

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

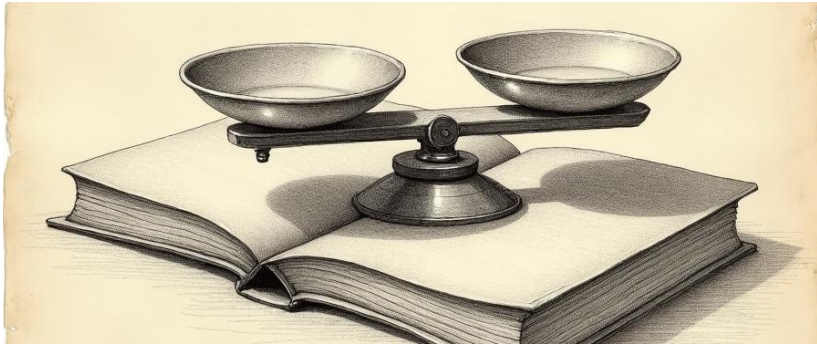
Calitatea procesuală pasivă	122
A. Acțiunea în revendicare imobiliară.....	122
Probațiunea – art. 249 C. pr. civ. –.....	122
Situatii	123
1. Ambele părți dețin titluri de proprietate	123
a) Ambele titluri provin de la același autor	123
b) Titlurile provin de la autori diferiți	124
2. Doar una dintre 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 superficiarului – 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
Situații	173
Situații 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



Capitolul I. Patrimoniul

Secțiunea I. Noțiune

Patrimoniul într-o formă simplă și concisă, lăsând la o parte vastele definiții date de personalități ale domeniului juridic, pe lângă sensul dat de Codul civil, evocat mai departe de legi privind nenumărate domenii, toate acestea, cu mici diferențe se referă la o singură idee de bază, aceea conform căreia o grupare unitară de drepturi și obligații corelative, grupare ce se distinge după natura sau regimul juridic.

Conform art. 31 C. civ. (1) „Orice persoană fizică sau persoană juridică este titulară a unui patrimoniu care include toate drepturile și datoriile ce pot fi evaluate în bani și aparțin acesteia”, deci vorbim despre drepturile și obligațiile corelative pecuniare, deci evaluabile în bani, excluzând drepturile nepatrimoniale. Cu toate acestea, în ipoteza în care este adusă atingere asupra drepturilor patrimoniale fapt din care rezultă prejudicii, se naște un drept de creanță împotriva autorului faptei ilicite, care presupune repararea prejudiciilor.

Referitor la vechiul Cod civil, în prezent abrogat¹, acesta nu prevedea o definiție a noțiunii de patrimoniu, dar existau referiri la acesta implicite sau explicite.

Observăm art. 1718 C. civ. 1864, care face o referire generală în mod implicit, potrivit căreia „oricine este obligat personal este ținut de a îndeplini îndatoririle sale cu toate bunurile sale, mobile și imobile, prezente și viitoare.”, Trimiterea făcută de vechiul Cod civil la toate bunurile ce aparțin debitorului, „prezente și viitoare”, cu care acesta garanta îndeplinirea obligațiilor asumate față de creditorul său, avea în vedere totalitatea bunurilor acestuia, universalitatea lor, privită ca atare. Potrivit art. 781 C. civ. 1864, care se referă la patrimoniu în mod explicit, creditorii puteau cere „separația patrimoniului defunctului de acela al eredelui”, cu scopul de a nu se produce confuziunea dintre patrimoniul defunctului și patrimoniul propriu al moștenitorului².

Secțiunea II. Elementele patrimoniului

1. Activul patrimonial

Cuprinde toate drepturile ce au valoare economică, deci exprimabile pecuniar. Astfel putem vorbi despre drepturi reale precum dreptul de proprietate asupra anumitor bunuri, dreptul de suprafață asupra unui teren, dreptul de uzufruct asupra unor bunuri etc. sau drepturi de creanță: dreptul de a primi suma împrumutată, dreptul de a primi prețul asupra lucrului vândut etc.

