂȚIILOR

|                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Capitol preliminar. Distincție între drepturile reale și drepturile personale .....</b> | <b>83</b>  |
| <b>Secțiunea I. Analiza și criticile clasice.....</b>                                      | <b>83</b>  |
| § 1. <i>Distincția tradițională</i> .....                                                  | 84         |
| I. — Lista drepturilor reale.....                                                          | 84         |
| A. <i>Drepturi reale</i> .....                                                             | 84         |
| B. <i>Drepturi personale</i> .....                                                         | 89         |
| II. — Caractere .....                                                                      | 89         |
| § 2. <i>Critici clasice</i> .....                                                          | 90         |
| A. <i>Teoriile personaliste</i> .....                                                      | 90         |
| B. <i>Teorii obiective</i> .....                                                           | 91         |
| <b>Secțiunea II. Relativitatea distincției.....</b>                                        | <b>92</b>  |
| § 1. <i>Putere directă</i> .....                                                           | 92         |
| § 2. <i>Opozabilitate absolută</i> .....                                                   | 93         |
| I. — Comparare.....                                                                        | 94         |
| II. — Ierarhie .....                                                                       | 95         |
| A. <i>Drept real</i> .....                                                                 | 95         |
| B. <i>Obligații</i> .....                                                                  | 98         |
| <b>TITLUL I. PROPRIETATEA.....</b>                                                         | <b>101</b> |
| <b>PRIME CONSIDERAȚII ASUPRA PROPRIETĂȚII .....</b>                                        | <b>103</b> |
| § 1. <i>Fundamente</i> .....                                                               | 103        |
| § 2. <i>Istorie</i> .....                                                                  | 104        |
| I. — Dreptul roman .....                                                                   | 104        |
| II. — Vechiul drept și Codul civil.....                                                    | 105        |
| III. — După Codul civil.....                                                               | 106        |
| <b>SUBTITLUL I. ATRIBUTELE PROPRIETĂȚII .....</b>                                          | <b>111</b> |
| <b>Capitolul I. Dreptul de proprietate .....</b>                                           | <b>113</b> |
| <b>Secțiunea I. Prerogativele proprietarului.....</b>                                      | <b>113</b> |
| § 1. <i>Drepturile proprietarului</i> .....                                                | 113        |
| I. — Dreptul de a dispune .....                                                            | 114        |
| II. — Dreptul de a uza de lucru și de a-i percepe fructele.....                            | 114        |
| § 2. <i>Întinderea proprietății</i> .....                                                  | 115        |
| I. — Dimensiuni spațiale.....                                                              | 115        |
| A. <i>Ceea ce se află deasupra</i> .....                                                   | 115        |
| B. <i>Dedesubtul</i> .....                                                                 | 116        |
| II. — Dimensiuni temporale: accesiunea .....                                               | 117        |
| A. <i>Accesiunea mobilă</i> .....                                                          | 118        |
| B. <i>Accesiunea imobiliară</i> .....                                                      | 118        |
| <b>Secțiunea II. Caracterele dreptului de proprietate.....</b>                             | <b>125</b> |
| § 1. <i>Exclusivism</i> .....                                                              | 126        |
| § 2. <i>Caracter nelimitat</i> .....                                                       | 126        |

|                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| § 3. <i>Perpetuitatea proprietății și a revendicării</i> .....        | 128        |
| I. — Perpetuitatea acțiunii în revendicare .....                      | 129        |
| II. — Absența termenului extinctiv .....                              | 130        |
| III. — Restituții .....                                               | 131        |
| <b>Capitolul II. Posesia</b> .....                                    | <b>133</b> |
| § <i>Preliminar: Fundamente</i> .....                                 | 133        |
| I. — Analize doctrinale .....                                         | 134        |
| II. — Pragmatism francez .....                                        | 136        |
