

14.04.2009

Tabel centralizator cu amendamente și observații depuse la proiectul Codului Civil

Cartea a III-a
DESPRE BUNURI
-art. 552-966-

| Nr. crt. | Text proiect de lege | | Amendament (Autor) | Motivare |
|----------|---|---|---|----------|
| 1. | CARTEA a III-a Despre bunuri | | | |
| 2. | Titlul I Bunurile și drepturile reale în general | | | |
| 3. | Capitolul I Despre bunuri în general | | | |
| 4. | Secțiunea 1 Despre distincția bunurilor | | | |
| 5. | Lucrurile și bunurile | <u>Art.552</u> – Sunt bunuri lucrurile, corporale sau incorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial. | <u>Art.552</u> – Bunuri sunt lucrurile, corporale sau incorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial. <i>Autor: deputat Gheorghe Gabor</i> | |
| 6. | Bunuri mobile și imobile | <u>Art.553</u> - Bunurile sunt mobile sau imobile. | | |

| | | | | |
|----|-------------------------------------|---|---|--|
| 7. | Bunuri imobile | <p>Art.554 – Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse de rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.</p> | <p>Art.554 – Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ.</i></p> | |
| 8. | Bunuri care rămân sau devin imobile | <p>Art.555 – (1) Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un fond, pentru a fi din nou întrebuințate, atât timp cât sunt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui imobil care sunt temporar detașate de acesta, dacă sunt destinate spre a fi reamplasate.</p> <p>(2) Materialele aduse pentru a fi întrebuințate în locul celor vechi devin bunuri imobile.</p> | <p>Art.555 – (1) Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un imobil, pentru a fi din nou întrebuințate, atât timp cât sunt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui imobil care sunt temporar detașate de acesta, dacă sunt destinate spre a fi reintegrate.</p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ).</i></p> <p>(2) Se elimină.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | <p>- pentru evitarea confuziilor de interpretare și pentru că din considerente de unitate terminologică, în cuprinsul proiectului, la unele texte, termenii „teren” și „fond” au fost înlocuiți cu „imobil”</p> <p>- presupunand ca acestea devin imobile din momentul</p> |

| | | | | |
|-----|--------------------------------|---|--|---|
| | | | | incorporarii, acest alineat este inutil, deoarece se aplica art. 554. |
| 9. | Bunuri mobile | <p>Art.556 - (1) Bunurile pe care legea nu le consideră imobile sunt bunuri mobile.</p> <p>(2) Sunt bunuri mobile și unele electromagnetice, precum și energia de orice fel captate, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de caracterul mobil sau imobiliar al sursei acestora.</p> | <p>(2) Sunt bunuri mobile și unele electromagnetice sau asimilate acestora, precum și energia de orice fel produsă, captată și transmisă, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de natura mobilă sau imobiliară al sursei acestora.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban și deputat Bogdan Ciucă.</i></p> | |
| 10. | Bunuri mobile prin anticipație | <p>Art.557 - (1) Bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele prinse de rădăcini, plantațiile și construcțiile încorporate în sol devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor.</p> <p>(2) Pentru opozabilitate față de terți, este necesară notarea în cartea funciară.</p> | <p>Art.557 - (1) Bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele prinse în rădăcini sau neculese încă, plantațiile și construcțiile încorporate în sol devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor.</p> <p><i>Autori: deputat Daniel Buda și Consiliul Legislativ</i></p> <p>(2) Pentru opozabilitate față de terți, este necesară notarea în cartea funciară.</p> <p><i>Iulian Urban : care este natura</i></p> | |

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| | | | internetului.....? | |
| 11. | Universalitatea de bunuri | <p>Art.558 – (1) Constituie o universalitate de bunuri ansamblul lucrurilor care aparțin aceleiași persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege.</p> <p>(2) Bunurile care alcătuiesc universalitatea pot să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte.</p> | <p>Art.558 – (1) Constituie o universalitate de bunuri ansamblul lucrurilor care aparțin aceleiași persoane.</p> <p><i>Autor: domnul senator Toni Greblă.</i></p> <p>Art.558 – (1) Constituie o universalitate de bunuri ansamblul bunurilor care aparțin unei persoane și au o destinație comună stabilită prin voința acesteia sau prin lege.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban</i></p> <p>(2) Bunurile care alcătuiesc universalitatea pot, împreună sau separat, să facă obiectul unor acte sau raporturi juridice distincte.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ și MJLC</i></p> | <p><i>Bunurile aparținând aceleiași persoane, dar având destinații diferite, fac parte din aceeași universalitate de bunuri. In formularea actuala, se poate intelege ca o persoana poate avea mai multe universalitati de bunuri.</i></p> |
| 12. | Reguli aplicabile drepturilor purtând asupra bunurilor | <p>Art.559 – (1) Dacă nu se prevede altfel, sunt supuse regulilor referitoare la bunurile imobile și drepturile reale asupra acestora.</p> <p>(2) Celelalte drepturi patrimoniale sunt supuse, în limitele prevăzute de lege, regulilor referitoare la bunurile mobile.</p> | | |
| 13. | Bunuri fungibile și bunuri | <p>Art.560 - (1) Bunurile sunt fungibile sau nefungibile.</p> | | |

| | | | | |
|-----|--|---|--|---|
| | nefungibile | <p>(2) Sunt fungibile bunurile determinabile după număr, măsură sau greutate, astfel încât pot fi înlocuite unele prin altele în executarea unei obligații.</p> <p>(3) Prin act juridic, un bun fungibil prin natura sa poate fi considerat ca nefungibil.</p> | | |
| 14. | Bunuri consumptibile și bunuri neconsumptibile | <p>Art.561 - (1) Bunurile sunt consumptibile sau neconsumptibile.</p> <p>(2) Sunt consumptibile bunurile mobile a căror întrebuințare obișnuită implică înstrăinarea sau consumarea substanței.</p> <p>(3) Un bun consumptibil prin natura sa poate deveni neconsumptibil dacă, prin act juridic, i se schimbă întrebuințarea.</p> | <p>(2) Sunt consumptibile bunurile mobile a căror întrebuințare obișnuită implică eliminarea sau consumarea substanței.</p> <p><i>Autor: domnul senator Toni Greblă.</i></p> | Daca bunul este instrainat in integralitate, se poate considera ca a fost instrainata toata substanta sa, fapt care ar putea conduce la concluzia ca un bun neconsumptibil prin natura sa devine consumptibil prin instrainare. |
| 15. | Bunuri divizibile și bunuri indivizibile | <p>Art.562 - (1) Bunurile sunt divizibile sau indivizibile.</p> <p>(2) Bunurile care nu pot fi împărțite în natură fără a li se schimba destinația sunt bunuri indivizibile.</p> <p>(3) Prin act juridic, un bun divizibil prin natura lui poate fi considerat indivizibil.</p> | | |

| | | | | |
|-----|---------------------------------------|---|--|--|
| 16. | Bunuri principale și bunuri accesorii | <p>Art.563 – (1) Bunul care a fost destinat, în mod stabil și exclusiv, întrebuințării economice a altui bun este bun accesoriu atât timp cât satisface această utilizare.</p> <p>(2) Destinația comună poate să fie stabilită numai de proprietarul ambelor bunuri.</p> <p>(3) Dacă nu se prevede altfel, bunul accesoriu urmează situația juridică a bunului principal, inclusiv în caz de înstrăinare sau de grevare a bunului principal.</p> <p>(4) Încetarea calității de bun accesoriu nu poate fi, însă, opusă unui terț care a dobândit anterior drepturi privitoare la bunul principal.</p> <p>(5) Separarea temporară a unui bun accesoriu de bunul principal nu-i înlătură această calitate.</p> <p>(6) Drepturile unui terț privitoare la un bun nu pot fi încălcate prin transformarea acestuia în bun accesoriu.</p> | <p>Problema clasificării bunurilor se va rediscuta în prezența domnului profesor Valeriu Stoica.</p> | |
| 17. | | <p>Secțiunea a 2-a Produsele bunurilor</p> | | |

| | | | | |
|-----|---------------------|--|--|--|
| 18. | Produsele bunurilor | Art.564 – Produsele bunurilor sunt fructele și produsele. | | |
| 19. | Fructele | <p>Art.565 – (1) Fructele reprezintă acele produse care derivă din folosirea unui bun, fără a diminua substanța acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale și civile. Fructele civile se numesc și venituri.</p> <p>(2) Fructele naturale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute fără intervenția omului, cum ar fi acelea pe care pământul le produce de la sine, producția și sporul animalelor.</p> <p>(3) Fructele industriale sunt produsele directe și periodice ale unui bun, obținute ca rezultat al intervenției omului, cum ar fi recoltele de orice fel.</p> <p>(4) Fructele civile sunt veniturile rezultate din folosirea bunului de către o altă persoană pe temeiul unui act juridic, precum chiriile, arenzile, dobânzile, venitul rentelor și dividendele.</p> | <p>Art.565 – (1) Fructele reprezintă acele foloase care derivă din folosirea unui bun, fără a diminua substanța acestuia. Fructele sunt: naturale, industriale și civile. Fructele civile se numesc și venituri.</p> <p>(2) Fructele naturale sunt foloasele directe și periodice ale unui bun, obținute fără intervenția omului, cum ar fi acelea pe care pământul le produce de la sine, producția și sporul animalelor.</p> <p>(3) Fructele industriale sunt foloasele directe și periodice ale unui bun, obținute ca rezultat al intervenției omului, cum ar fi recoltele de orice fel.</p> <p>(4) Fructele civile sunt veniturile rezultate din folosirea bunului de către o altă persoană în virtutea unui act juridic, precum chiriile, arenzile, dobânzile, venitul rentelor și dividendele.</p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ).</i></p> | - din considerente de unitate terminologică cu prev. art. 566 se recomandă recurgerea la termenul „ <i>foloase</i> ”- care potrivit Dicționarului explicativ al limbii române are sensul de beneficiu, câștig, profit. |
| 20. | Productele | Art.566 - Productele sunt foloasele obținute dintr-un bun, prin consumarea sau diminuarea substanței acestuia, precum copacii unei păduri, piatra dintr-o carieră și altele asemenea. | Art.566 - Productele sunt foloasele obținute dintr-un bun cu consumarea sau diminuarea substanței acestuia, precum copacii unei păduri, piatra dintr-o carieră și altele asemenea. | - pentru o mai bună exprimare |

| | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|--|--|
| | | | (Autor: Consiliul Legislativ). | |
| 21. | Dobândirea fructelor și a produselor | <p>Art.567 – (1) Fructele și produsele se cuvin proprietarului, dacă prin lege nu se dispune altfel.</p> <p>(2) Dreptul de proprietate asupra fructelor naturale și industriale se dobândește la data separării de bunul care le-a produs.</p> <p>(3) Dreptul de proprietate asupra fructelor civile se dobândește zi cu zi.</p> <p>(4) Cel care, fără acordul proprietarului, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și culegerea fructelor, respectiv a veniturilor sau produselor poate cere restituirea cheltuielilor.</p> | <p>Art.567 –</p> <p>(4) Cel care, fără acordul proprietarului, dar cu buna credință, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și perceperea fructelor sau a produselor poate cere restituirea cheltuielilor.</p> <p><i>Autor: senator Toni Greblă, Comisia și Consiliul Legislativ</i></p> | <p>- deoarece în categoria fructelor civile există și venituri – dividende, chirii, dobânzi- soluția propusă la alin. (3) nu acoperă toate ipotezele juridice. Se impune revederea textului pentru includerea unor prevederi pentru cazurile de excepție</p> <p>-pv. art. 565 alin.(4), <i>veniturile constituie fructe civile</i>, iar termenul „culegere” trebuie înlocuit cu „percepere”</p> <p>Acest alineat poate</p> |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | | (5) În acest caz, produsele sau contravaloarea acestora pot fi reținute până la restituirea cheltuielilor. Cu toate acestea, proprietarul poate cere obligarea posesorului la predarea produselor ori a contravalorii acestora dacă furnizează o garanție îndestulătoare. | | da nastere unor abuzuri din partea prestatorilor de servicii, care si-ar impune serviciile proprietarilor de bunuri. Includerea in enumerare a veniturilor (care fac parte din categoria fructelor, deja mentionate) este superflua. |
| 22. | Capitolul II Drepturile reale în general | | | |
| 23. | Drepturile reale | Art. 568 – Sunt drepturi reale: 1. dreptul de proprietate ; 2. dreptul de superficie; 3. dreptul de uzufruct; 4. dreptul de uz; 5. dreptul de abitație; 6. dreptul de servitute; 7. dreptul de administrare; 8. dreptul de concesiune; 9. dreptul de folosință; | | |

| | | | | |
|-----|------------------------|---|--|--|
| | | 10. drepturile reale de garanție; 11. alte drepturi cărora legea le recunoaște acest caracter. | | |
| 24. | Formele de proprietate | Art.569 – Proprietatea este publică sau privată. | | |
| 25. | Proprietatea privată | <p>Art.570 – (1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>(2) Moștenirile vacante și imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.579 alin.(2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora.</p> | <p>Art.570 –</p> <p>(2) Moștenirile vacante se dobândesc, de comună, oraș sau municipiu, după caz, prin certificat de vacanță succesorală, și intră în domeniul privat al acestora. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.579 alin.(2) se dobândesc de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora, prin hotărâre a consiliului local.</p> <p>(Autori: domnul senator Iulian Urban și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</p> | <p>Pentru siguranța circuitului juridic civil, trebuie consacrat principiul obligativității înscrierii în cartea funciară, fără excepții.</p> <p>Este necesara separarea in doua teze a acestui alineat, având doua ipoteze distincte cu aceeași finalitate.</p> <p>Reglementările in vigoare (OG 14/2007 si normele de aplicare) prevăd certificatul de</p> |

| | | | | |
|-----|----------------------|--|--|--|
| | | (3) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite pe orice cale prevăzută de lege. | (3) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege. | vacanta succesorală ca fiind titlu de proprietate. Dobândirea imobilelor la care s-a renunțat la dreptul de proprietate se face ope legis, hotărârea consiliului local constatând efectele legii și ale declarației de renunțare. |
| 26. | Proprietatea publică | Art.571 – (1) Bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea. (2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă. | | |
| 27. | | Titlul II Proprietatea privată | | |
| 28. | | Capitolul I Dispoziții generale | | |

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 29. | Secțiunea 1 Conținutul, întinderea și stingerea dreptului de proprietate privată | | | |
| 30. | Conținutul dreptului de proprietate privată | <p>Art.572 – (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune în mod liber și complet de un bun, în limitele stabilite de lege.</p> <p>(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.</p> | <p>Art.572 – (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ.</i></p> | |
| 31. | Limitele materiale și limitele juridice ale exercitării dreptului de proprietate privată | <p>Art.573 – (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.</p> <p>(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.</p> <p>(3) Această limitare se poate face și prin convenție, cu excepțiile prevăzute de lege.</p> | | |
| 32. | Dobândirea dreptului de proprietate | <p>Art.574 – (1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, testament, moștenire legală, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-</p> | <p>Art.574 – (1) Dreptul de proprietate se poate dobândi <i>prin lege</i> sau în condițiile legii, prin convenție, testament, moștenire legală, accesiune, uzucapiune, ca efect al</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | <p>credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.</p> | <p>posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.</p> <p><i>(Autori: domnul senator Iulian Urban si Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i></p> | |
| | | <p>(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.</p> <p>(3) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.</p> <p>(4) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege.</p> | <p>Alin.(4) Se elimina. <i>Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România</i></p> <p>(4) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, efectuată în baza actului notarial încheiat în formă autentică, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă și irevocabilă sau, în baza unui act administrativ în cazurile în care legea prevede aceasta.</p> <p><i>(Autori: domnul senator Iulian Urban si Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i></p> | <p><i>Art. 574 alin. 4 apare ca superfluu în raport cu art. 900 alin. 1. Nu ar mai fi nevoie să se precizeze efectul constitutiv al înscrierii în cartea funciara pentru dreptul de proprietate, câtă vreme există textul general care face referire la toate drepturile reale la <u>Art.900</u> – (1).</i></p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>5) Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește prin convenție încheiată în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. <i>(Autori: domnul senator Iulian Urban și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i></p> <p>„(5) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește prin convenție, numai dacă aceasta este încheiată în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.” <i>(Autor: Ministerul Administrației și Internelor)</i></p> <p>Se va discuta împreună cu art. 1255 Cod civil.</p> | <p>Introducerea efectului constitutiv al înscrierii în cartea funciară nu este posibilă întrucât, pe de o parte, cadastrul general la nivel național este departe de a fi finalizat, iar pe de altă parte, registratorul de carte funciară nu realizează controlul de legalitate asupra actului de proprietate, acest fiind făcut, în prezent, de notarul public sau, după caz, de judecător. Este de menționat că sub regimul Decretului-Lege nr.115/1938 s-a</p> |
|--|--|--|---|--|