Acesta se împarte în capitaluri care reprezintă expresia valorică a unor bunuri care fac parte din patrimoniu, bunuri care se împart la

¹ Prin dispozițiile art. 230 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, a fost abrogat vechiul Cod civil, exceptând art. 1169-1174 și art. 1176-1206, care au fost abrogate la intrarea în vigoare a noului Cod de procedura civilă, respectiv în anul 2013.

² A se vedea C. Bîrsan, *Drept civil: drepturile reale principale*, Ed. Hamangiu, 2020.

rândul lor în bunuri productive (un imobil închiriat) și bunuri neproductive (un imobil locuit de către proprietar); respectiv venituri, prin care înțelegem anumite resurse periodice pecuniare realizate de o anumită persoană, ce intră în patrimoniul acesteia, venituri din care distingem două categorii în funcție de originea acestora precum venituri ce constau în bunuri în natură (produsele obținute din arendarea unei suprafețe de teren) sau diverse (exploatarea unui bun productiv).

2. Pasivul patrimonial

Cuprinde toate datoriile, obligațiile evaluabile din punct de vedere economic, datorii care pot lua forma unei obligații de a da, a face sau a nu face³.

Secțiunea III. Caracterele juridice ale patrimoniului

1. Este o universalitate juridică

După cum am enunțat mai sus, patrimoniul cuprinde în mod unitar drepturile și obligațiile evaluabile în bani, fără a mai intra în detalii, în aceeași măsură acest caracter exprimă faptul că drepturile și obligațiile, respectiv activele și pasivele trebuie privite în totalitatea lor.

Diferența dintre această universalitate de drept și o universalitate de fapt este că aceasta din urmă conform art. 541 C. civ. alin. (1) „constituie o universalitate de fapt ansamblul bunurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege” alin. (2) „bunurile care alcătuiesc universalitatea de fapt pot, împreună sau separate, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte”.

³ Dacă valoarea pasivului este mai mare decât cea a activului, ne aflăm în prezența stării de insolvabilitate.

2. Orice persoană are un patrimoniu

Art. 31 alin. (1) „orice persoană fizică sau juridică este titulară a unui patrimoniu”, deci patrimoniul nu este decât consecința firească a dobândirii calității de persoană fizică sau juridică, pentru aceasta din urmă, reprezentând o condiție esențială conform art. 187 C. civ. Orice persoană are un patrimoniu, inclusiv persoanele cu o situație material precară, fapt ce prezintă interes comparativ cu persoanele titulare ale unui patrimoniu înzestrat.

3. Este unic

Acest caracter este în strânsă legătură cu cel anterior, deoarece acesta derivă din același articol al Codului civil, având în vedere faptul că o persoană are un singur patrimoniu indiferent de multitudinea activelor și pasivelor cuprinse de acesta.

4. Este divizibil

Acesta este divizibil, dar nu în sensul în care ar afecta caracterul său unic, ci în sensul diviziunii în mai multe mase patrimoniale distincte, numite patrimonii de afecțaiune, fiecare având un regim juridic diferit, după cum reiese din art. 31 alin. (2) acesta poate face obiectul unei diviziuni sau unei afecțaiuni numai în cazurile și condițiile prevăzute de lege, iar alin. (2) al aceluiași articol privește patrimoniile de afecțaiune care sunt masele patrimoniale fiduciare, cele afectate unei profesii autorizate, precum și alte patrimonii determinate potrivit legii⁴.

5. Este intransmisibil

Aceasta este regula în ceea ce privește actele juridice inter vivos, patrimoniul fiind interdependent de persoana titularului său, deci

⁴ Consecința principiului divizibilității, cu caracter de noutate, este instituirea posibilității juridice a transferului intrapatrimonial art. 32 C. civ.

transmisiunea integrală a acestuia poate avea loc numai la decesul persoanei fizice, respectiv la încetarea persoanei juridice.

O excepție fiind posibilă în cazul reorganizării persoanei juridice, și aceea conform art. 236 alin. (3) prin divizarea parțială are loc o transmisiune cu titlu universal a patrimoniului fără a-și înceta existența.

Secțiunea IV. Funcțiile patrimoniului

1. Constituie gajul general al creditorilor chirografari⁵

Art. 2324 C. civ. prevede următoarele:

(1) Cel care este obligat personal răspunde cu toate bunurile sale mobile și imobile, prezente și viitoare. Ele servesc drept garanție comună a creditorilor săi.