| <b>Secțiunea I. Condiții</b> .....                                    | <b>136</b> |
| § 1. <i>Condiții de existență</i> .....                               | 136        |
| I. — Elemente .....                                                   | 136        |
| A. <i>Corpus</i> .....                                                | 137        |
| B. <i>Animus</i> .....                                                | 138        |
| II. — Dobândire și conservare .....                                   | 139        |
| § 2. <i>Vicii ale posesiei</i> .....                                  | 141        |
| I. — Violența .....                                                   | 141        |
| II. — Clandestinitate .....                                           | 142        |
| III. — Echivoc .....                                                  | 142        |
| § 3. <i>Detenție precară</i> .....                                    | 143        |
| <b>Secțiunea II. Regim juridic</b> .....                              | <b>144</b> |
| § 1. <i>Protecția posesorie</i> .....                                 | 145        |
| I. — Tulburare .....                                                  | 146        |
| II. — Rapiditate .....                                                | 147        |
| III. — Separația între posesoriu și petitoriu .....                   | 148        |
| IV. — Inadmisibilitate între contractanți .....                       | 149        |
| § 2. <i>Efectele posesiei</i> .....                                   | 150        |
| I. — Prezumție .....                                                  | 150        |
| II. — Dobândirea proprietății .....                                   | 151        |
| III. — Dobândirea fructelor de către posesorul de bună-credință ..... | 151        |
| <b>SUBTITLUL II. DOBÂNDIREA ȘI PROBA PROPRIETĂȚII</b> .....           | <b>153</b> |
| <b>Capitolul I. Dobândirea proprietății</b> .....                     | <b>155</b> |
| <b>Secțiunea I. Transfer</b> .....                                    | <b>155</b> |
| <b>Secțiunea II. Dobândirea directă</b> .....                         | <b>156</b> |
| <b>Subsecțiunea I. Imobile: uzucapiunea</b> .....                     | <b>157</b> |
| § 1. <i>Reguli comune celor două uzucapiuni</i> .....                 | 158        |
| I. — Condiții .....                                                   | 158        |
| A. <i>Posesie</i> .....                                               | 158        |
| B. <i>Termen</i> .....                                                | 159        |
| II. — Efecte .....                                                    | 162        |
| § 2. <i>Reguli specifice uzucapiunii prescurtate</i> .....            | 162        |
| I. — Justul titlu .....                                               | 163        |
| II. — Buna-credință .....                                             | 165        |

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Subsecțiunea II. Mobile corporale: posesia și ocupațiunea .....</b> | <b>165</b> |
| § 1. <i>În materie de mobile, posesia echivalează cu titlul</i> .....  | 166        |
| I. — Dobândire a non domino .....                                      | 169        |
| A. <i>Regula generală</i> .....                                        | 170        |
| B. <i>Excepție</i> .....                                               | 173        |
| II. — Presumția de titlu .....                                         | 175        |
| § 2. <i>Ocupațiunea</i> .....                                          | 177        |
| I. — Mobile încă neapropiate .....                                     | 178        |
| II. — Mobile ce au încetat să mai fie apropiate .....                  | 179        |
| A. <i>Comoara</i> .....                                                | 179        |
| B. <i>Epave</i> .....                                                  | 180        |
| C. <i>Obiecte abandonate</i> .....                                     | 181        |
| <b>Capitolul II. Proba proprietății .....</b>                          | <b>183</b> |
| <b>Secțiunea I. Mijloacele de probă .....</b>                          | <b>184</b> |
| <b>Secțiunea II. Conflicte de prezumții .....</b>                      | <b>186</b> |
| SUBTITLUL III. PROPRIETĂȚI SPECIALE .....                              | 189        |
| PRIME CONSIDERAȚII ASUPRA PROPRIETĂȚILOR SPECIALE .....                | 189        |
| <b>Capitolul I. Proprietăți colective .....</b>                        | <b>193</b> |
| <b>Secțiunea I. Indiviziune ordinară .....</b>                         | <b>194</b> |
| § 1. <i>Compunerea masei indivize</i> .....                            | 196        |
| I. — Activ .....                                                       | 197        |
| II. — Pasiv .....                                                      | 200        |
| § 2. <i>Gestiunea indiviziunii</i> .....                               | 201        |
| I. — Menținerea principiilor .....                                     | 202        |
| A. <i>Folosința</i> .....                                              | 202        |