•

| | | | | |
|-----|--|--|--|---|
| | | | | <p>încercat (fără a se reuși) extinderea principiul publicității reale absolute la nivelul întregii țări, în condițiile în care la acea dată se finalizase cadastrul general. Realizarea cadastrului general reprezintă un proces costisitor, a cărei finalizare nu se întrevede mai devreme de câteva decenii, ceea ce ar lăsa fără aplicabilitate norma juridică propusă de autorii proiectului de cod.</p> |
| 33. | | | | <p><i>Forma autentică a actelor de înstrăinare între vii este impusă de necesitatea</i></p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| 34. | | | (| <p><i>siguranței circuitului civil, fiind consacrată și de legislația în vigoare: Lege nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, Legea nr. 114/1996 privind locuințele.</i></p> <p>- pentru siguranța circuitului juridic civil.</p> <p>În sistemul nostru de drept, actul juridic încheiat în formă autentică are cea mai mare forță probantă. Notarul este investit să îndeplinească un serviciu public, pentru care emite acte de autoritate publică, având forța juridică similară hotărârii unui magistrat.</p> |
|-----|--|--|---|---|

•

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>Actele autentice se bucură de prezumția de legalitate și validitate și au forță probantă deplină, atât între părți cât și față de terți, până la înscrierea în fals.</p> <p>Încheierea actelor în formă autentică dă siguranță circuitului civil, inclusiv prin procedurile de verificare a sarcinilor juridice, fiscale, tehnice etc.</p> <p>Nu în ultimul rând, actele autentice prezintă și avantajul că, atunci când se referă la o creanță certă și lichidă, constituie titlu executoriu, putând fi puse în executare asemenea unei hotărâri judecătorești.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| 35. | Riscul pieirii bunului | Art.575 – Proprietarul suportă riscul pieirii bunului, dacă acesta n-a fost asumat de o altă persoană sau dacă prin lege nu se dispune altfel. | | |
| 36. | Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor | <p>Art.576 – (1) Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.</p> <p>(2) Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările ce găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele ce acestea ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea.</p> <p>(3) Apele de suprafață și albiile acestora aparțin proprietarului terenului pe care se formează sau curg, în condițiile prevăzute de lege. Proprietarul unui teren are, de asemenea, dreptul de a apropria și de a utiliza, în condițiile legii, apa izvoarelor și a lacurilor aflate pe terenul respectiv, apa freatică, precum și apele pluviale.</p> | | |

| | | | | |
|-----|-------------------------|--|---|---|
| 37. | Obligația de grănițuire | <p>Art.577 – Proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta.</p> | <p>Art. 577-578:</p> <p>- se propune o reglementare mai extinsă a acțiunii în grănițuire.</p> <p>Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România.</p> | <p><i>Art. 577-578: Nu s-a reglementat suplimentar acțiunea în grănițuire, deși în practică este frecventă și au existat controverse cu privire la: calitatea procesuală activă, calitatea procesuală pasivă, situația fondurilor învecinate aflate în coproprietate, situația în care nu au existat niciodată hotare materializate (proiectul se referă la „reconstituirea hotarului”), sau admisibilitatea în cazul în care există un hotar materializat, care însă nu a fost stabilit prin hotărâre judecătorească</i></p> |
| 38. | Obligația de | Art.578 – (1) Orice proprietar este dator a-și | Dreptul de îngrădire | |

| | | | | |
|-----|------------------------------------|--|--|--|
| | îngrădire | <p>îngrădi proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.</p> <p>(2) Obligația de îngrădire nu există pentru terenurile situate în extravilan, în afara cazurilor prevăzute de lege.</p> | <p>Art.578 – (1) Orice proprietar poate să-și îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.</p> <p>(2) Se elimină.</p> <p>Autor: MJLC și Iulian Urban</p> | |
| 39. | Stingerea dreptului de proprietate | <p>Art.579 – (1) Dreptul de proprietate privată nu se stinge prin neuz. El poate fi însă dobândit de altul, prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.</p> <p>(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța la dreptul de proprietate asupra bunului imobil înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.</p> <p>(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă</p> | <p>(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, pe data autentificării, în condițiile legii, a declarației de renunțare.</p> <p>(Autor: Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</p> <p>(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și</p> | <p>Având în vedere importanța renunțării la dreptul de proprietate, considerăm necesar ca aceasta să se facă în formă autentică, similar prevederilor din Codul de procedură civilă referitoare la renunțarea la drept (art.247 CPC și art.396 din Proiectul Codului de Procedură Civilă).</p> |

| | | | | |
|-----|--|--|---|---|
| | | <p>despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator sau, în caz de divergență, pe cale judecătorească.</p> <p>(4) Nu pot fi supuse confiscării decât bunurile destinate sau folosite pentru săvârșirea unei infracțiuni ori contravenției sau cele rezultate din acestea.</p> | <p>expropriator În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.</p> <p><i>Autor : deputat Gabriel Andronache</i></p> | |
| 40. | <p>Secțiunea a 2-a Apărarea dreptului de proprietate privată</p> | | | |
| 41. | Acțiunea în revendicare | <p>Art.580 – (1) Proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la altă persoană care îl deține fără drept. El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul.</p> <p>(2) Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel.</p> | <p>(2) Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel. Dreptul de proprietate dobândit cu bună credință în baza unei legi speciale, constituie titlu valabil și are deplină forță probantă.</p> <p><i>(Autori : doamna deputat Daniela Popa,</i></p> | <p>- Pentru remediarea situației existente care afectează grav interesele unei categorii largi de cetățeni, considerăm necesară statuarea principiului bunei credințe în raport cu principiul</p> |

| | | | | |
|-----|--------------------------------|--|---|---|
| | | (3) Hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea în revendicare introdusă împotriva posesorului este opozabilă și celui care deține bunul pentru posesor, putând fi executată direct împotriva acestuia. Hotărârea judecătorească prin care s-a admis acțiunea în revendicare împotriva celui care deține lucrul pentru posesor nu este opozabilă posesorului, dacă acesta nu a fost introdus în cauză. | domnii deputați Florin Iordache, Bogdan Liviu Ciucă și Mircea Giurgiu.) | titlului celui mai vechi, cu ocazia stabilirii titlului de proprietate cel mai bine caracterizat în cadrul judecării acțiunilor în revendicare. |
| 42. | Acțiunea negatorie | Art.581 – (1) Proprietarul poate intenta acțiunea negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept, altul decât cel de proprietate, asupra bunului său. (2) Dreptul la acțiunea negatorie este imprescriptibil. | Art.581 – (1) Proprietarul poate intenta acțiunea negatorie contra oricărei persoane care pretinde că este titularul vreunui drept real , altul decât cel de proprietate, asupra bunului său. (Autor: domnul senator Toni Greblă.) | Textul face referire la drepturile reale, deoarece prin acțiunea negatorie, reclamantul proprietar solicita instanței, ca prin hotărârea ce o va pronunța, să stabilească ca paratul nu are un drept real - uzufruct, uz, abitație, servitute, suprafață – asupra bunului aflat în proprietatea sa. |
| 43. | Proba dreptului de proprietate | Art.582 – În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de | | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | asupra imobilelor înscrise în cartea funciară | proprietate se face cu extrasul de carte funciară. | | |
| 44. | Efectele aditerii acțiunii în revendicare | <p>Art.583 – (1) Pârâtul va fi obligat la restituirea bunului sau la despăgubiri dacă bunul a pierit din culpa sa ori a fost înstrăinat. În aceleași condiții, pârâtul va fi obligat la restituirea produselor sau a contravalorii acestora. În toate cazurile, despăgubirile vor fi evaluate în raport cu momentul restituirii.</p> <p>(2) Posesorul de rea-credință sau detentorul precar va fi obligat, la cerere, și la restituirea fructelor produse de bun până la înapoierea acestuia către proprietar.</p> <p>(3) Proprietarul poate fi obligat, la cerere, să restituie posesorului cheltuielile necesare pe care acesta le-a făcut.</p> <p>(4) Cheltuielile utile se restituie, la cerere, în limita sporului de valoare, dacă prin lege nu se prevede altfel.</p> <p>(5) De asemenea, proprietarul va putea fi obligat, la cerere, la restituirea cheltuielilor necesare pentru producerea și culegerea fructelor sau a produselor.</p> <p>(6) Pârâtul are un drept de retenție asupra produselor până la restituirea</p> | | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | <p>cheltuielilor făcute pentru producerea și culegerea acestora, cu excepția cazului în care proprietarul furnizează pârâtului o garanție îndestulătoare.</p> <p>(7) Dreptul de retenție nu poate fi exercitat în nici un caz asupra bunului frugifer sau când intrarea în stăpânirea materială a bunului s-a făcut prin violență ori fraudă sau când produsele sunt bunuri perisabile ori sunt supuse, ca urmare a trecerii unei perioade scurte de timp, unei scăderi semnificative a valorii lor.</p> <p>(8) Proprietarul nu este dator să acopere cheltuielile voluptuare. Posesorul are dreptul de a-și însuși lucrările efectuate cu aceste cheltuieli numai dacă prin aceasta bunul nu se deteriorează.</p> | | |
| 45. | <p align="center">Capitolul II Accesiunea</p> | | |
| 46. | <p align="center">Secțiunea 1 Dispoziții generale</p> | | |
| 47. | | <p>- este necesară includerea unei definiții a <i>accesiunii</i>.</p> <p>(Autor: Consiliul Legislativ.)</p> | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|------------------------------|
| | | | | |
| 48. | Dobândirea dreptului de proprietate prin accesiune | Art.584 – Proprietarul unui bun devine proprietarul a tot ce se unește cu bunul ori se încorporează în acesta, dacă legea nu prevede altfel. | Art.584 – Proprietarul unui bun dobândește tot ceea ce se unește cu bunul ori se încorporează în acesta, dacă legea nu prevede altfel. <i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i> | |
| 49. | Felurile accesiiunii | Art.585 – Accesiunea este naturală când unirea sau încorporarea este urmarea unui eveniment natural ori artificială când rezultă din fapta proprietarului ori a unei alte persoane. | Formele accesiiunii Art.585 – Accesiunea este naturală, când unirea sau încorporarea este urmarea unui eveniment natural, ori artificială, când rezultă din fapta proprietarului ori a unei alte persoane. <i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i> | - pentru eleganța exprimării |
| 50. | Secțiunea a 2-a Accesiunea imobiliară naturală | | | |
| 51. | Aluviunile | Art.586 – Adăugirile de teren la malurile apelor curgătoare revin proprietarului fondului riveran, numai dacă ele se formează treptat. | | |
| 52. | Terenul lăsat de apele curgătoare | Art.587 – Proprietarul fondului riveran dobândește, de asemenea, terenul lăsat de apele curgătoare care s-au retras treptat de la | | |

| | | | | |
|-----|--|---|---|--|
| | | țărmlul respectiv. | | |
| 53. | Terenul lăsat de apele stătătoare | <p>Art.588 – (1) Proprietarul terenului înconjurat de heleșteie, iazuri, canale și alte asemenea ape stătătoare, nu devine proprietarul terenurilor apărute prin scăderea temporară a acestor ape sub înălțimea de scurgere.</p> <p>(2) Tot astfel, proprietarul acestor ape nu dobândește nici un drept asupra terenului acoperit ca urmare a unor revărsări sporadice.</p> | | |
| 54. | Avulsiunea | <p>Art.589 – Proprietarul terenului de la care o apă curgătoare a smuls brusc o parte importantă de teren, alipind-o la terenul altuia, nu pierde dreptul de proprietate asupra părții desprinse dacă o revendică în termen de un an de la data intrării în posesie.</p> | <p>Art.589 – Proprietarul terenului din care o apă curgătoare a smuls brusc o parte importantă, alipind-o la terenul altuia, nu pierde dreptul de proprietate asupra părții desprinse dacă o revendică în termen de un an de la data intrării în posesie.</p> <p>Autor Consiliul Legislativ</p> | |
| 55. | Albiile râurilor, insulele și prundișurile | <p>Art.590 – (1) Albiile râurilor aparțin proprietarilor riverani, cu excepția acelor care, potrivit legii, fac obiectul proprietății publice.</p> <p>(2) Insulele și prundișurile care nu sunt în legătură cu terenurile având malul la nivelul mediu al apei revin proprietarului albiei.</p> | | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| | | (3) Dacă insula aparține proprietarilor riverani și trece peste jumătatea apei, fiecare dintre ei are dreptul de proprietate asupra părții de insulă ce se întinde spre el pornind de la jumătatea apei. | | |
| 56. | Dreptul de proprietate asupra insulelor nou formate | Art.591 – În cazul în care o apă curgătoare, formându-și un braț nou, înconjoară terenul unui proprietar riveran, el rămâne proprietar asupra insulei astfel create. | | |
| 57. | Albiile părăsite de apele curgătoare | Art.592 – Albia părăsită de o apă curgătoare care și-a format un nou curs va avea regimul juridic stabilit în legea specială. | | |
| 58. | Accesiunea naturală asupra animalelor | Art.593 – (1) Animalele domestice rătăcite pe terenul altuia revin acestuia din urmă dacă proprietarul nu le revendică în termen de două luni de la data declarației făcute la primărie de către proprietarul terenului. (2) Porumbeii, iepurii, peștii și alte asemenea animale care trec pe fondul altui proprietar aparțin acestuia cât timp rămân pe fond, cu excepția cazului în care trecerea a fost provocată prin fraudă sau prin artificii. | Art.593 – (1) Animalele domestice rătăcite pe terenul altuia revin acestuia din urmă dacă proprietarul nu le revendică în termen de 30 de zile de la data informării făcute la primărie de către proprietarul terenului. <i>Autor: deputat Daniel Buda</i> (2) Porumbeii, iepurii, peștii și alte asemenea animale care trec pe fondul altui proprietar aparțin acestuia cât timp rămân pe fond, cu excepția cazului în care trecerea a fost provocată prin fraudă sau prin artificii | |

| | | | | |
|-----|--|--|---|--|
| | | (3) Roiul de albine trecut pe terenul altuia revine proprietarului acestuia numai dacă proprietarul roiului nu îl urmărește sau încetează să îl urmărească timp de două zile. | Se va pune de acord cu Legea fondului cinegetic nr. 407/2006. | |
| 59. | Secțiunea a 3-a Accesiunea imobiliară artificială | | | |
| 60. | §.1 Dispoziții comune | | | |
| 61. | Dobândirea lucrării de către proprietarul imobilului | Art.594 - (1) Construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări efectuate asupra unui imobil, denumite în continuare „lucrări”, revin proprietarului aceluși imobil dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate asupra lucrării se naște în favoarea proprietarului imobilului din momentul începerii lucrării, pe măsura realizării ei, dacă prin lege sau act juridic nu se prevede altfel. | | |
| 62. | Categorii de lucrări | Art.595 – (1) Lucrările pot fi autonome sau adăugate, cu caracter durabil sau provizoriu. (2) Lucrările autonome sunt construcțiile, plantațiile și orice alte lucrări | | |

| | | | | |
|-----|--|--|---|--|
| | | <p>cu caracter de sine stătător realizate asupra unui imobil.</p> <p>(3) Lucrările adăugate nu au caracter de sine stătător. Ele pot fi:</p> <p>a) necesare, atunci când în lipsa acestora imobilul ar pieri sau s-ar deteriora;</p> <p>b) utile, atunci când sporesc valoarea economică a imobilului;</p> <p>c) voluptuare, atunci când sunt făcute pentru simpla plăcere a celui care le-a realizat, fără a spori valoarea economică a imobilului.</p> | <p>c) voluptuare, atunci când sunt făcute pentru simpla plăcere a celui care le-a realizat, fără a spori valoarea economică a imobilului.</p> | |
| 63. | Prezumții în favoarea proprietarului imobilului | <p>Art.596 – (1) Orice lucrare este prezumată a fi făcută de proprietarul imobilului, cu cheltuiala sa și că este a lui, până la proba contrară.</p> <p>(2) Proba contrară se poate face când s-a constituit un drept de suprafață, când proprietarul imobilului nu și-a intabulat dreptul de proprietate asupra lucrării noi sau în alte cazuri prevăzute de lege.</p> | | |
| 64. | §.2 Realizarea lucrării cu materialele altuia | | | |
| 65. | Regim juridic | Art.597 - (1) În cazul în care a realizat lucrarea cu materialele altuia, proprietarul | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | | <p>imobilului devine proprietarul lucrării, neputând fi obligat la desființarea acesteia și nici la restituirea materialelor întrebuințate.</p> <p>(2) Proprietarul materialelor are numai dreptul la contravaloarea materialelor, precum și la repararea, în condițiile legii, a oricărui alte prejudicii cauzate.</p> | | |
| 66. | §.3 Realizarea unei lucrări autonome asupra imobilului altuia | | | |
| 67. | <p>Lucrări autonome cu caracter durabil efectuate cu bună-credință</p> | <p>Art.598 – În cazul în care autorul lucrării autonome cu caracter durabil este de bună-credință, proprietarul imobilului are dreptul:</p> <p>a) să ceară instanței să dispună înscrierea sa în cartea funciară ca proprietar al lucrării, plătiind, la alegerea sa, autorului lucrării, fie valoarea materialelor și a manoperei, fie sporul de valoare adus imobilului prin efectuarea lucrării sau</p> <p>b) să ceară obligarea autorului lucrării să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat.</p> | <p>Realizarea unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia</p> <p><i>Consiliul Legislativ.</i></p> <p>b) Se elimină.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban</i></p> | |
| 68. | <p>Lucrări autonome cu caracter durabil efectuate cu</p> | <p>Art.599 - (1) În cazul în care autorul lucrării autonome cu caracter durabil este de rea-credință, proprietarul imobilului are dreptul:</p> <p>a) să ceară instanței să dispună înscrierea sa în</p> | <p>Art.599 - (1) În cazul în care autorul lucrării autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia este de rea-credință, proprietarul imobilului are dreptul:</p> | |