(2) Nu pot face obiectul garanției prevăzute la alin. (1) bunurile insesizabile.

(3) Creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu o anumită diviziune a patrimoniului, autorizată de lege, trebuie să urmărească mai întâi bunurile care fac obiectul acelei mase patrimoniale. Dacă acestea nu sunt suficiente pentru satisfacerea creanțelor, pot fi urmărite și celelalte bunuri ale debitorului.

(4) Bunurile care fac obiectul unei diviziuni a patrimoniului afectate exercițiului unei profesii autorizate de lege pot fi urmărite numai de creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu profesia respectivă. Acești creditori nu vor putea urmări celelalte bunuri ale debitorului.

Concluzii

- Debitorul răspunde cu bunurile sale prezente și viitoare față de această categorie de creditori.

⁵ Creditorii chirografari sunt aceia care nu dispun de garanții reale asupra unui bun determinat al debitorului.

- Garanția comună privește toate bunurile de la momentul nașterii creanței până la satisfacerea acesteia⁶.
- Garanția comună privește creditorii chirografari, creditorii privilegiați, dar și cei care au garanții reale.

2. Explică și permite subrogația reală cu titlu universal

Aceasta presupune substituția unu bun cu alt bun prin care acesta din urmă dobândește valoarea, din punct de vedere al regimului juridic a celui înlocuit.

Subrogația reală cu titlu universal – privește patrimoniului în ansamblu și este în strânsă legătură cu caracterul divizibil al acestuia, deoarece substituția are loc automat în cadrul aceleiași mase patrimoniale, fapt care protejează creditorii chirografari din moment ce pot să urmărească același bun ca valoare dată fiind destinația bunului înlocuitor în locul bunului înlocuit.

Subrogația reală cu titlu particular – spre deosebire de cea cu titlu universal operează numai în cazurile expres prevăzute de lege (art. 682, art. 699).

3. Explică și permite transmisiunea universală și transmisiunea cu titlu universal

Transmisiunea universală are loc în cazul decesului persoanei fizice sau reorganizare prin fuziune sau contopire a persoanei juridice, deoarece patrimoniul ca universalitate juridică face obiectul transmisiunii.

Transmisiunea cu titlu universal se referă la fracțiuni de patrimoniu transmise mai multor succesori.

Diferența dintre succesorii universalii și cei cu titlu universal prezintă interes din punct de vedere cantitativ, din moment ce nu există

⁶ Există posibilitatea limitării drepturilor creditorului – art. 2325 C. civ.

alte diferențieri deoarece ambele categorii dobândesc atât drepturi cât și obligații⁷.

Secțiunea V. Drepturile reale și drepturile de creanță

După cum spuneam, în patrimoniu se regăsesc doar drepturi evaluabile pecuniar. Acestea se clasifică în drepturi reale și drepturi de creanță.

Distincția între acestea este importantă pentru a înțelege regimurile juridice ce le privesc, dar mai ales participarea lor la circuitul civil general, în scopul realizării intereselor economice ale titularilor lor, dar în același timp contribuind la satisfacerea mișcării fluide și constante a realităților actuale din punct de vedere economic.

Secțiunea VI. Drepturile reale

Ius in re – acele drepturi subiective patrimoniale, pe care titularul în calitate de subiect activ, le poate exercita în mod direct și nemijlocit, fără intervenția unui subiect pasiv, acesta din urmă având obligația negativă de a nu face nimic de natură a stânjeni exercitarea prerogativelor dreptului real al celui căruia îi aparține.

Obligația negativă a subiectului pasiv, este un concept abstract nefiind determinat nici subiectul, nici obiectul obligației. Dar numai printr-o asemenea construcție abstractă se poate da caracter social acestui raport juridic. Iar atunci când cineva aduce atingere exercițiului prerogativelor dreptului real de către titularul său, nu se „individualizează” în cadrul raportului juridic ce privește un drept real, ci se naște un nou raport juridic, un raport juridic obligational, un drept de creanță, pe temeiul căruia titularul dreptului lezat – creditor – va

⁷ A se vedea C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Teoria Generala a drepturilor reale*. Tipografia Universității din București, 1988 cit., p. 18.