| B. <i>Precaritate</i> .....                                            | 202        |
| C. <i>Unanimitate de gestiune atenuată</i> .....                       | 203        |
| D. <i>Efect declarativ</i> .....                                       | 207        |
| E. <i>Reglare de conturi</i> .....                                     | 207        |
| F. <i>Măsuri de criză</i> .....                                        | 208        |
| II. — Regim convențional .....                                         | 209        |
| § 3. <i>Dreptul indivizarului asupra părții sale</i> .....             | 210        |
| <b>Secțiunea II. Coproprietatea imobilelor construite .....</b>        | <b>212</b> |
| § 1. <i>Lotul de coproprietate</i> .....                               | 216        |
| I. — Compunere .....                                                   | 216        |
| II. — Drepturi și sarcini ale coproprietarului .....                   | 218        |
| A. <i>Drepturi</i> .....                                               | 218        |
| B. <i>Sarcini</i> .....                                                | 221        |
| III. — Natură juridică .....                                           | 224        |
| § 2. <i>Organizarea colectivă</i> .....                                | 225        |
| I. — Regulamentul de coproprietate .....                               | 225        |

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| II. — Organele coproprietății .....                 | 227        |
| A. <i>Sindicatul coproprietarilor</i> .....         | 227        |
| B. <i>Sindic</i> .....                              | 231        |
| C. <i>Judecătorul și autoritățile publice</i> ..... | 233        |
| <b>Secțiunea III. Fonduri comune</b> .....          | <b>234</b> |
| <b>Capitolul II. Proprietate fiduciară</b> .....    | <b>235</b> |
| TITLUL II. UZUFRUCTUL ȘI DREPTUL DE UZ .....        | 243        |
| <b>CAPITOLUL I. UZUFRUCTUL</b> .....                | <b>245</b> |
| <b>Secțiunea I. Sociologie</b> .....                | <b>245</b> |
| <b>Secțiunea II. Noțiuni</b> .....                  | <b>247</b> |
| § 1. <i>Drept temporar</i> .....                    | 248        |
| § 2. <i>Drept real</i> .....                        | 248        |
| § 3. <i>Dezmembrare</i> .....                       | 250        |
| I. — Analiza clasică .....                          | 250        |
| II. — Limite .....                                  | 250        |
| III. — Analiza modernă .....                        | 251        |
| <b>Secțiunea III. Domeniu</b> .....                 | <b>252</b> |
| <b>Secțiunea IV. Regim</b> .....                    | <b>255</b> |
| § 1. <i>Constituire</i> .....                       | 255        |
| § 2. <i>Funcționare</i> .....                       | 256        |
| I. — Situația uzufructuarului .....                 | 256        |
| A. <i>Drepturi</i> .....                            | 257        |
| B. <i>Puteri</i> .....                              | 257        |
| C. <i>Obligații</i> .....                           | 260        |
| II. — Situația nudului proprietar .....             | 263        |
| A. <i>Drepturi</i> .....                            | 263        |
| B. <i>Obligații</i> .....                           | 264        |
| § 3. <i>Stingere</i> .....                          | 265        |
| I. — Cauze .....                                    | 265        |
| II. — Efecte .....                                  | 266        |
| <b>Capitolul II. Uz și abitație</b> .....           | <b>269</b> |
| TITLUL III. SUPERFICIA .....                        | 273        |
| TITLUL IV. VECINĂTATE .....                         | 279        |
| SUBTITLUL I. LIMITELE VECINĂTĂȚII .....             | 281        |
| <b>Secțiunea I. Grănițuire și îngrădire</b> .....   | <b>281</b> |
| § 1. <i>Grănițuirea</i> .....                       | 281        |
| § 2. <i>Îngrădirea</i> .....                        | 283        |
| I. — Drept .....                                    | 283        |
| II. — Obligație .....                               | 284        |

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Secțiunea II. Zidurile .....</b>                             | <b>284</b> |
| § 1. <i>Zid de închidere privativ</i> .....                     | 285        |
| § 2. <i>Zidul comun</i> .....                                   | 286        |
| I. — Regim.....                                                 | 286        |
| A. <i>Natura juridică</i> .....                                 | 286        |
| B. <i>Drepturile coproprietarilor</i> .....                     | 287        |
| II. — Dobândire și pierdere.....                                | 289        |
| A. <i>Dobândire</i> .....                                       | 289        |
| B. <i>Pierdere</i> .....                                        | 292        |
| III. — Proba .....                                              | 293        |
| <b>Secțiunea III. Plantații, deschideri și vederi .....</b>     | <b>294</b> |
| § 1. <i>Plantații</i> .....                                     | 294        |
| § 2. <i>Deschideri și vederi</i> .....                          | 295        |