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| | rea-credință | <p>cartea funciară ca proprietar al lucrării, cu plata, la alegerea sa, către autorul lucrării, a 1/2 din valoarea materialelor și a manoperei ori din sporul de valoare adus imobilului sau</p> <p>b) să ceară obligarea autorului lucrării la desființarea acesteia sau</p> <p>c) să ceară obligarea autorului lucrării să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat.</p> <p>(2) Desființarea lucrării se face, cu respectarea dispozițiilor legale în materie, pe cheltuiala autorului acesteia, care este ținut, totodată, să repare orice prejudicii cauzate, inclusiv pentru lipsa de folosință.</p> | <p>Consiliul Leg</p> <p>a) să ceară instanței să dispună înscrierea sa în cartea funciară ca proprietar al lucrării, cu plata, la alegerea sa, către autorul lucrării, a jumătate din valoarea materialelor și a manoperei ori din sporul de valoare adus imobilului sau</p> <p><i>Autor: CSM</i></p> | |
| 69. | <p>§.4 Realizarea unei lucrări adăugate asupra imobilului altuia</p> | | | |
| 70. | Lucrări adăugate necesare | <p>Art.600 – (1) Proprietarul imobilului dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării adăugate necesare din momentul efectuării acesteia, plătind autorului cheltuielile rezonabile făcute de acesta, chiar dacă imobilul nu mai există.</p> | | |

| | | | | |
|-----|------------------------|--|---|--|
| | | (2) În cazul în care lucrarea a fost efectuată cu rea-credință, din suma datorată de proprietarul imobilului se va putea deduce valoarea fructelor imobilului diminuată cu costurile necesare obținerii acestora. | | |
| 71. | Lucrări adăugate utile | <p>Art.601 – (1) În cazul în care autorul lucrării utile este de bună-credință, proprietarul imobilului devine proprietarul lucrării din momentul efectuării acesteia, cu plata, la alegerea sa:</p> <p>a) a valorii materialelor și a manoperei sau b) a sporului de valoare adus imobilului.</p> <p>(2) În cazul în care autorul lucrării utile este de rea-credință, proprietarul imobilului are dreptul:</p> <p>a) să devină proprietarul lucrării, fără înscriere în cartea funciară, plătind, la alegerea sa, autorului lucrării fie ½ din valoarea materialelor și a manoperei, fie ½ din sporul de valoare adus imobilului, sau</p> | <p>Art.601 – (1)</p> <p>a) să devină proprietarul lucrării, în funcție de regimul acesteia, cu sau fără înscriere în cartea funciară, după caz, plătind, la alegerea sa, autorului lucrării fie jumătate din valoarea materialelor și a manoperei, fie jumătate din sporul de valoare adus imobilului, sau</p> <p>Autor: Iulian Urban și Bogdan Ciucă</p> <p>sau</p> <p>a) să devină proprietarul lucrării plătind, la alegerea sa, autorului lucrării fie ½ din valoarea materialelor și a manoperei, fie ½</p> | <p>La alin. (2) lit. a) este necesara inscrierea in cartea funciara, pentru a fi asigurata opozabilitatea față de terți.</p> |

| | | | | |
|-----|-----------------------------|---|---|--|
| | | <p>b) să ceară obligarea autorului lucrării la desființarea acesteia, cu repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune-interese.</p> <p>(3) În ambele cazuri, când valoarea lucrării este considerabilă, proprietarul imobilului poate cere obligarea autorului să îl cumpere la valoarea de circulație pe care imobilul ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat.</p> | <p>din sporul de valoare adus imobilului, sau</p> <p>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</p> | |
| 72. | Lucrări adăugate voluptuare | <p>Art.602 – (1) În cazul lucrării voluptuare, proprietarul imobilului are dreptul:</p> <p>a) să devină proprietarul lucrării, fără înscriere în cartea funciară și fără nicio obligație către autorul lucrării;</p> <p>b) să ceară obligarea autorului de rea-credință a lucrării la desființarea acesteia, cu readucerea imobilului în situația anterioară și plata de daune-interese.</p> <p>(2) Autorul de bună-credință al lucrării poate să o ridice înainte de restituirea imobilului către proprietar, cu condiția de a readuce imobilul în situația anterioară.</p> | | |
| 73. | | | | |

| | | §. 5 Înțelesul unor termeni | |
|------------|---|---|--|
| 74. | Noțiunea de autor al lucrării | Art.603 – Drepturile și obligațiile prevăzute pentru autorul lucrării nu sunt aplicabile decât aceluia care a realizat lucrarea pentru sine. | Art. 603 – Se elimină. MJLC și Consiliul Leg Drepturile și obligațiile autorului lucrării Art.603 – Drepturile și obligațiile prevăzute pentru autorul lucrării nu sunt aplicabile decât aceluia care a realizat lucrarea pentru sine. <i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i> |
| 75. | Buna-credință a autorului lucrării | Art.604 - (1) Autorul lucrării este de bună-credință dacă se întemeiază fie pe cuprinsul cărții funciare în care, la data realizării lucrării, era înscris ca proprietar al imobilului, fie pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele cazuri, nu rezulta din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său. (2) Cu toate acestea, nu poate invoca buna credință cel care construiește în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege. (3) Dispozițiile alin.(1) și (2) sunt aplicabile și autorului lucrării care se întemeiază pe un drept de superficie sau pe orice alt drept care, potrivit legii, îi permite, realizând o lucrare asupra imobilului altuia, să devină proprietarul acesteia. | |

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 76. | §.6 Dispoziții speciale | | | |
| 77. | Lucrări realizate parțial asupra imobilului autorului | <p>Art.605 - (1) În cazul lucrării cu caracter durabil realizate cu bună-credință parțial asupra imobilului autorului și parțial pe terenul proprietarului vecin, acesta din urmă poate cere înscrierea într-o nouă carte funciară a unui drept de coproprietate al vecinilor asupra imobilului rezultat, incluzând terenul aferent, în raport cu valoarea contribuției fiecăruia.</p> <p>(2) Dacă lucrarea a fost realizată cu rea-credință, proprietarul terenului vecin poate opta între a cere ridicarea lucrării de pe teren, cu obligarea autorului acesteia la plata de daune-interese, dacă este cazul, și a cere înscrierea în cartea funciară a unui drept de coproprietate al vecinilor. La stabilirea cotelor-părți, se va ține seama de valoarea terenului proprietarului vecin și de ½ din valoarea contribuției autorului lucrării.</p> <p>(3) În caz de neînțelegere între părți, instanța de judecată va stabili valoarea</p> | <p>(2) Dacă lucrarea a fost realizată cu rea-credință, proprietarul terenului vecin poate opta între a cere ridicarea lucrării de pe teren, cu obligarea autorului acesteia la plata de daune-interese, dacă este cazul, și a cere înscrierea în cartea funciară a unui drept de coproprietate al vecinilor. La stabilirea cotelor-părți, se va ține seama de valoarea terenului proprietarului vecin și de jumătate din valoarea contribuției autorului lucrării.</p> <p>Iulian Urban</p> | |

| | | | | |
|-----|--|--|---|--|
| | | contribuției fiecăreia la imobilul rezultat, respectiv a cotelor-părți din dreptul de proprietate. | | |
| 78. | Lucrări provizorii | Art.606 – Când lucrarea are caracter provizoriu, în absența unei înțelegeri contrare, autorul ei va fi obligat să o desființeze, cu respectarea dispozițiilor legale în materie, și, dacă este de rea-credință, să plătească despăgubiri pentru prejudiciile cauzate, inclusiv pentru lipsa de folosință. | | |
| 79. | Înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară | Art.607 – Ori de câte ori dobândirea dreptului de proprietate, exclusivă sau pe cote-părți, este condiționată, potrivit reglementărilor din această secțiune, de înscrierea în cartea funciară, înscrierea se face în temeiul convenției părților sau, după caz, al hotărârii judecătorești. | Art.607 – Ori de câte ori dobândirea dreptului de proprietate, exclusivă sau pe cote-părți, este condiționată, potrivit reglementărilor din această secțiune, de înscrierea în cartea funciară, înscrierea se face în temeiul convenției părților în formă autentică sau, după caz, al hotărârii judecătorești. <i>(Autori: domnul senator Iulian Urban și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i> | Pentru corelare cu art.574 alin.(5), în forma modificată potrivit propunerilor de mai sus. Motivarea necesității formei autentice a fost făcută la art. 574. Atât prin tradiție (în acest sens a se vedea DL 144/1958, L 58/1974, L 18/1991, L 54/1998, L 7/1996), cât și prin doctrină și practică consacrată s-a consolidat ideea că neîndeplinirea obligației de către oricare dintre părți |

| | | | | |
|-----|---|--|--|---|
| | | | | de a încheia o convenție în formă autentică privind transmiterea sau constituirea unor drepturi reale imobiliare poate fi impusă printr-o hotărâre judecătorească iar în caz de neîndeplinire a obligației, hotărârea judecătorească să țină loc de act autentic. |
| 80. | Dreptul autorului lucrării la ridicarea materialelor | <p>Art.608 – (1) Până la data încheierii convenției sau a introducerii acțiunii de către cel îndreptățit la înscrierea în cartea funciară, autorul lucrării își poate ridica materialele.</p> <p>(2) Dacă lucrarea a fost efectuată cu rea-credință, autorul acesteia va putea fi obligat, dacă este cazul, la plata de daune-interese.</p> | | |
| 81. | Reguli privind exercitarea dreptului autorului lucrării la indemnizație | <p>Art.609 – (1) Prescripția dreptului la acțiune al autorului lucrării privind plata indemnizației nu curge cât timp el este lăsat de proprietar să dețină imobilul.</p> <p>(2) Autorul lucrării de bună-credință are, în condițiile art.2395, un drept de ipotecă legală asupra imobilului până la plata indemnizației.</p> | | |

| | | | | |
|-----|--|---|---|--|
| 82. | Reguli privind obligarea autorului lucrării la cumpărarea imobilului | <p>Art.610 – (1) Ori de câte ori proprietarul optează pentru obligarea autorului lucrării la cumpărarea imobilului, în absența înțelegerii părților, proprietarul poate cere instanței judecătorești stabilirea prețului și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare.</p> <p>(2) Proprietarul inițial al imobilului are un drept de ipotecă legală asupra acestuia pentru plata prețului de către autorul lucrării.</p> | | |
| 83. | Pasivitatea proprietarului pe durata realizării lucrării | <p>Art.611 – Autorul lucrării de rea-credință nu poate să opună proprietarului terenului pasivitatea pe care ar fi vădit-o pe durata realizării lucrării.</p> | <p>Art.611 – Autorul de rea-credință al lucrării nu poate să opună proprietarului terenului pasivitatea pe care ar fi vădit-o pe durata realizării lucrării.</p> <p>MJLC</p> | |
| 84. | Autorul lucrării care folosește materialele altuia | <p>Art.612 – Dacă nu sunt îndeplinite condițiile legale pentru dobândirea bunurilor mobile prin posesia de bună-credință, cel care realizează o lucrare asupra imobilului altuia folosind materialele unui terț este obligat la plata contravalorii materialelor, precum și la repararea, în condițiile legii, a oricăror alte prejudicii cauzate.</p> | | |
| 85. | Stabilirea indemnizației sau a | <p>Art.613 – Ori de câte ori, în aplicarea unei dispoziții din prezenta secțiune, instanța este</p> | | |

| | | | | |
|-----|------------------------------|--|--|--|
| | despăgubirii | <p>investită să stabilească întinderea indemnizației sau a despăgubirii, ea va ține seama de valoarea de circulație a bunului calculată la data hotărârii judecătorești.</p> | | |
| 86. | Cazuri speciale de accesiune | <p>Art.614 – (1) Titularul dreptului de suprafață ori al altui drept real asupra imobilului altuia care îi permite să dobândească proprietatea asupra lucrării realizate asupra acelui imobil va avea, în caz de accesiune, în mod corespunzător, drepturile și obligațiile reglementate pentru proprietarul imobilului, dacă nu s-a prevăzut altfel în momentul constituirii dreptului real.</p> <p>(2) Dispozițiile art.599 și 605 alin.(2) se aplică, în mod corespunzător, și lucrărilor autonome cu caracter durabil efectuate de titularul unui drept real asupra imobilului altuia care nu îi permite să dobândească proprietatea asupra lucrării realizate asupra acelui imobil.</p> <p>(3) Pentru lucrările adăugate efectuate de titularul unui drept real asupra imobilului altuia care nu îi permite să dobândească proprietatea lucrării realizate asupra acelui imobil se aplică, în mod corespunzător, dispozițiile art.733, în lipsa unei prevederi contrare.</p> | | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| | | | | |
| 87. | Lucrări efectuate de un detentor precar | <p>Art.615 – (1) Lucrările făcute de un detentor precar sunt supuse, în mod corespunzător, regulilor aplicabile posesorului de rea-credință.</p> <p>(2) Detentorul precar nu poate fi însă obligat să cumpere imobilul.</p> | | |
| 88. | <p>Secțiunea a 4-a Accesiunea mobilă</p> | | | |
| 89. | Accesiunea mobilă | <p>Art.616 - (1) Bunul mobil produs cu materialele altuia aparține celui care l-a confecționat sau, după caz, proprietarului materialelor, în funcție de raportul dintre manoperă și valoarea materialelor, determinat la data confecționării bunului.</p> <p>(2) Proprietarul bunului datorează despăgubiri egale cu valoarea manoperei sau, după caz, cu valoarea materialelor.</p> | | |
| 90. | Raportul dintre valoarea manoperei și valoarea materialelor | <p>Art.617 - În toate cazurile în care valoarea materialelor este egală cu manopera sau există o diferență nesemnificativă, proprietatea asupra bunului este comună și se exercită în condițiile Secțiunii a 2-a a Capitolului V din prezentul titlu.</p> | | |

| | | | | |
|-----|---|---|--|--|
| | | | | |
| 91. | Unirea a două bunuri mobile | Art.618 - În cazul în care se unesc două bunuri mobile având proprietari diferiți, fiecare poate pretinde separarea bunurilor dacă prin aceasta celălalt proprietar nu ar suferi un prejudiciu mai mare de o zecime din valoarea bunului său. | | |
| 92. | Reguli aplicabile în cazul imposibilității de separare a bunurilor unite | Art.619 - Dacă nu se poate obține separarea bunurilor mobile unite sunt aplicabile, în mod corespunzător, dispozițiile art.616 și 617. | | |
| 93. | CAPITOLUL III Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată | | | |
| 94. | Secțiunea 1 Limite legale | | | |
| 95. | §.1 Dispoziții comune | | | |
| 96. | Interesul public și interesul privat | Art.620 - (1) Legea poate limita exercitarea dreptului de proprietate fie în interes public, fie în interes privat. (2) Limitele legale în interes privat pot fi agravate , modificate ori desființate temporar prin acordul părților. Pentru opozabilitate față | (2) Limitele legale în interes privat pot fi modificate ori desființate temporar prin acordul părților. Pentru opozabilitate față de | - noțiunea de „modificare” include și sensul |

| | | | | |
|-----|--|---|---|---------------|
| | | de terți este necesară îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege. | terți este necesară îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege. (Autor: Consiliul Legislativ.) | de „agravare” |
| 97. | Reguli privind protecția mediului și buna vecinătate | Art.621 - Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. | | |
| 98. | §. 2 Folosirea apelor | | | |
| 99. | Reguli privind curgerea firească a apelor | Art.622 - (1) Proprietarul fondului inferior nu poate împiedica în nici un fel curgerea firească a apelor provenite de pe fondul superior. (2) Dacă această curgere cauzează prejudicii fondului inferior, proprietarul acestuia poate cere autorizarea justiției spre a face pe fondul său lucrările necesare schimbării direcției apelor, suportând toate cheltuielile ocazionate. (3) La rândul său, proprietarul fondului superior este obligat să nu efectueze nici o lucrare de natură să agraveze situația fondului inferior. | | |

| | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|
| <p>100.</p> | <p>Reguli privind curgerea provocată a apelor</p> | <p>Art.623 - (1) Proprietarul fondului inferior nu poate împiedica nici curgerea provocată de proprietarul fondului superior sau de alte persoane, așa cum este cazul apelor care țâșnesc pe acest din urmă fond datorită unor lucrări subterane întreprinse de proprietarul acestuia, al apelor provenite din secarea terenurilor mlăștinoase, al apelor folosite într-un scop casnic, agricol sau industrial, însă numai dacă această curgere precedă vărsarea într-un curs de apă sau într-un șanț.</p> <p>(2) În acest caz, proprietarul fondului superior este obligat să aleagă calea și mijloacele de scurgere de natură să aducă prejudicii minime fondului inferior, rămânând dator la plata unei despăgubiri juste și prealabile către proprietarul acestui din urmă fond.</p> <p>(3) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică atunci când pe fondul inferior se află o construcție, împreună cu grădina și curtea aferentă, sau un cimitir.</p> | | |
| <p>101.</p> | <p>Cheltuieli referitoare la irigații</p> | <p>Art.624 – (1) Proprietarul care vrea să folosească pentru irigarea terenului său apele naturale și artificiale de care poate dispune în mod efectiv, are dreptul ca, pe cheltuiala sa</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--------------------------------|
| | | <p>exclusivă, să facă pe terenul riveranului opus lucrările necesare pentru captarea apei.</p> <p>(2) Dispozițiile art.623 alin.(2) și (3) se aplică în mod corespunzător.</p> | | |
| 102. | Obligația proprietarului căruia îi prisosește apa | <p>Art.625 – (1) Proprietarul căruia îi prisosește apa pentru necesitățile curente este obligat ca, în schimbul unei juste și prealabile despăgubiri, să ofere acest surplus pentru proprietarul care nu și-ar putea procura apa necesară pentru fondul său decât cu o cheltuială excesivă.</p> <p>(2) Proprietarul nu poate fi scutit de obligația prevăzută la alin.(1) pretinzând că ar putea acorda surplusului de apă o altă destinație decât satisfacerea necesităților curente. El poate însă cere despăgubiri suplimentare proprietarului aflat în nevoie, cu condiția de a dovedi existența reală a destinației pretinse.</p> | <p>Art.625 – (1) Proprietarul căruia îi prisosește apa pentru necesitățile curente este obligat ca, în schimbul unei juste și prealabile compensații, să ofere acest surplus pentru proprietarul care nu și-ar putea procura apa necesară pentru fondul său decât cu o cheltuială excesivă.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ.</i></p> | |
| 103. | Întrebuințarea izvoarelor | <p>Art.626 – (1) Proprietarul poate acorda orice întrebuințare izvorului ce ar exista pe fondul său, sub rezerva de a nu aduce atingere drepturilor dobândite de proprietarul fondului inferior.</p> | | - pentru claritatea exprimării |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | (2) Proprietarul fondului pe care se află izvorul nu poate să-i schimbe cursul dacă prin această schimbare ar lipsi locuitorii unei localități de apa necesară pentru satisfacerea nevoilor curente. | | |
| 104. | Despăgubiri datorate proprietarului izvorului | <p>Art.627 – (1) Proprietarul izvorului poate cere repararea prejudiciilor cauzate de persoana care, prin lucrările efectuate, a secat, a micșorat ori a alterat apele sale.</p> <p>(2) Dacă starea de fapt o permite, proprietarul poate pretinde restabilirea situației anterioare atunci când apa era indispensabilă pentru exploatarea fondului său.</p> | <p><i>Despăgubiri datorate proprietarului fondului pe care se află izvorul</i></p> <p>Art.627 – (1) Proprietarul fondului pe care se află izvorul poate cere repararea prejudiciilor cauzate de persoana care, prin lucrările efectuate, a secat, a micșorat ori a alterat apele sale.</p> <p>(2) Dacă starea de fapt o permite, proprietarul fondului poate pretinde restabilirea situației anterioare atunci când apa era indispensabilă pentru exploatarea fondului său.</p> <p><i>Autor: deputat Bogdan Ciucă.</i></p> <p><i>Se va mai adăuga un alineat nou, care să reglementeze situația proprietarilor comuni ai aceluiași izvor.</i></p> | |
| 105. | Reguli speciale privind folosirea | Art.628 - Dispozițiile prezentului paragraf se completează cu reglementările speciale în materia regimului apelor. | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | apelor | | | |
| 106. | §3. Picătura streșinii | | | |
| 107. | Picătura streșinii | Art.629 – Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin. | | |
| 108. | §4. Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații | | | |
| 109. | Distanța minimă față de linia de hotar | Art.630 - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism sau, în lipsă, obiceiuului locului , astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. | Art.630 - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, conform legii, regulamentului de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un act autentic. <i>Autor: deputații Daniel Buda și Gabriel Andronache.</i> | |
| 110. | Sancțiuni | Art.631 - (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a | - | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin doi metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de doi metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.</p> <p>(2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate.</p> <p>(3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.</p> | | |
| 111. | §5. Vederea asupra proprietății vecinului | | | |
| 112. | Fereastra sau deschiderea în zidul comun | <u>Art.632</u> - Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun. | <p>Art.632. - Un vecin nu poate face ferestre sau deschideri într-un zid comun.</p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i></p> <p style="text-align: center;">sau</p> <p>Art.632 - Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun, decât cu acordul proprietarilor.</p> | <p>02.04.2009, ora 14,30</p> <p>- pentru o mai bună exprimare</p> <p><i>Dacă deschiderea nu cauzează</i></p> |

| | | | | |
|-------------|---|--|---|--|
| | | | Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România și Daniel Buda. | <i>reclamantului un prejudiciu, ambele parti fiind de acord, fapt ce poate fi constatat de instanță, interdicția nu are de ce să fie absolută.</i> |
| 113. | Distanța minimă pentru fereastra de vedere | <p>Art.633 - (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin doi metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.</p> <p>(2) Vederile piezișe spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.</p> <p>(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar.</p> | <p>Art 633-</p> <p>(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.</p> <p>(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.</p> | <p>Art. 633: La alin. 2, se păstrează formularea arhaică din actualul 613 C.civ.. In loc de “vederi piezișe” ar fi utila o formulare de genul “fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar”.</p> <p>La alin. 3, ar fi utila precizarea că distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării</p> |

| | | | | |
|------|-------------------------------|---|---|--|
| | | | <i>Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România.</i> | de linia de hotar și până la această linie. |
| 114. | Fereastra de lumină | Art.634 – Dispozițiile art.633 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat. | | |
| 115. | §6. Dreptul de trecere | | | |
| 116. | Dreptul de trecere | <p>Art.635 – (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să ceară trecerea pe locul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.</p> <p>(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică. Proprietarul fondului înfundat este obligat la plata unei juste despăgubiri.</p> | <p>Art.635 – (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.</p> <p style="text-align: center;"><i>Autor: Consiliul Legislativ.</i></p> <p>(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul cărui i s-ar aduce cele mai puține prejudicii .</p> | <p>- termenul „loc/locul” nu prezintă semnificație juridică</p> <p>- Formularea de la art.637 „Întinderea și modul de exercitare a servituții de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre</p> |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>(3) Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.</p> | <p><i>Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România.</i></p> | <p>judecătorească [...]” raportată la criteriul „minimei stânjeniri” din 635 alin. 2 este insuficientă. Ar fi utilă stabilirea unor criterii generale care să orienteze și, totodată, să limiteze instanțele în stabilirea dreptului de servitute și în soluționarea acțiunilor ce au ca obiect modificarea dreptului legal de trecere stabilite anterior.</p> |
| 117. | Exercitarea dreptului de trecere în situații speciale | <p>Art.636 – (1) Dacă lipsa accesului provine din vânzare, schimb, împărțeață sau dintr-un alt act juridic, trecerea nu va putea fi cerută decât celor care au dobândit partea de teren pe care se făcea anterior trecerea.</p> <p>(2) Când lipsa accesului este imputabilă proprietarului care pretinde trecerea, aceasta poate fi stabilită numai cu</p> | <p>Art.636 – (1) Dacă lipsa accesului provine din vânzare, schimb, partaj sau dintr-un alt act juridic, trecerea nu va putea fi cerută decât celor care au dobândit partea de teren pe care se făcea anterior trecerea.</p> <p>Autor: MJLC</p> | |

| | | | | | |
|------|---|---|--|--|--|
| | | consimțământul proprietarului fondului care are acces la calea publică și cu plata dublului despăgubirii. | | | |
| 118. | Întinderea și modul de stabilire a servituții de trecere | Art.637 – Întinderea și modul de exercitare a servituții de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de zece ani. | Întinderea și modul de stabilire a dreptului de trecere | Art.637 – Întinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de zece ani. <i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i> | - potrivit prevederilor art.35 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în limbajul normativ, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceiași termeni |
| 119. | Prescripția acțiunii în despăgubire și restituirea despăgubirii încasate | Art.638 – (1) Termenul de prescripție pentru dreptul la acțiunea în despăgubire pe care o are proprietarului fondului aservit împotriva proprietarului fondului dominant începe să curgă din momentul stabilirii servituții de trecere. (2) În cazul în care încetează dreptul de trecere, proprietarul fondului aservit este dator să restituie despăgubirea încasată, cu deducerea pagubei suferite în raport cu durata efectivă a servituții. | Art.638 – (1) Termenul de prescripție pentru dreptul la acțiunea în despăgubire pe care o are proprietarul fondului aservit împotriva proprietarului fondului dominant începe să curgă din momentul stabilirii dreptului de trecere. <i>Autori: Consiliul Legislativ și MJLC</i> (2) În cazul în care încetează dreptul de trecere, proprietarul fondului aservit este dator să restituie despăgubirea încasată, cu deducerea pagubei suferite în raport cu durata efectivă a dreptului de trecere. | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | | <i>Autori: Consiliul Legislativ și MJLC</i> | |
| 120. | | §7. Alte limite legale | | |
| 121. | Dreptul de trecere pentru utilități | <p>Art.639 – (1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a firelor electrice subterane ori aeriene, precum și a oricăror alte instalații sau materiale ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă.</p> <p>(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.</p> <p>(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.</p> | <p>- La art.639 alin.(3) și la art.641 alin.(2) se face vorbire despre plata unei „despăgubiri juste”/juste despăgubiri”, la art.640 alin.(1) doar despre acordarea unei „despăgubiri, dacă este cazul”, iar la art.642 alin.(1) despre o „despăgubire echitabilă”.</p> <p>(Autor: Consiliul Legislativ.)</p> | <p>-în cadrul aceluiași act normativ, pentru a reda aceeași noțiune, trebuie să se opteze pentru un singur termen sau pentru o singură expresie.</p> |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | (4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la această servitute , dacă ea are ca obiect conducte și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi. | (4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere , dacă ea are ca obiect conducte și canale, subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi. <i>Autor: Bogdan Ciucă</i> | |
| 122. | Dreptul de trecere pentru efectuarea unor lucrări | Art.640 – (1) De asemenea, proprietarul este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum și accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor și culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul. (2) Dispozițiile art.639 alin.(2) sunt aplicabile. | (1) De asemenea, proprietarul este obligat să permită folosirea fondului său pentru efectuarea unor lucrări necesare fondului învecinat, precum și accesul vecinului pe terenul său pentru tăierea crengilor și culegerea fructelor, în schimbul unei despăgubiri dacă este cazul și cu limitarea temporală și materiala a acestei folosiri sau a accesului, potrivit legii sau convenției partilor. <i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i> | Fiind o limitare a dreptului de proprietate (a unui dezmembrământ al acestuia), trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o (potrivit Art. 53 din Constituție), proporționalitatea referindu-se atât la întinderea în timp a limitării, cât și la suprafața afectată de această limitare, în raport cu necesitățile lucrărilor efectuate. |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| 123. | Dreptul de trecere pentru reîntrarea în posesie | <p>Art.641 - (1) Proprietarul unui fond nu poate împiedica accesul altuia pentru a redobândi posesia unui bun al său, ajuns întâmplător pe fondul respectiv, dacă a fost înștiințat în prealabil.</p> <p>(2) În toate cazurile, proprietarul fondului are dreptul la o justă despăgubire pentru prejudiciile ocazionate de reîntrarea în posesie, precum și pentru cele pe care bunul le-a cauzat fondului.</p> | <p>(2) În toate cazurile, proprietarul fondului are dreptul la o justă despăgubire pentru prejudiciile ocazionate de reîntrarea în posesie, precum și pentru cele pe care bunul le-a cauzat fondului.</p> | |
| 124. | Starea de necesitate | <p>Art.642 – (1) În cazul în care o persoană a folosit sau a distrus un bun al altuia pentru a se apăra pe sine ori pe altul de un pericol iminent, proprietarul bunului are dreptul să ceară o despăgubire echitabilă numai de la cel care a fost salvat.</p> <p>(2) Nu poate pretinde nici o despăgubire proprietarul care a provocat sau a favorizat apariția pericolului.</p> | | |
| 125. | Reguli speciale | <p>Art.643 – Îngrădirile cuprinse în prezenta secțiune se completează cu dispozițiile legilor speciale privind regimul juridic al anumitor bunuri, cum ar fi terenurile și construcțiile de orice fel, pădurile, bunurile din patrimoniul național-cultural, bunurile sacre ale cultelor religioase, precum și altele</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | asemenea. | | |
| 126. | Secțiunea a 2-a Limite convenționale | | | |
| 127. | Limitarea dreptului de proprietate prin acte juridice | Art.644 - Proprietarul poate să consimtă la limitarea dreptului său prin acte juridice dacă nu încalcă ordinea publică și bunele moravuri. | | |
| 128. | Clauza de inalienabilitate. Condiții. Domeniu de aplicare | Art.645 – (1) Prin convenție sau testament se poate interzice înstrăinarea unui bun, însă numai pentru o durată de cel mult 75 de ani și dacă există un interes serios și legitim. | Art.645 – (1) Prin convenție sau testament se poate interzice înstrăinarea unui bun, însă numai pentru o durată de cel mult 25 de ani și dacă există un interes serios și legitim. <i>(Autor : Baroul București.)</i> Art.645 – (1) Prin convenție sau testament se poate interzice înstrăinarea unui bun, însă numai pentru o durată de cel mult 49 de ani /25 ani pentru motive temeinice și dacă există un interes serios și legitim. Termenul începe să curgă de la data dobândirii bunului. <i>Autor : MJLC/ deputat Ciprian Nica.</i> | |

| | | | | |
|------|---------------------------|---|---|--|
| | | <p>(2) Nulitatea clauzei de inalienabilitate stipulate într-un contract atrage nulitatea întregului contract dacă a fost determinantă la încheierea acestuia. În contractele cu titlu oneros, caracterul determinant se prezumă, până la proba contrară.</p> <p>(3) Clauza de inalienabilitate este subînțeleasă în convențiile din care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea către o persoană determinată sau determinabilă.</p> <p>(4) Transmiterea bunului pe cale de succesiune nu poate fi oprită prin stipularea inalienabilității.</p> | <p><i>Se va reveni în ceea ce privește data de la care curge termenul și termenul.</i></p> | |
| 129. | Condiții de opozabilitate | <p>Art.646 – (1) Clauza de inalienabilitate nu poate fi invocată împotriva dobânditorilor bunului sau a creditorilor proprietarului care s-a obligat să nu înstrăineze decât dacă este valabilă și îndeplinește condițiile de opozabilitate.</p> <p>(2) Pentru opozabilitate, clauza de inalienabilitate trebuie să fie supusă formalităților de publicitate prevăzute de lege, dacă este cazul.</p> <p>(3) În cazul bunurilor mobile, sunt</p> | <p><i>- reformularea alin.(1), dat fiind că preconizata reglementare a finalului textului constituie un truism</i></p> <p><i>-textele de la art.646 alin.(1) și art.647 alin.(1) sunt identice</i></p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i></p> | |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| | | <p>aplicabile, în mod corespunzător, regulile prevăzute pentru dobândirea proprietății prin posesia de bună-credință.</p> <p>(4) În cazul în care clauza de inalienabilitate a fost prevăzută într-un contract cu titlu gratuit, ea este opozabilă și creditorilor anteriori ai dobânditorului.</p> <p>(5) Neîndeplinirea condițiilor de opozabilitate nu îl lipsește pe creditorul obligației de a nu înstrăina de dreptul de a pretinde daune-interese proprietarului care nu se conformează acestei obligații.</p> | <p>(5) Neîndeplinirea condițiilor de opozabilitate nu îl lipsește beneficiarul clauzei de inalienabilitate de dreptul de a pretinde daune-interese proprietarului care nu se conformează acestei obligații.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ</i></p> | <p>-pentru claritatea exprimării</p> |
| 130. | Sanctiuni pentru nerespectarea clauzei de inalienabilitate | <p><u>Art.647</u> – (1) Clauza de inalienabilitate nu poate fi invocată împotriva dobânditorilor bunului sau a creditorilor proprietarului care s-a obligat să nu înstrăineze decât dacă este valabilă și îndeplinește condițiile de opozabilitate.</p> <p>(2) Înstrăinătorul poate să ceară rezoluțiunea contractului în cazul încălcării clauzei de inalienabilitate de către dobânditor.</p> <p>(3) Atât înstrăinătorul, cât și terțul,</p> | <p>(1) Se elimină. Autor: MJLC</p> <p>- la alin. (2) si (3) se recomandă folosirea unui alt termen in loc de „înstrăinător” (Autor: Consiliul Legislativ.)</p> | <p>-în contextul dat poate fi considerat „înstrăinător”, atât cel care a inclus clauza de inalienabilitate în testament sau convenție, cât și cel care a dobândit bunul ulterior (succesorul), dar a încălcat amintita clauză și a transmis bunul altcuiva.</p> |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>dacă inalienabilitatea s-a stipulat în favoarea acestuia, pot să ceară anularea actului de înstrăinare subsecvent încheiat cu nerespectarea clauzei.</p> <p>(4) Nu pot fi supuse urmării bunurile pentru care s-a stipulat inalienabilitatea, cât timp clauza produce efecte, dacă prin lege nu se prevede altfel.</p> | | |
| 131. | <p>Secțiunea a 3-a Limite judiciare</p> | | | |
| 132. | <p>Depășirea inconvenientel or normale ale vecinătății</p> | <p>Art.648 – (1) Dacă proprietarul cauzează, prin exercitarea dreptului său, inconveniente mai mari decât cele normale în relațiile de vecinătate, instanța de judecată poate, din considerente de echitate, să îl oblige la despăgubiri în folosul celui vătămat, precum și la restabilirea situației anterioare atunci când acest lucru este posibil.</p> <p>(2) În cazul în care prejudiciul cauzat ar fi minor în raport cu necesitatea sau utilitatea desfășurării activității prejudiciabile de către proprietar, instanța va putea încuviința desfășurarea acelei activități. Cel prejudiciat va avea însă dreptul la despăgubiri.</p> | | |