| <b>SUBTITLUL II. OBLIGAȚIILE VECINĂTĂȚII .....</b>              | <b>299</b> |
| <b>Secțiunea I. Loc înfundat .....</b>                          | <b>299</b> |
| § 1. <i>Natura juridică</i> .....                               | 300        |
| § 2. <i>Condiții</i> .....                                      | 301        |
| § 3. <i>Fundament</i> .....                                     | 303        |
| § 4. <i>Dobândire, pierdere și posesiune</i> .....              | 304        |
| <b>Secțiunea II. Indiviziuni forțate .....</b>                  | <b>306</b> |
| <b>Secțiunea III. Lotizări și amenajări .....</b>               | <b>308</b> |
| <b>Secțiunea IV. Tulburări de vecinătate .....</b>              | <b>310</b> |
| § 1. <i>Fundamente</i> .....                                    | 310        |
| I. — Culpă.....                                                 | 310        |
| II. — Daună anormală .....                                      | 311        |
| III. — Domeniu .....                                            | 313        |
| § 2. <i>Sanțiuni</i> .....                                      | 314        |
| <b>TITLUL V. SERVITUȚILE .....</b>                              | <b>315</b> |
| <b>PRIME CONSIDERAȚII ASUPRA SERVITUȚILOR.....</b>              | <b>315</b> |
| <b>Capitolul I. Caracterele generale ale servituților .....</b> | <b>319</b> |
| <b>Secțiunea I. Elemente constitutive .....</b>                 | <b>319</b> |
| § 1. <i>Un fond</i> .....                                       | 319        |
| § 2. <i>Proprietăți distincte</i> .....                         | 321        |
| § 3. <i>Afectarea unui fond altuia</i> .....                    | 322        |
| I. — Utilitatea unui fond .....                                 | 323        |
| II. — Impusă fondului, nu persoanei.....                        | 323        |
| III. — Profită fondului, nu persoanei.....                      | 324        |
| IV. — Aplicații.....                                            | 324        |
| A. <i>Vânătoare și pescuit</i> .....                            | 324        |
| B. <i>Dreptul de a obține prestații</i> .....                   | 325        |
| C. <i>Obligația de nonconcurență</i> .....                      | 325        |
| D. <i>Servituți colective</i> .....                             | 326        |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>Secțiunea II. Caractere și natură .....</b>            | <b>329</b> |
| <b>Secțiunea III. Clasificări .....</b>                   | <b>331</b> |
| § 1. <i>Moduri de exercitare .....</i>                    | 331        |
| A. <i>Servituți continue și discontinue .....</i>         | 331        |
| B. <i>Servituți aparente și neaparente .....</i>          | 332        |
| C. <i>Combinații.....</i>                                 | 333        |
| § 2. <i>Izvoare .....</i>                                 | 333        |
| <b>Capitolul II. Regimul juridic al servituților.....</b> | <b>334</b> |
| <b>Secțiunea I. Moduri de dobândire .....</b>             | <b>335</b> |
| § 1. <i>Titlul .....</i>                                  | 335        |
| § 2. <i>Uzucapiunea .....</i>                             | 337        |
| I. — <i>Rigoarea legală.....</i>                          | 337        |
| II. — <i>Paliative jurisprudențiale.....</i>              | 339        |
| A. <i>Uzucapiune.....</i>                                 | 339        |
| B. <i>Probă .....</i>                                     | 340        |
| § 3. <i>Destinația tatălui de familie.....</i>            | 340        |
| I. — <i>Domeniu de aplicare .....</i>                     | 341        |
| II. — <i>Starea de fapt .....</i>                         | 341        |
| A. <i>Proprietar.....</i>                                 | 341        |
| B. <i>Material evidentă .....</i>                         | 342        |
| C. <i>Anterioară divizării .....</i>                      | 342        |
| III. — <i>Act de separare.....</i>                        | 343        |
| <b>Secțiunea II. Exercițare .....</b>                     | <b>343</b> |
| § 1. <i>Întindere .....</i>                               | 343        |
| § 2. <i>Fixitate.....</i>                                 | 345        |
| I. — <i>Rigoare legală .....</i>                          | 345        |
| II. — <i>Atenuări jurisprudențiale.....</i>               | 346        |
| A. <i>Interpretare.....</i>                               | 346        |
| B. <i>Sancțiuni .....</i>                                 | 347        |
| § 3. <i>Protecția judiciară .....</i>                     | 348        |
| I. — <i>Acțiunea petitorie .....</i>                      | 348        |
| II. — <i>Acțiunea posesorie .....</i>                     | 349        |
| <b>Secțiunea III. Stingerea .....</b>                     | <b>351</b> |
| <b>Capitolul III. Servituți administrative.....</b>       | <b>353</b> |
| INDEXUL ADAGIILOR.....                                    | 357        |
| INDEXUL PRINCIPALELOR DECIZII JUDICIARE.....              | 358        |
| INDEXUL ALFABETIC AL MATERIILOR .....                     | 363        |