| | | | | | |
|------|---|---|------------------------------------|---|-------------------------------|
| | | (3) Dacă prejudiciul este iminent sau foarte probabil, instanța poate să încuviințeze, pe cale de ordonanță președințială, măsurile necesare pentru prevenirea pagubei. | | | |
| 133. | CAPITOLUL IV Proprietatea comună | | | | |
| 134. | Secțiunea 1 Dispoziții generale | | | | |
| 135. | Noțiune | Art.649 – Dispozițiile prezentului capitol se aplică ori ce câte ori, în temeiul unui act juridic sau al altui mod de dobândire prevăzut de lege, dreptul de proprietate privată are doi sau mai mulți titulari. | | | |
| 136. | Cazuri | Art.650 – (1) Proprietatea comună poate fi proprietate pe cote-părți (coproprietate) sau în devălmășie. (2) Coproprietatea poate fi obișnuită sau forțată. (3) Coproprietatea forțată nu poate | Formele proprietății comune | (1) Formele proprietății comune sunt următoarele: a) proprietatea pe cote-părți (coproprietatea) b) proprietatea în devălmășie (devălmășia). <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | - pentru o mai buna exprimare |

| | | | | | |
|------|--|--|---|--|---|
| | | înceta prin partaj judiciar. | | | |
| 137. | Prezumția de coproprietate | <u>Art.651</u> - Dacă bunul este stăpânit în comun, coproprietatea se prezumă, până la proba contrară. | | | |
| 138. | <p style="text-align: center;">Secțiunea a 2-a <i>Despre coproprietatea obișnuită</i></p> | | <p style="text-align: center;">Secțiunea a 2-a Coproprietatea obișnuită <i>Autor: MJLC</i></p> | | |
| 139. | Întinderea cotelor-părți | <p><u>Art.652</u> – (1) Fiecare coproprietar este titularul exclusiv al unei cote-părți din dreptul de proprietate și poate dispune în mod liber de aceasta în lipsă de stipulație contrară.</p> <p>(2) Cotele-părți sunt prezumate a fi egale, până la proba contrară. Dacă bunul a fost dobândit prin act juridic, proba contrară nu se va putea face decât prin înscrisuri.</p> | <p>(2) Se elimină. <i>Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România</i> și <i>Mate Andras Levente.</i></p> | | O astfel de prezumție legală este lipsită de finalitate. Nici nu-i ajută pe concubini, nici nu răstoarnă sarcina probei, dacă trebuie arătate înscrisurile. |
| 140. | Repartizarea beneficiilor și a sarcinilor | <u>Art.653</u> – Coproprietarii vor împărți beneficiile și vor suporta sarcinile coproprietarii, proporțional cu cota lor parte. | <u>Art.653</u> – Coproprietarii vor împărți beneficiile și vor suporta sarcinile coproprietarii, proporțional cu cota lor parte din bun. | | - pentru un plus de precizie |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | între coproprietari | | <i>Autor: Consiliul Legislativ și MJLC.</i> | |
| 141. | Exercitarea în comun a dreptului de folosință | <p>Art.654 – (1) Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul comun în măsura în care nu schimbă destinația și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari.</p> <p>(2) Cel care, împotriva voinței celorlalți proprietari, exercită în mod exclusiv folosința bunului comun poate fi obligat la despăgubiri.</p> | | |
| 142. | Fructele bunului comun | Art.655 – Fructele produse de bunul comun se cuvin tuturor coproprietarilor, proporțional cu cota lor parte. | Art.655 – Fructele produse de bunul comun se cuvin tuturor coproprietarilor, proporțional cu cota lor parte din bun. <i>(Autor: Consiliul Legislativ și MJLC.)</i> | |
| 143. | Dreptul la restituirea cheltuielilor | <p>Art.656 – (1) Coproprietarul care a suportat singur cheltuielile producerii sau culegerii fructelor are dreptul la restituirea acestor cheltuieli de către coproprietari, în proporție cu cotele lor părți.</p> <p>(2) Fructele naturale sau fructele industriale ale bunului comun însușite de un coproprietar fac parte din masa partajabilă cât timp ele nu au fost consumate ori înstrăinate sau nu au pierit și pot fi identificate distinct. În caz contrar, coproprietarul interesat are dreptul la</p> | <p>(2) Fructele naturale sau fructele industriale ale bunului comun însușite de un coproprietar fac parte din masa partajabilă cât timp ele nu au fost consumate ori înstrăinate sau nu au pierit și pot fi identificate distinct. În caz contrar, coproprietarul interesat are dreptul la despăgubiri, cu excepția cazului în care</p> | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | <p>despăgubiri, cu excepția cazului în care fructele au pierit în mod fortuit. Dreptul la acțiunea în despăgubiri este supus prescripției, potrivit dreptului comun.</p> <p>(3) Dreptul de a reclama fructele civile ale bunului comun însușite de un coproprietar este supus prescripției, potrivit dreptului comun.</p> | <p>fructele au pierit în mod fortuit. Dreptul la acțiunea în despăgubiri este prescriptibil, în condițiile legii.</p> <p>(3) Dreptul de a reclama fructele civile ale bunului comun însușite de un coproprietar este prescriptibil, în condițiile legii.</p> <p>(Autor: Consiliul Legislativ.)</p> | |
| 144. | Modul de folosire a bunului comun | Art.657 - Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor, iar în caz de neînțelegere, prin hotărâre judecătorească. | | |
| 145. | Actele de conservare | Art.658 – Fiecare coproprietar poate să facă acte de conservare cu privire la bunul comun fără acordul celorlalți coproprietari. | | |
| 146. | Actele de administrare și de dispoziție | Art.659 – (1) Actele de administrare, precum încheierea sau denunțarea unor contracte de locațiune, cesiunile de venituri imobiliare și altele asemenea cu privire la bunul comun pot fi făcute numai cu acordul majorității coproprietarilor și a cotelor-părți. | <p>Art.659 – (1) Actele de administrare, precum încheierea sau denunțarea unor contracte de locațiune, cesiunile de venituri imobiliare și altele asemenea cu privire la bunul comun pot fi făcute numai cu acordul coproprietarilor ce detin majoritatea cotelor-părți.</p> <p>(Autor: Uniunea Națională a Judecătorilor din România.)</p> | - Este excesiva și nejustificată prevederea acordului majorității atât a coproprietarilor, cât și a cotelor părți. |

| | | | | |
|------|-----------------|---|--|--|
| | | <p>(2) Actele de administrare care limitează în mod substanțial posibilitatea unui coproprietar de a folosi bunul comun în raport cu cota sa parte ori care impun acestuia o sarcină excesivă prin raportare la cota sa parte sau la cheltuielile suportate de către ceilalți coproprietari nu vor putea fi efectuate decât cu acordul acestuia.</p> <p>(3) Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului.</p> <p>(4) Orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun, actele de folosință cu titlu gratuit, cesiunile de venituri imobiliare și locațiunile încheiate pe termen mai mare de trei ani, precum și actele care urmăresc exclusiv înfrumusețarea bunului nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Orice act juridic cu titlu gratuit va fi considerat act de dispoziție.</p> | | |
| 147. | Sanțiuni | Art.660 – (1) Actele juridice făcute cu nerespectarea regulilor prevăzute la art.659 sunt inopozabile coproprietarului care nu a | | |

| | | | | |
|-------------|------------------------------|---|--|---|
| | | <p>consimțit, expres ori tacit, la încheierea actului.</p> <p>(2) Coproprietarului vătămat i se recunoaște dreptul ca, înainte de împărțea, să exercite acțiunile posesorii împotriva terțului care ar fi intrat în posesia bunului comun în urma încheierii actului. În acest caz, restituirea posesiei bunului se va face în folosul tuturor coproprietarilor, cu daune-interese, dacă este cazul, în sarcina celor care au participat la încheierea actului.</p> | <p>(2) Coproprietarului vătămat i se recunoaște dreptul ca, înainte de partaj, să exercite acțiunile posesorii împotriva terțului care ar fi intrat în posesia bunului comun în urma încheierii actului. În acest caz, restituirea posesiei bunului se va face în folosul tuturor coproprietarilor, cu daune-interese, dacă este cazul, în sarcina celor care au participat la încheierea actului.</p> <p>MJLC</p> <p>(2) Coproprietarului vătămat i se recunoaște dreptul ca, înainte de partaj, să exercite acțiunile posesorii împotriva terțului care, cu rea-credința, ar fi intrat în posesia bunului comun în urma încheierii actului. În acest caz, restituirea posesiei bunului se va face în folosul tuturor coproprietarilor, cu daune-interese, dacă este cazul, în sarcina celor care au participat la încheierea actului.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | <p>Nu este aparata buna-credința a tertului subdobânditor, ceea ce ar putea cauza o instabilitate a circuitului civil</p> |
| 148. | Acțiunile în justiție | <p>Art.661 – (1) Fiecare coproprietar poate sta singur în justiție, indiferent de calitatea procesuală, în orice acțiune privitoare la coproprietate, inclusiv în cazul acțiunii în</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | <p>revendicare.</p> <p>(2) Hotărârile judecătorești pronunțate în folosul coproprietății profită tuturor coproprietarilor. Hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari.</p> <p>(3) Când acțiunea nu este introdusă de toți coproprietarii, pârâtul poate cere instanței de judecată introducerea în cauză a celorlalți coproprietari în calitate de reclamanti, în termenul și condițiile prevăzute în Codul de procedură civilă pentru chemarea în judecată a altor persoane.</p> | | |
| 149. | Contractele de administrare a coproprietății | <p>Art.662 – (1) Se poate deroga de la dispozițiile art.653, 654 alin.(1) și (2), 659 și 660 alin.(1) printr-un contract de administrare a coproprietății încheiat cu acordul tuturor coproprietarilor.</p> <p>(2) În cazul în care oricare dintre coproprietari denunță contractul de administrare, acesta își încetează existența, rămânând aplicabile regulile din prezenta secțiune.</p> <p>(3) În cazul în care, printre bunurile aflate în coproprietate, se află și bunuri</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| | | imobile, contractele de administrare a coproprietății și declarațiile de denunțare a acestora vor fi notate în cartea funciară, la cererea oricărui dintre coproprietari. | | |
| 150. | Reguli aplicabile în cazul cotitularilor altor drepturi reale | <u>Art.663</u> – Dispozițiile prezentei secțiuni se aplică în mod corespunzător și în cazul exercitării împreună, de către două sau mai multe persoane, a unui alt drept real principal. | | |
| 151. | Secțiunea a 3-a Coproprietatea forțată | | | |
| 152. | §.1 Dispoziții comune | | | |
| 153. | Cazuri de coproprietate forțată | <p><u>Art.664</u> – Se află în coproprietate forțată:</p> <p>1. bunurile prevăzute în art.667, 678, 704 și 1151;</p> <p>2. bunurile comune necesare sau utile pentru folosirea a două imobile vecine, situate pe linia de hotar între acestea, cum sunt potecile, fântânile, drumurile și izvoarele;</p> <p>3. bunurile comune afectate utilizării a două sau mai multe fonduri, cum ar fi o centrală termică sau alte instalații care deservește două sau mai multe clădiri, un drum comun</p> | <p>2. bunurile comune necesare sau utile pentru folosirea a două imobile vecine, situate pe linia de hotar între acestea, cum ar fi potecile, fântânile, drumurile și izvoarele;</p> <p><i>Autor: Daniel Buda.</i></p> | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>într-un cartier de locuințe sau alte asemenea bunuri;</p> <p>4. orice alt bun comun prevăzut de lege.</p> | | |
| 154. | Regim juridic general | <p>Art.665 – (1) Fiecare coproprietar poate exercita folosința bunului comun, cu condiția să respecte destinația acestuia și să permită exercitarea folosinței de către ceilalți coproprietari.</p> <p>(2) Când bunul comun are caracter accesoriu în raport cu un bun principal, fiecare coproprietar poate să dispună cu privire la cota sa parte din dreptul de proprietate asupra bunului comun numai odată cu exercitarea dreptului de dispoziție asupra bunului principal.</p> <p>(3) Cheltuielile pentru întreținerea și conservarea bunului comun se suportă în mod proporțional cu cota parte din drept a fiecărui coproprietar. Când bunul comun are caracter accesoriu, în absența unei convenții contrare, cota-parte din drept a fiecărui coproprietar se stabilește în funcție de întinderea bunului principal.</p> | | |
| 155. | §.2 Coproprietatea asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente | | | |

| | | | | |
|------|--------------------------|--|--|--|
| 156. | I. Părțile comune | | | |
| 157. | Noțiune | <p>Art.666 – (1) Dacă într-o clădire există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.</p> <p>(2) Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu spațiile locative, care constituie bunurile principale în sensul art.563.</p> | <p>(2) Părțile din clădire aflate în coproprietate forțată, prevăzute la alin.(1), sunt bunuri accesorii în raport cu spațiile cu destinație de locuință sau/ și spațiile cu altă destinație din clădire, având proprietari diferiți, care constituie bunurile principale în sensul art.563.</p> <p>(Autor: Consiliul Legislativ.)</p> | <p>- se consideră ca fiind nejustificată discriminarea între spații cu destinație de locuință (locative) și spații cu altă destinație, având proprietari diferiți, cu privire a considerarea părților comune ca bunuri accesorii</p> |
| 158. | Părțile comune | <p>Art.667 - Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:</p> <p>a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura</p> | <p>Art.667- Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:</p> <p>a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura</p> | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | <p>exploatarea normală a acesteia; pentru excedent, proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite;</p> <p>b) fundația, curtea interioară, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările și casa scărilor, holurile, pivnițele și subsolurile, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele;</p> <p>c) canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, <u>instalațiile de telefon</u>, instalațiile electrice, conductele de apă, de încălzire și de gaze până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, precum și alte asemenea părți;</p> <p>d) alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună.</p> | <p>exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite;</p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i></p> | |
| 159. | Atribuirea în folosință exclusivă a părților comune | <p>Art.668 - (1) Părțile comune pot fi atribuite coproprietarilor în folosință exclusivă numai dacă prin aceasta nu sunt lezate drepturile celorlalți coproprietari.</p> <p>(2) Decizia de atribuire în folosință exclusivă trebuie adoptată cu o majoritate de $\frac{3}{4}$ din numărul coproprietarilor și al cotelor-părți. În clădirile unde sunt constituite asociații de proprietari, decizia se adoptă de</p> | <p>(2) Decizia de atribuire în folosință exclusivă trebuie adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor și al cotelor-părți. În clădirile unde sunt constituite asociații de proprietari, decizia se</p> | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | către adunarea generală, cu aceeași majoritate. | adoptă de către adunarea generală, cu aceeași majoritate. Autor: deputat Gabriel Andronache. | |
| 160. | Actele juridice privind cotele-părți | Art.669 – Cota-parte din dreptul de proprietate asupra părților comune are caracter accesoriu în raport cu dreptul de proprietate asupra spațiului din clădire care constituie bunul principal; înstrăinarea sau ipotecarea cotei-părți nu se va putea face decât odată cu dreptul asupra spațiului care constituie bunul principal. | Art.669 – Cota-parte din dreptul de proprietate asupra părților comune are caracter accesoriu în raport cu dreptul de proprietate asupra spațiului din clădire care constituie bunul principal; înstrăinarea sau ipotecarea cotei-părți nu se va putea face decât odată cu dreptul asupra spațiului care constituie bunul principal. Dispozițiile art. 689 se aplică în mod corespunzător. Autor: Daniel Buda. DI Andronache va formula un amendament aici sau la 689. Art.669 –(1) Cota-parte din dreptul de proprietate asupra părților comune are caracter accesoriu în raport cu dreptul de proprietate asupra spațiului din clădire care constituie bunul principal; înstrăinarea sau ipotecarea cotei-părți nu se va putea face decât odată cu dreptul asupra spațiului care constituie bunul principal. (2) Cota parte se poate înstrăina sau ipoteca separat de bunul principal dacă cel puțin două treimi din coproprietari | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | | <p>consimt la această înstrăinare sau ipotecare.</p> <p>(3) Coproprietarului pentru care ieșirea din indiviziune se produce urmare acordului exprimat conform alin. (2) i se oferă o justă despăgubire stabilită pe cale convențională sau în caz de neînțelegere pe cale judecătorească.</p> <p>(4) Dispozițiile art. 689 se aplică în mod corespunzător.</p> <p><i>Autor: deputat Gabriel Andronache.</i></p> | |
| 161. | Stabilirea cotelor-părți | <p>Art.670 – În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele-părți se stabilesc prin raportarea fiecărui spațiu locativ la totalul spațiilor locative din clădire.</p> | | |
| 162. | II Drepturile și obligațiile coproprietarilor | | | |
| 163. | Exercitarea dreptului de folosință | <p>Art.671 – Fiecare coproprietar poate folosi, în condițiile acordului de asociere, atât spațiul care constituie bunul principal, cât și părțile comune, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți proprietari și fără a schimba destinația clădirii.</p> | <p>Art.671 – Fiecare coproprietar poate folosi, în condițiile acordului de asociere, atât spațiul care constituie bunul principal, cât și părțile comune, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți proprietari și fără a schimba destinația clădirii.</p> <p>În lipsa acordului de asociere dispozițiile art. 665 rămân aplicabile.</p> <p>Autor: MJLC.</p> | |

| | | | | | |
|------|--|---|---|---|---------------------------------|
| 164. | Cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune | Art.672 – (1) În lipsă de prevedere legală sau înțelegere contrară, fiecare coproprietar suportă cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune, în proporție cu cota sa parte. (2) Cu toate acestea, cheltuielile legate de părțile comune folosite exclusiv de către unii dintre coproprietari cad în sarcina acestora din urmă. | | | |
| 165. | Obligația de menținere a clădirii în stare bună | Art.673 – Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se mențină în stare bună. | Obligația de conservare a clădirii | Art.673 – Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună. <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | - pentru claritate in exprimare |
| 166. | Obligația de a permite accesul în spațiile care constituie bunurile | Art.674 – (1) Coproprietarii sunt obligați să permită accesul în spațiile care constituie bunuri principale pentru efectuarea lucrărilor necesare conservării clădirii și întreținerii părților comune. (2) În această situație, pentru | | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | principale | prejudiciile cauzate, ei vor fi despăgubiți de către asociația de proprietari, sau, după caz, de către proprietarul în interesul căruia au fost efectuate lucrările. | | |
| 167. | Reguli aplicabile în cazul distrugerii clădirii | Art.675 – În cazul în care clădirea a fost distrusă în întregime ori într-o proporție mai mare de jumătate din valoarea ei, orice coproprietar poate, în lipsa unei înțelegeri contrare, să solicite vânzarea la licitație publică a terenului și a materialelor de construcție care au rezultat. | (2)– În caz de distrugere a unei părți mai mici, proprietarii vor contribui la refacerea părților comune, proporțional cu cotele-părți. Dacă unul sau mai mulți coproprietari refuză sau nu pot să participe la refacere, ei sunt obligați să cedeze drepturile lor celorlalți coproprietari. Prețul se stabilește de părți ori, în caz de neînțelegere, de către instanța judecătorească. <i>Autor: MJLC si CLR.</i> | |
| 168. | Reguli aplicabile în cazul distrugerii | Art.676 – În caz de distrugere a unei părți mai mici, proprietarii vor contribui la refacerea părților comune, proporțional cu cotele-părți. Dacă unul sau mai mulți | Art.676 – Se elimină. <i>Autor: MJLC.</i> | |

| | | | | |
|-------------|---|--|--|--|
| | unei părți mai mici din clădire | coproprietari nu doresc să participe la refacere, ei sunt obligați să cedeze drepturile lor celorlalți coproprietari. Prețul se stabilește de părți ori, în caz de neînțelegere, de către instanța judecătorească. | | |
| 169. | III. Asociația de proprietari | | | |
| 170. | Constituirea asociațiilor de proprietari | Art.677 – În cazul clădirilor cu mai multe etaje sau apartamente, se constituie asociația de proprietari care se organizează și funcționează în condițiile legii. | Art.677 – În cazul clădirilor cu mai multe etaje sau apartamente, se constituie asociația de proprietari, care se organizează și funcționează în condițiile legii. Autor: Consiliul Leg | |
| 171. | §.3 Coproprietatea asupra despărțiturilor comune | | | |
| 172. | Prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune | Art.678 – (1) Orice zid, șanț sau altă despărțitură între două fonduri afiate în intravilan este prezumată a fi în proprietatea comună a vecinilor, dacă nu rezultă contrariul din titlul de proprietate, dintr-un semn de necomunitate ori dacă proprietatea comună nu a devenit proprietate exclusivă prin uzucapiune, în condițiile legii. (2) Dispozițiile art.669 sunt aplicabile | Art.678 – (1) Zidul, șanțul, precum și orice altă despărțitură între două fonduri sunt prezumate a fi în proprietatea comună a vecinilor, dacă nu rezultă contrariul din titlul de proprietate, dintr-un semn de necomunitate ori dacă proprietatea comună nu a devenit proprietate exclusivă prin uzucapiune, în condițiile legii. <i>Autori: deputat Ciprian Dobre, CL și MJLC</i> | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | în mod corespunzător. | | |
| 173. | Semne de necomunitate | <p>Art.679 - (1) Există semn de necomunitate a zidului atunci când culmea acestuia este dreaptă și perpendiculară spre un fond și înclinată spre celălalt fond. Zidul este prezumat a fi în proprietatea exclusivă a proprietarului fondului către care este înclinată coama zidului.</p> <p>(2) Există semn de necomunitate a șanțului atunci când pământul este aruncat ori înălțat exclusiv pe o parte a șanțului. Șanțul este prezumat a fi în proprietatea exclusivă a proprietarului fondului pe care este aruncat pământul.</p> <p>(3) Vor fi considerate semne de necomunitate orice alte semne care fac să se prezume că zidul a fost construit exclusiv de unul dintre proprietari.</p> | | |
| 174. | Obligația de construire a despărțiturilor comune | <p>Art.680 – (1) Oricare dintre vecini poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțituri comune.</p> <p>(2) În lipsa unor dispoziții legale, a regulamentului de urbanism sau a obiceiului locului, înălțimea zidului comun va fi stabilită de părți, dar fără a depăși 2 metri,</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | socotindu-se și coama zidului. | | |
| 175. | Cheltuielile de întreținere și reparare a despărțiturilor comune | <p>Art.681 – (1) Coproprietarii sunt ținuți să suporte cheltuielile ocazionate de întreținerea și repararea despărțiturii comune, proporțional cu dreptul fiecăruia.</p> <p>(2) Cu toate acestea, fiecare coproprietar poate să nu participe la cheltuielile de întreținere și reparare, renunțând la dreptul său de proprietate asupra despărțiturii comune, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. Coproprietarul nu va putea fi apărat de a participa la cheltuieli, în cazul în care are o construcție sprijinită de zidul comun ori în cazul în care trage un alt folos din exploatarea despărțiturii comune.</p> | | |
| 176. | Construcții și instalații aflate în legătură cu zidul comun | <p>Art.682 – (1) Oricare dintre coproprietari are dreptul să sprijine construcții ori să instaleze grinzi în zidul comun cu obligația de a lăsa 6 centimetri spre celălalt coproprietar și fără a afecta dreptul acestuia de a sprijini construcțiile sale ori de a instala propriile grinzi în zidul comun.</p> <p>(2) Un coproprietar va avea dreptul de a scurta grinzile puse de vecinul său până în jumătatea zidului, în cazul în care ar dori să</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | instaleze el însuși grinzi ori să construiască un coș de fum în același loc. | | |
| 177. | Înălțarea zidului comun | <p>Art.683 – (1) Oricare dintre coproprietari poate să înalțe zidul, cu îndatorirea de a suporta singur cheltuielile de înălțare peste limita zidului comun, precum și cheltuielile de reparare a părții comune a zidului ca urmare a înălțării acestuia.</p> <p>(2) În cazul în care zidul nu poate rezista înălțării, proprietarul care dorește să facă această înălțare este dator să reconstruiască zidul în întregime luând din fondul său suprafața pentru a asigura grosimea necesară zidului nou ridicat.</p> <p>(3) Vecinul care nu a contribuit la înălțare poate dobândi coproprietatea, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite, precum și, dacă este cazul, jumătate din valoarea terenului întrebuițat pentru îngroșarea zidului.</p> | | |
| 178. | Dobândirea coproprietății asupra despărțiturilor | <p>Art.684 – Vecinul care nu a contribuit la realizarea despărțiturii comune poate dobândi coproprietatea despărțiturii, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei folosite și, după</p> | <p>Art.684 – Vecinul care nu a contribuit la realizarea despărțiturii comune poate dobândi un drept de coproprietate asupra despărțiturii, plătind jumătate din valoarea actualizată a materialelor și manoperei</p> | |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|--|
| | | caz, jumătate din valoarea terenului pe care despărțitura a fost construită. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. | folosite și, după caz, jumătate din valoarea terenului pe care despărțitura a fost construită. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | |
| 179. | Secțiunea a 4-a Proprietatea comună în devălmășie | | | |
| 180. | Proprietatea comună în devălmășie | Art.685 – Există proprietate devălmașă atunci când, prin efectul legii sau în temeiul unui act juridic, dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre acestea să fie titularul unei cote-părți determinate din dreptul de proprietate asupra bunului sau bunurilor comune. | Art.685 – Există proprietate în devălmășie atunci când, prin efectul legii sau în temeiul unui act juridic, dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre acestea să fie titularul unei cote-părți determinate din dreptul de proprietate asupra bunului sau bunurilor comune. <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | - pentru asigurarea unității terminologice |
| 181. | Regulile aplicabile proprietății devălmașe | Art.686 – (1) Dacă se naște prin efectul legii, proprietatea devălmașă este supusă dispozițiilor acelei legi, care se completează, în mod corespunzător, cu cele privind regimul comunității legale. (2) În cazul în care izvorul devălmășiei este un act juridic, dispozițiile privitoare la | Art.686 – (1) Dacă se naște prin efectul legii, proprietatea în devălmășie este supusă dispozițiilor acelei legi, care se completează, în mod corespunzător, cu cele privind regimul comunității legale. (2) În cazul în care izvorul proprietății în devălmășie este un act | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | regimul comunității legale se aplică în mod corespunzător. | juridic, dispozițiile privitoare la regimul comunității legale se aplică în mod corespunzător. <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | |
| 182. | Secțiunea a 5-a Partajul | | - se propune ca termenul <i>împărțeală</i> , să fie înlocuit prin termenul <i>partaj</i> în tot cuprinsul codului <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | |
| 183. | Imprescriptibilitatea acțiunii de împărțeală | Art.687 – Încetarea coproprietății prin partaj poate fi cerută oricând dacă nu s-a stabilit altfel prin lege, act juridic ori hotărâre judecătorească. | Imprescriptibilitatea acțiunii de partaj <i>Autor: CL</i> Art.687 – Încetarea coproprietății prin partaj poate fi cerută oricând, afară de cazul în care aceasta a fost suspendată prin lege, act juridic ori hotărâre judecătorească. MJLC | |
| 184. | Felurile partajului | Art.688 – Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii. | Art.688 – Partajul poate fi făcut prin bună învoială, prin act autentic notarial sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii. <i>Autor: deputat Ciprian Nica.</i> | |
| 185. | Împărțeala părților comune ale clădirilor | Art.689 – (1) Partajul este inadmisibil în cazurile prevăzute de Secțiunile a 3-a și a 4-a din prezentul capitol, precum și în alte cazuri prevăzute de lege. (2) Cu toate acestea, partajul poate fi | Domnul G. Andronache va formula un | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>cerut în cazul părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente atunci când aceste părți încetează de a mai fi destinate folosinței comune.</p> <p>(3) În cazul proprietății periodice și a celorlalte cazuri de coproprietate forțată, partajul este posibil numai prin bună învoială.</p> | <p>amendament.</p> <p>(3) Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a Adunării Generale a asociației de proprietari adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p><i>Autor: deputat Gabriel Andronache.</i></p> <p>(4) În cazul proprietății periodice și a celorlalte cazuri de coproprietate forțată, partajul este posibil numai prin bună învoială.</p> | |
| 186. | Convențiile privitoare la amânarea împărțelii | <p>Art.690 – Convențiile privind amânarea împărțelii nu pot fi încheiate pentru o perioadă mai mare de cinci ani. În cazul imobilelor, convențiile trebuie încheiate în formă autentică și supuse formalităților de publicitate prevăzute de lege.</p> | <p>Convențiile privitoare la amânarea partajului</p> <p>Art.690 – Convențiile privind amânarea partajului nu pot fi încheiate pentru o perioadă mai mare de cinci ani. În cazul imobilelor, convențiile trebuie încheiate în formă autentică și supuse formalităților de publicitate prevăzute de lege.</p> | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | | <p>- este necesară inserarea unei precizări cu privire la posibilitatea reînnoirii convențiilor privind amânarea împărțelii/partajului.</p> <p>(Autor:Consiliul Legislativ.)</p> | |
| 187. | Amânarea împărțelii prin hotărâre judecătorească | <p>Art.691 – De asemenea, instanța poate dispune, pentru cel mult un an, amânarea împărțelii pentru a nu se aduce prejudicii grave intereselor celorlalți coproprietari. Dacă pericolul acestor prejudicii este înlăturat înainte de împlinirea termenului, instanța, la cererea părții interesate, va reveni asupra măsurii.</p> | <p>Amânarea pronunțării partajului prin hotărâre judecătorească</p> <p>Art.691 – Instanța sesizată cu cererea de partaj poate amâna pronunțarea partajului, pentru cel mult un an, pentru a nu se aduce prejudicii grave intereselor celorlalți coproprietari. Dacă pericolul acestor prejudicii este înlăturat înainte de împlinirea termenului, instanța, la cererea părții interesate, va reveni asupra măsurii.</p> <p>(Autori:Consiliul Legislativ, MJLC, Daniel Buda și Bogdan Ciucă.) Domnul deputat Nica va formula un amendament cu privire la motivele instanței...</p> | |
| 188. | Condiții speciale privind capacitatea de exercițiu | <p>Art.692 – Dacă un coproprietar este lipsit de capacitatea de exercițiu ori are capacitate de exercițiu restrânsă, partajul va putea fi făcut prin bună învoială numai cu autorizare</p> | <p>Art.692 – Dacă un coproprietar este lipsit de capacitatea de exercițiu ori are capacitate de exercițiu restrânsă, partajul va putea fi făcut prin bună învoială numai cu</p> | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | instanței tutelare, precum și, dacă este cazul, a ocrotitorului legal. | autorizarea instanței de tutelă, precum și, dacă este cazul, a ocrotitorului legal. <i>Autor: domnul deputat Ciprian Nica.</i> | |
| 189. | Inadmisibilitatea partajului în cazul uzucapiunii | Art.693 – Partajul poate fi cerut chiar atunci când unul dintre coproprietari a folosit exclusiv bunul, afară de cazul când acesta l-a uzucapat, în condițiile legii. | | |
| 190. | Reguli privitoare la modul de împărțire | Art.694 – (1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar. (2) Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face într-unul din următoarele moduri: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora; b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație publică, în condițiile legii, și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cu cota-parte a fiecăruia dintre ei. | | |
| 191. | Datoriile născute în legătură cu bunul comun | Art.695 - (1) Oricare dintre coproprietari poate cere stingerea datoriilor născute în legătură cu coproprietatea și care sunt scadente ori devin scadente în cursul anului | | |

| | | | | |
|------|---|--|------------------|--|
| | | <p>în care are loc partajul.</p> <p>(2) Suma necesară pentru stingerea acestor obligații va fi preluată, în lipsa unei stipulații contrare, din prețul vânzării bunului comun cu ocazia partajului și va fi suportată de către coproprietari proporțional cu cota-parte a fiecăruia.</p> | | |
| 192. | Executarea silită privitoare la bunul comun | <p>Art.696 - (1) Creditorii unui coproprietar pot urmări silit cota lui parte din dreptul asupra bunului comun sau pot cere instanței împărțeala bunului, caz în care urmărirea se va face asupra părții de bun sau, după caz, asupra sumei de bani convenite debitorului.</p> <p>(2) În cazul vânzării silite a unei cote-părți din dreptul de proprietate asupra unui bun, executorul judecătoresc va notifica pe ceilalți coproprietari cu cel puțin 2 săptămâni înainte de data stabilită pentru vânzare, înștiințându-i despre ziua, ora și locul licitației. La preț egal, coproprietarii vor fi preferați la adjudecarea cotei-părți.</p> <p>(3) Creditorii care au un drept de garanție asupra bunului comun ori cei a căror creanță s-a născut în legătură cu conservarea sau administrarea acestuia au dreptul să</p> | Art.696 - | |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p>urmărească silit bunul, în mâinile oricui s-ar găsi, atât înainte, cât și după partaj.</p> <p>(4) Convențiile de suspendare a împărțelii pot fi opuse creditorilor numai dacă, înainte de nașterea creanțelor, au dobândit dată certă în cazul bunurilor mobile sau au fost autentificate și au fost îndeplinite formalitățile de publicitate prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile.</p> | <p>(4) Convențiile de suspendare a împărțelii pot fi opuse creditorilor numai dacă, înainte de nașterea creanțelor, au dobândit dată certă în cazul bunurilor mobile sau au fost autentificate, în cazul bunurilor imobile și dacă au fost îndeplinite formalitățile de publicitate prevăzute de lege.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.) reformulat mai jos</i></p> <p>(4) Convențiile de suspendare a împărțelii pot fi opuse creditorilor numai dacă, înainte de nașterea creanțelor, au dobândit dată certă în cazul bunurilor mobile, sau au fost autentificate în cazul bunurilor imobile și s-au îndeplinit formalitățile de publicitate prevăzute de lege, dacă este cazul.</p> <p><i>Autor: MJLC, Consiliul Legislativ și senator Toni Greblă.</i></p> | <p>În cazul bunurilor mobile, se crează un climat de nesiguranță pentru creditorii care au în garanție bunul mobil proprietate comună. Pentru a fi aparate și drepturile acestora (inclusiv dreptul de a refuza primirea în garanție a acestui bun), propunem introducerea obligației de efectuare a formalităților de publicitate și pentru bunurile mobile, ca o condiție de opozabilitate a convențiilor de suspendare a partajului.</p> |
|--|--|---|---|---|

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| 193. | Drepturile creditorilor personali ai coproprietarului | <p>Art.697 - (1) Creditorii personali ai unui coproprietar vor putea, de asemenea, să intervină, pe cheltuiala lor, în partajul cerut de coproprietari ori de un alt creditor. Ei nu pot însă să atace un partaj efectuat, afară numai dacă acesta s-a făcut în lipsa lor și fără să se țină seama de opoziția ce au făcut-o, precum și în cazurile când partajul a fost simulat ori s-a făcut astfel încât creditorii nu au putut să intervină în proces.</p> <p>(2) Dispozițiile alin.(1) sunt aplicabile și în cazul creditorilor care au un drept de garanție asupra bunului comun ori cei a căror creanță s-a născut în legătură cu conservarea sau administrarea acestuia.</p> | | |
| 194. | Efectele juridice ale partajului | <p>Art.698 - (1) Fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data partajului.</p> <p>(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă</p> | <p>(1) Fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data stabilită în actul de partaj, în cazul împărțelii voluntare, sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.</p> <p>(Autor: deputat Bogdan Ciucă.)</p> <p>(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de</p> | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | <p>actul de partaj a fost înscris în cartea funciară.</p> <p>(3) Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.</p> | <p>partaj autentic sau hotărârea judecătorească rămasă definitivă, după caz, au fost înscrise în cartea funciară.</p> <p><i>Autor: deputat Bogdan Ciucă.</i></p> <p>Domnul deputat Ciprian Nica va formula un amendament</p> <p>(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de partaj încheiat în formă autentică notarială a fost înscris în cartea funciară.</p> <p><i>Autor: deputat Ciprian Nica.</i></p> <p>(3) Se elimină. <i>Autor: MJLC</i></p> | |
| 195. | Opozabilitatea actelor încheiate cu privire la bunul comun și garanțiile constituite asupra cotei-părți din acesta | <p>Art.699 - (1) Actele încheiate, în condițiile legii, de un coproprietar cu privire la bunul comun, rămân valabile și sunt opozabile celui care a dobândit bunul în urma partajului.</p> <p>(2) Garanțiile constituite de un coproprietar asupra cotei sale părți se strămută de drept asupra bunului atribuit acestuia sau, după caz, a sumelor de bani care i-au fost atribuite prin partaj.</p> | <p>Art.699 - (1) Actele încheiate, în condițiile legii, de un coproprietar cu privire la bunul comun, rămân valabile și sunt opozabile celui căruia i-a fost atribuit bunul în urma partajului.</p> <p><i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i></p> | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| 196. | Garanția pentru evicțiune și vicii ascunse | <p>Art.700 - (1) Coproprietarii își datorează, în limita cotelor-părți, garanție pentru evicțiune și vicii ascunse, dispozițiile legale privitoare la obligația de garanție a vânzătorului aplicându-se în mod corespunzător.</p> <p>(2) Fiecare este obligat să despăgubească pe coproprietarul prejudiciat prin efectul evicțiunii sau al viciului ascuns. Dacă unul dintre coproprietari este insolubil, partea datorată de acesta se va suporta, proporțional, de către ceilalți coproprietari, inclusiv de coproprietarul prejudiciat.</p> <p>(3) Coproprietarii nu datorează garanție dacă prejudiciul este urmarea faptei săvârșite de un alt coproprietar sau dacă au fost scutiți prin actul de partaj.</p> | | |
| 197. | Desființarea partajului | <p>Art.701 - (1) Partajul prin bună învoială poate fi desființat pentru aceleași cauze ca și contractele.</p> <p>(2) Partajul făcut fără participarea tuturor coproprietarilor este lovit de nulitate absolută.</p> <p>(3) Partajul este însă valabil chiar dacă nu cuprinde toate bunurile comune; pentru</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | bunurile omise se poate face oricând un partaj suplimentar. | | |
| 198. | Înstrăinarea bunurilor atribuite | Art.702 - Nu poate invoca nulitatea relativă a partajului prin bună-învoială coproprietarul care, cunoscând cauza de nulitate, înstrăinează în tot sau în parte bunurile atribuite. | | |
| 199. | Reguli aplicabile bunurilor aflate în coproprietate și în devălmășie | Art.703 - Prevederile prezentei secțiuni sunt aplicabile bunurilor aflate în coproprietate, indiferent de izvorul său, precum și celor aflate în devălmășie. | | |
| 200. | CAPITOLUL V Proprietatea periodică | | | |
| 201. | Proprietatea periodică | Art.704 – Dispozițiile prezentului capitol se aplică, în absența unei reglementări speciale, ori de câte ori mai multe persoane exercită succesiv atributul folosinței specific dreptului de proprietate asupra unui bun mobil sau imobil, în intervale de timp determinate, egale sau inegale. | Art.704 – Dispozițiile prezentului capitol se aplică, în absența unei reglementări speciale, ori de câte ori mai multe persoane exercită succesiv și repetitiv atributul folosinței specific dreptului de proprietate asupra unui bun mobil sau imobil, în intervale de timp determinate, egale sau inegale. | - pentru a sublinia ciclicitatea intermitenței |

| | | | | |
|------|---|--|--------------------------------|--|
| | | | (Autor: Consiliul Legislativ.) | |
| 202. | Temeiul proprietății periodice | Art.705 - Proprietatea periodică se naște în temeiul unui act juridic, dispozițiile în materie de carte funciară aplicându-se în mod corespunzător. | | |
| 203. | Valabilitatea actelor încheiate de coproprietar | Art.706 - (1) În privința intervalului de timp ce îi revine, orice coproprietar poate încheia, în condițiile legii, acte precum închirierea, vânzarea, ipotecarea și altele asemenea. (2) Actele de administrare sau de dispoziție privind cota-parte din dreptul de proprietate aferentă unui alt interval de timp sunt inopozabile titularului cotei-părți respective. Dispozițiile art.660 alin.(2) și 661 se aplică în mod corespunzător. (3) În raporturile cu terții cocontractanți de bună-credință, actele de administrare sau de dispoziție menționate la alin.(2) sunt lovite de nulitate relativă. | | |
| 204. | Drepturile și obligațiile coproprietarilor | Art.707 - (1) Fiecare coproprietar este obligat să facă toate actele de conservare, în așa fel încât să nu împiedice ori să îngreuneze exercitarea drepturilor celorlalți coproprietari. Pentru reparațiile mari, coproprietarul care avansează cheltuielile necesare are dreptul la despăgubiri în raport | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>cu valoarea drepturilor celorlalți coproprietari.</p> <p>(2) Actele prin care se consumă în tot sau în parte substanța bunului pot fi făcute numai cu acordul celorlalți coproprietari.</p> <p>(3) La încetarea intervalului, coproprietarul este dator să predea bunul coproprietarului îndreptățit să îl folosească în următorul interval.</p> <p>(4) Coproprietarii pot încheia un contract de administrare, dispozițiile art.662 alin.(2) aplicându-se în mod corespunzător.</p> | | |
| 205. | Obligația de despăgubire și excluderea | <p>Art.708 – (1) Nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul capitol atrage plata de despăgubiri.</p> <p>(2) În cazul în care unul dintre coproprietari tulbură în mod grav exercitarea proprietății periodice, acesta va putea fi exclus, prin hotărâre judecătorească, la cererea coproprietarului vătămat.</p> <p>(3) Excluderea va putea fi dispusă numai dacă unul dintre ceilalți coproprietari sau un terț cumpără cota-parte a celui exclus.</p> <p>(4) În acest scop, se va pronunța, mai întâi, o încheiere de admitere în principiu a cererii de excludere prin care se va stabili că sunt îndeplinite condițiile excluderii.</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | <p>încheiere care va putea fi atacată cu recurs pe cale separată.</p> <p>(5) După rămânerea definitivă a încheierii de admitere în principiu, în absența înțelegerii părților, se va stabili prețul vânzării silite pe bază de expertiză. După consemnarea prețului la banca stabilită de instanță, se va pronunța hotărârea care va ține loc de contract de vânzare-cumpărare.</p> <p>(6) După rămânerea definitivă a acestei hotărâri, dobânditorul își va putea înscrie dreptul în cartea funciară, iar transmitătorul va putea să ridice suma consemnată la banca stabilită de instanță.</p> | | |
| 206. | Încetarea proprietății periodice | <p>Art.709 - Proprietatea periodică încetează prin radiere din cartea funciară în temeiul dobândirii de către o singură persoană a tuturor cotelor-părți din dreptul de proprietate periodică, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.</p> | | |
| 207. | <p>TITLUL III Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată</p> | | | |
| 208. | <p>CAPITOLUL I Superficia</p> | | | |

| | | | | |
|------|--------------------------------|---|--|--|
| 209. | Noțiune | <p>Art.710 - (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren.</p> <p>(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.</p> <p>(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.</p> <p>(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficiea se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de accesiune în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de accesiune.</p> | <p>(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficiea se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de accesiune, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de accesiune.</p> <p>MJLC</p> | |
| 210. | Durata dreptului de superficie | <p>Art.711 – Dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani.</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|---|
| | | La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. | | |
| 211. | Întinderea și exercitarea dreptului de suprafață | <p>Art.712 – (1) Dacă nu se prevede altfel, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de întinderea corpului de carte funciară alcătuit din terenul pe care urmează să se construiască sau, după caz, din teren și construcție.</p> <p>(2) În cazul prevăzut în art.710 alin.(3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.</p> | <p>Art.712 – (1) În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de întinderea corpului de carte funciară alcătuit din terenul pe care urmează să se construiască sau, după caz, din teren și construcție.</p> <p>MJLC Cadastru și MAI</p> <p>(2) În cazul prevăzut în art.710 alin.(3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica dimensiunea la sol a construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui respectând dimensiunea inițială la sol.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> <p>SAU</p> <p>(2) În cazul prevăzut în art.710 alin.(3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dreptul de suprafață încetând.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | <p>Formularea este vaga – neprecizându-se ce se înțelege prin „structura construcției”, pot apărea abuzuri ale acestui drept al nudului proprietar, care ar putea cere încetarea suprafeței pentru orice modificare a construcției.</p> <p>Dreptul de suprafață conferă titularului atributul de dispoziție juridică, astfel ca acesta poate desființa construcția, însă nu înțelegem care sunt rațiunile pentru care legea instituie în sarcina titularului dreptului de suprafață</p> |

| | | | | |
|------|-----------------------------------|---|---|--|
| | | | | obligatia de a o reconstrui in forma initiala. Prin desfiintarea constructiei, dreptul de superficie inceteaza. Propunem eliminarea tezei finale |
| | | <p>(3) În cazul în care superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de trei ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de trei ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.</p> <p>(4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.</p> | <p>(3) În cazul în care superficiarul modifică dimensiunea la sol a construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de trei ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de trei ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | Consideram ca trebuie urmarit scopul institutiei superficiei din punctul d vedere al proprietarului, si anume ca imobilul in favoarea caruia este constituita superficia sa respecte limitarea materiala a dreptului de proprietate al proprietarului terenului. |
| 212. | Acțiunea confesorie de superficie | <p>Art.713 - (1) Acțiunea confesorie de superficie poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului, chiar și a proprietarului terenului.</p> <p>(2) Dreptul de la acțiune este imprescriptibil.</p> | <p>(2) Dreptul la acțiune este imprescriptibil.</p> | |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|---|---|
| | | | Autor: deputat Ciprian Nica. | |
| 213. | Evaluarea prestației superficiarului | <p>Art.714 - (1) În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă nu s-au prevăzut elementele necesare pentru evaluarea prestației superficiarului, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.</p> <p>(2) În caz de neînțelegere între părți, suma datorată proprietarului terenului va fi stabilită pe cale judecătorească.</p> | <p>1) În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.</p> <p>Autor: senator Iulian Urban.</p> | |
| 214. | Cazurile de încetare a superficiei | <p>Art.715 – Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:</p> <p>a) la expirarea termenului;</p> <p>b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;</p> | <p>Art.715 –Dreptul de superficie se stinge prin următoarele moduri:</p> | <p>Avand in vedere ca superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, ca existenta acestui drept este legata de existenta unei constructii pe terenul altuia, consideram ca pieirea, desfiintarea</p> |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | <p>c) prin pieirea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens;</p> <p>d) în alte cazuri prevăzute de lege.</p> | <p>c) prin pieirea construcției;</p> <p>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</p> | <p>construcției duc la încetarea dreptului de suprafață indiferent dacă există sau nu stipulație expresă de menținere a dreptului de suprafață după pieirea construcției.</p> |
| 215. | Efectele încetării suprafeței prin expirarea termenului | <p>Art.716 – (1) În cazul prevăzut în art.715 lit.a), în absența unei stipulații contrare, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea acesteia.</p> <p>(2) Când construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață,</p> | <p>Art.716 – (1) În cazul prevăzut în art.715 lit.a), în absența unei stipulații contrare, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia.</p> <p>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</p> <p>(1) În cazul prevăzut în art.715 lit.a), în absența unei stipulații contrare, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.</p> <p>Autor: senator A Țuțuianu.</p> | <p>Pentru a evita interpretări diferite sau trimiterea, în privința valorii, la variantele prevăzute pentru constructorul de bună-credință (din capitolul privind Accesiunea), propunem evaluarea construcției la valoarea de piață.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea constructorului să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Constructorul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.</p> <p>(3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, dezmembrămintele consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de suprafață. Ipotecile care grevează dreptul de suprafață se strămută de drept asupra sumei primite de la proprietarul terenului în cazul prevăzut în alin.(1), se extind de drept asupra terenului în cazul prevăzut în alin.(2), teza I sau se strămută de drept asupra materialelor, în cazul prevăzut în alin.(2), teza a II-a.</p> <p>(4) Ipotecile născute cu privire la teren pe durata existenței suprafeței nu se extind cu privire la întregul imobil în momentul încetării dreptului de suprafață în cazul prevăzut la alin.(1). Ele se strămută de drept asupra sumei de bani primite de proprietarul terenului în cazul prevăzut în alin.(2), teza I sau se extind de drept cu privire la întregul</p> | | |
|--|--|--|--|

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | teren în cazul prevăzut în alin.(2), teza a II-a. | | |
| 216. | Efectele încetării superficiei prin consolidare | <p>Art.717 – (1) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, în absența unei stipulații contrare, dezmembrămintele consimțite de suprafațiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafeței.</p> <p>(2) Ipotecile născute pe durata existenței suprafeței se mențin fiecare în funcție de obiectul asupra cărora s-au constituit.</p> | | |
| 217. | Efectele încetării superficiei prin pieirea construcției | <p>Art.718 – (1) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pieirea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting, dacă legea nu prevede altfel.</p> <p>(2) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de suprafață se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.</p> | | |
| 218. | Alte dispoziții aplicabile | Art.719 - Dispozițiile prezentului capitol sunt aplicabile și în cazul altor lucrări autonome cu caracter durabil. | Art.719 - Dispozițiile prezentului capitol sunt aplicabile și în cazul plantațiilor precum și al altor lucrări autonome cu caracter durabil. Autor: A Țuțianu. | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | | | |
| 219. | CAPITOLUL II Despre uzufruct | | CAPITOLUL II Uzufructul MJLC | |
| 220. | Secțiunea 1 Dispoziții generale | | | |
| 221. | Noțiune | Art.720 - Uzufructul este dreptul de a folosi bunul altei persoane și de a culege fructele acestuia, întocmai ca proprietarul, însă cu îndatorirea de a-i conserva substanța. | | |
| 222. | Constituirea uzufructului | Art.721 - (1) Uzufructul se poate constitui prin act juridic, uzucapiune sau alte moduri prevăzute de lege, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. (2) Uzufructul se poate constitui numai în favoarea unei persoane existente. | | |
| 223. | Acțiunea confesorie de uzufruct | Art.722 - Dispozițiile art.713 alin.(1) se aplică uzufructului în mod corespunzător. | | |
| 224. | Obiectul uzufructului | Art.723 - Pot fi date în uzufruct orice bunuri mobile sau imobile, corporale ori incorporale, inclusiv o masă patrimonială, o universalitate de fapt ori o cotă-parte din | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | acestea. | | |
| 225. | Accesoriile bunurilor ce formează obiectul uzufructului | <u>Art.724</u> - Uzufructul poartă asupra tuturor accesoriilor bunului dat în uzufruct, precum și asupra a tot ce se unește sau se încorporează în acesta. | | |
| 226. | Durata uzufructului | <u>Art.725</u> - (1) Uzufructul în favoarea unei persoane fizice este cel mult viager. (2) Uzufructul constituit în favoarea unei persoane juridice poate avea durata de cel mult 30 de ani. Atunci când este constituit cu depășirea acestui termen, uzufructul se reduce de drept la 30 de ani. (3) Dacă nu s-a prevăzut durata uzufructului, se prezumă că este viager sau, după caz, că este constituit pe o durată de 30 de ani. (4) Uzufructul constituit până la data la care o altă persoană va ajunge la o anumită vârstă durează până la acea dată, chiar dacă acea persoană ar muri înainte de împlinirea vârstei stabilite. | | |
| 227. | Secțiunea a 2-a Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar | | | Aici s-a încheiat ședința 6.04.2009 ora 20.00 |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| 228. | §. 1 Drepturile uzufructuarului și ale nudului proprietar | | | |
| 229. | Drepturile uzufructuarului | Art.726 - În lipsă de stipulație contrară, uzufructuarul are folosința exclusivă a bunului, inclusiv dreptul de a culege fructele acestuia. | | |
| 230. | Fructele naturale și industriale | Art.727 - Fructele naturale și industriale percepute după constituirea uzufructului aparțin uzufructuarului, iar cele percepute după stingerea uzufructului revin nudului proprietar, fără a putea pretinde unul altuia despăgubiri pentru cheltuielile ocazionate de producerea lor. | | |
| 231. | Fructele civile | Art.728 – Fructele civile se cuvin uzufructuarului proporțional cu durata uzufructului, dreptul de a le pretinde dobândindu-se zi cu zi. | | |
| 232. | Cvasiuzufructul | Art.729 - Dacă uzufructul cuprinde, printre altele, și bunuri consumptibile, cum ar fi bani, grâne, băuturi, uzufructuarul are dreptul de a dispune de ele, însă cu obligația de a restitui bunuri de aceeași cantitate, calitate și valoare sau, la alegerea proprietarului, contravaloarea lor la data stingerii uzufructului. | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| 233. | Uzufructul asupra bunurilor neconsumptibile | <p>Art.730 - (1) Dacă uzufructul poartă asupra unor bunuri care, fără a fi consumptibile, se uzează ca urmare a utilizării lor, uzufructuarul are dreptul de a le folosi ca un bun proprietar și potrivit destinației lor.</p> <p>(2) În acest caz, el nu va fi obligat să le restituie decât în starea în care se vor afla la data stingerii uzufructului.</p> <p>(3) Uzufructuarul poate să dispună, ca un bun proprietar, de bunurile care, fără a fi consumptibile, se deteriorează rapid prin utilizare. În acest caz, la sfârșitul uzufructului, uzufructuarul va restitui valoarea pe care ar fi avut-o bunul la această din urmă dată.</p> | | |
| 234. | Cesiunea uzufructului | <p>Art.731 - (1) În absența unei prevederi contrare, uzufructuarul poate ceda dreptul său unei alte persoane fără acordul nudului proprietar, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile.</p> <p>(2) Uzufructuarul rămâne dator exclusiv față de nudul proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, uzufructuarul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de nudul</p> | | |

| | | | | |
|------|--------------------------|--|--|--|
| | | <p>proprietar.</p> <p>(3) După notificarea cesiunii, cesionarul este dator față de nudul proprietar pentru toate obligațiile născute după notificarea cesiunii. În acest caz, uzufructuarului i se aplică, în mod corespunzător, dispozițiile legale din materia fideiusiunii.</p> <p>(4) După cesiune, dreptul de uzufruct continuă, după caz, până la împlinirea termenului inițial sau până la decesul uzufructuarului inițial.</p> | | |
| 235. | Contractele de locațiune | <p>Art.732 - (1) Uzufructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul dat în uzufruct.</p> <p>(2) Locațiunile de imobile încheiate de uzufructuar, înscrise în cartea funciară, sunt opozabile proprietarului sau moștenitorilor acestuia, după stingerea uzufructului prin decesul sau dizolvarea uzufructuarului, până la împlinirea termenului lor, dar nu mai mult de 3 ani de la încetarea uzufructului.</p> <p>(3) Reînnoirile de închirieri de imobile sau de arendări făcute de uzufructuar și înscrise în cartea funciară înainte de</p> | <p>Art.732 - (1) Uzufructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul primit în uzufruct. Autor: MJLC</p> | |

| | | | | |
|------|-----------------------------|---|---|--|
| | | <p>expirarea contractelor inițiale sunt opozabile proprietarului și moștenitorilor săi pe o perioadă de cel mult 6 luni ori, după caz, de un an, dacă la data stingerii uzufructului nu au fost puse în executare. În niciun caz, locațiunile nu pot dura mai mult de trei ani de la data stingerii uzufructului.</p> <p>(4) În cazul în care uzufructul s-a stins prin expirarea termenului, locațiunile încetează, în toate cazurile, odată cu stingerea uzufructului.</p> | | |
| 236. | Lucrările și îmbunătățirile | <p>Art.733 – (1) La încetarea uzufructului, uzufructuarul nu poate pretinde vreo despăgubire pentru lucrările adăugate unui bun imobil, cu excepția celor necesare, sau pentru îmbunătățirile aduse unui bun mobil, chiar atunci când prin acestea s-a sporit valoarea bunului.</p> <p>(2) Dacă lucrările sau îmbunătățirile au fost făcute fără încuviințarea proprietarului, acesta poate cere obligarea uzufructuarului la ridicarea lor și la readucerea bunului în starea în care i-a fost încredințat.</p> <p>(3) Uzufructuarul va putea cere o indemnizație echitabilă pentru lucrările adăugate necesare. De asemenea, el va putea</p> | <p>(3) Uzufructuarul va putea cere o indemnizație echitabilă pentru lucrările necesare adăugate. De asemenea, el va</p> | |

| | | | | |
|------|------------------------------|--|--|--|
| | | <p>cere o indemnizație echitabilă și pentru celelalte lucrări adăugate sau pentru îmbunătățirile făcute cu încuviințarea proprietarului, dacă, prin acestea, s-a sporit valoarea bunului.</p> <p>(4) În cazul lucrărilor autonome făcute de uzufructuar asupra unui bun imobil, vor fi aplicabile, în mod corespunzător, în lipsă de stipulație sau dispoziție legală contrară, dispozițiile din materia accesiunii imobiliare artificiale.</p> | <p>putea cere o indemnizație echitabilă și pentru celelalte lucrări adăugate sau pentru îmbunătățirile făcute cu încuviințarea proprietarului, dacă, prin acestea, s-a sporit valoarea bunului.</p> <p>Autor: Iulian Urban.</p> | |
| 237. | Exploatarea pădurilor tinere | <p>Art.734 - (1) Dacă uzufructul cuprinde păduri tinere destinate de proprietarul lor unor tăieri periodice, uzufructuarul este dator să păstreze ordinea și câtimea tăierii, potrivit regulilor stabilite de lege, proprietar sau obiceiu locului, fără ca uzufructuarul să poată pretinde vreo despăgubire pentru părțile lăsate netăiate în timpul uzufructului.</p> <p>(2) Arborii care se scot din pepiniere fără degradarea acestora nu fac parte din uzufruct, decât cu obligația uzufructuarului</p> | <p>Art.734 - (1) Dacă uzufructul cuprinde păduri tinere destinate de proprietarul lor unor tăieri periodice, uzufructuarul este dator să păstreze ordinea și câtimea tăierii, potrivit regulilor stabilite de proprietar în conformitate cu dispozițiile legale, fără ca uzufructuarul să poată pretinde vreo despăgubire pentru părțile lăsate netăiate în timpul uzufructului.</p> <p>Autor: Daniel Buda.</p> <p>(2) Arborii care se scot din pepiniere fără degradarea acestora nu fac parte din uzufruct, decât cu obligația uzufructuarului de a se conforma dispozițiilor legale în ce</p> | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | de a se conforma dispozițiilor legale și obiceiului locului în ce privește înlocuirea lor. | privește înlocuirea lor. Autor: Daniel Buda. | |
| 238. | Exploatarea pădurilor înalte | Art.735 - (1) Uzufuctuarul poate, conformându-se dispozițiilor legale și folosinței obișnuite a proprietarului, să exploateze părțile de păduri înalte care au fost destinate tăierii regulate, fie că aceste tăieri se fac periodic pe o întindere de pământ determinată, fie că se fac numai pentru un număr de arbori aleși pe toată suprafața fondului. (2) În celelalte cazuri, uzufuctuarul nu poate tăia arborii înalți; va putea însă întrebuința, pentru a face reparațiile la care este obligat, arbori căzuți accidental; în acest scop poate chiar să taie arborii trebuincioși, cu îndatorirea însă de a constata, în prezența nudului proprietar, aceasta trebuință. | | |
| 239. | Alte drepturi ale uzufuctuarului asupra pădurilor ce fac obiectul uzufuctului | Art.736 - Uzufuctuarul poate lua din păduri araci pentru vii; poate, de asemenea, lua produsele anuale sau periodice ale arborilor, cu respectarea obiceiului locului și a folosinței obișnuite a proprietarului. | Art.736 - Uzufuctuarul poate lua din păduri araci pentru vii; poate, de asemenea, lua produsele anuale sau periodice ale arborilor, cu respectarea folosinței obișnuite a proprietarului în limitele dispozițiilor legale. | |

| | | | | |
|------|---|---|----------------------|--|
| | | | Autor: Ciprian Nica. | |
| 240. | Dreptul asupra pomilor fructiferi | <u>Art.737</u> - Pomii ce se usucă și cei căzuți accidental se cuvin uzufructuarului cu îndatorirea de a-i înlocui cu alții. | | |
| 241. | Dreptul asupra carierelor de piatră și nisip aflate în exploatare | <u>Art.738</u> - În condițiile legii, uzufructuarul se folosește întocmai ca nuda proprietar de carierele de piatră și de nisip ce sunt în exploatare la constituirea dreptului de uzufruct. | | |
| 242. | Situația carierelor de piatră și nisip nedeschise și a comorilor | <u>Art.739</u> - Uzufructuarul nu are nici un drept asupra carierelor nedeschise încă și nici asupra comorii ce s-ar putea descoperi în timpul uzufructului. | | |
| 243. | §.2 Obligațiile uzufructuarului și nudului proprietar | | | |
| 244. | Inventarierea bunurilor | <u>Art.740</u> - (1) Uzufructuarul preia bunurile în starea în care se află la data constituirii uzufructului; acesta nu va putea intra însă în posesia lor decât după inventarierea bunurilor mobile și constatarea stării în care se află imobilele, cu excepția cazului în care uzufructul unui bun mobil este dobândit prin uzucapiune. | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | (2) Inventarul se întocmește numai în prezența nudului proprietar ori după notificarea acestuia. | | |
| 245. | Respectarea destinației bunurilor | Art.741 - În exercitarea dreptului său, uzufructuarul este ținut să respecte destinația dată bunurilor de nudul proprietar, cu excepția cazului în care se asigură o creștere a valorii bunului sau cel puțin nu se prejudiciază în nici un fel interesele proprietarului. | | |
| 246. | Răspunderea uzufructuarului pentru prejudicii | Art.742 - Uzufructuarul este obligat să-1 despăgubească pe nudul proprietar pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a bunurilor date în uzufruct. | | |
| 247. | Constituirea garanției pentru îndeplinirea obligațiilor uzufructuarului | Art.743 - (1) În lipsa unei stipulații contrare, uzufructuarul este obligat să depună o garanție pentru îndeplinirea obligațiilor sale. (2) Sunt scutiți să depună garanție vânzătorul și donatorul care și-au rezervat dreptul de uzufruct. (3) În cazul în care uzufructuarul este scutit de garanție, instanța poate dispune depunerea unei garanții sau luarea unei măsuri conservatorii atunci când | | |

| | | | | |
|------|---------------------------|--|--|--|
| | | uzufructuarul, prin fapta sa ori prin starea de insolvabilitate în care se afla, pune în pericol drepturile nudului proprietar. | | |
| 248. | Numirea administratorului | <p>Art.744 - (1) Dacă uzufructuarul nu poate oferi o garanție, instanța, la cererea nudului proprietar, va numi un administrator al imobilelor și va dispune ca fructele civile încasate și sumele ce reprezintă contravaloarea fructelor naturale și industriale percepute să fie depuse la Casa de Economii și Consemnațiuni sau la o altă bancă aleasă de părți. În acest caz, uzufructuarul va încasa numai dobânzile aferente.</p> <p>(2) Nudul proprietar poate cere vânzarea bunurilor ce se uzează prin folosință și depunerea sumelor la Casa de Economii și Consemnațiuni sau la o altă bancă aleasă de părți. Dobânzile produse în cursul uzufructului revin uzufructuarului.</p> <p>(3) Cu toate acestea, uzufructuarul va putea cere să îi fie lăsate o parte din bunurile mobile necesare folosinței sale sau familiei sale, cu obligația de a le restitui la stingerea uzufructului.</p> | | |
| 249. | Întârzierea în depunerea | Art.745 - Întârzierea în depunerea garanției | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | garanției | nu afectează dreptul uzufructuarului de a percepe fructele care i se cuvin de la data constituirii uzufructului. | | |
| 250. | Modul de suportare a reparațiilor de către uzufructuar și nudul proprietar | <p>Art.746 - (1) Uzufructuarul este obligat să efectueze reparațiile de întreținere a bunului.</p> <p>(2) Reparațiile mari sunt în sarcina nudului proprietar.</p> <p>(3) Sunt reparații mari acelea ce au ca obiect o parte importantă din bun și care implică o cheltuială excepțională, cum ar fi cele referitoare la înlocuirea sau repararea grinzilor, a zidurilor de rezistență, a acoperișului, a sistemului de instalații electrice, termice ori sanitare, a motorului ori caroseriei unui automobil sau a unui sistem electronic în ansamblul său.</p> <p>(4) Reparațiile mari sunt în sarcina uzufructuarului atunci când sunt determinate de neefectuarea reparațiilor de întreținere.</p> | | |
| 251. | Efectuarea reparațiilor mari | <p>Art.747 - (1) Uzufructuarul este obligat să-l înștiințeze pe nudul proprietar despre necesitatea reparațiilor mari.</p> <p>(2) Atunci când nudul proprietar nu efectuează la timp reparațiile mari, uzufructuarul le poate face pe cheltuiala sa,</p> | (2) Atunci când nudul proprietar nu efectuează la timp reparațiile mari, uzufructuarul le poate face pe cheltuiala sa, | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | nudul proprietar fiind obligat să restituie contravaloarea acestora la stingerea uzufructului. | nudul proprietar fiind obligat să restituie contravaloarea lor până la sfârșitul anului în curs la valoarea de circulație. <i>Autor: Senator Adrian Țuțuianu.</i> MJLC va formula un amendament. | |
| 252. | Distrugerile datorate vechimii ori cazului fortuit | Art.748 - Uzufructuarul și nudul proprietar nu sunt obligați să reconstruiască ceea ce s-a distrus datorită vechimii ori dintr-un caz fortuit. | | |
| 253. | Uzufructul cu titlu particular | Art.749 - Uzufructuarul cu titlu particular nu este obligat la plata datoriilor pentru care fondul este ipotecat, iar dacă le va plăti, are acțiune contra nudului proprietar. | | |
| 254. | Suportarea sarcinilor și a cheltuielilor în caz de litigiu | Art.750 - (1) Uzufructuarul suportă toate sarcinile și cheltuielile ocazionate de litigiile privind folosința bunului, culegerea fructelor ori încasarea veniturilor. (2) Dacă bunul este asigurat, pe durata uzufructului primele de asigurare sunt plătite de uzufructuar. | | |
| 255. | Înștiințarea nudului proprietar | Art.751 - Uzufructuarul este obligat să aducă de îndată la cunoștința nudului proprietar orice uzurpare a fondului și orice | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | contestare a dreptului de proprietate, sub sancțiunea obligării la plata de daune-interese. | | |
| 256. | Supportarea sarcinilor și a cheltuielilor proprietății | <p>Art.752 - (1) Cheltuielile și sarcinile proprietății revin nudului proprietar.</p> <p>(2) Atunci când sarcinile și cheltuielile proprietarului au fost suportate de uzufructuar, nudul proprietar este obligat la rambursarea acestora, iar când uzufructul este cu titlu gratuit, nudul proprietar datorează acestuia și dobânda legală.</p> | <p>(2) Atunci când sarcinile și cheltuielile proprietarului au fost suportate de uzufructuar, nudul proprietar este obligat la rambursarea acestora, iar când uzufructul este cu titlu oneros, nudul proprietar datorează acestuia și dobânda legală.</p> <p><i>Autor: senator Adrian Țuțuianu.</i></p> | |
| 257. | Obligațiile în caz de pierire a turmei | <p>Art.753 - (1) Dacă turma dată în uzufruct a pierit în întregime din cauze neimputabile uzufructuarului acesta va restitui numai pieile ori valoarea acestora.</p> <p>(2) Dacă turma nu a pierit în întregime, uzufructuarul este obligat să înlocuiască animalele pierite cu cele de prăsilă.</p> | | |
| 258. | | §.3 Dispoziții speciale | | |
| 259. | Opozabilitatea uzufructului asupra creanțelor | Art.754 - Uzufructul asupra unei creanțe este opozabil terților în aceleași condiții ca și cesiunea de creanță. | Art.754 - Uzufructul asupra unei creanțe este opozabil terților în aceleași condiții ca și cesiunea de creanță și cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege. | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| | | | <i>Autor: senator Iulian Urban.</i> | |
| 260. | Drepturile și obligațiile în cazul uzufructului asupra creanțelor | <p>Art.755 - (1) Uzufructuarul are dreptul să perceapă dobânzile creanței și să îndeplinească toate actele necesare pentru conservarea ori încasarea dobânzilor. Titularul dreptului de creanță poate face toate actele de dispoziție care nu aduc atingere drepturilor uzufructuarului.</p> <p>(2) După plata creanței, uzufructul continuă asupra capitalului, cu obligația uzufructuarului de a-l restitui creditorului la stingerea uzufructului.</p> <p>(3) Uzufructuarul suportă toate cheltuielile și sarcinile referitoare la dobânzi.</p> | <p>Art.755 - (1) Uzufructuarul are dreptul să încaseze capitalul și să perceapă dobânzile creanței și să îndeplinească toate actele necesare pentru conservarea ori încasarea dobânzilor. Titularul dreptului de creanță poate face toate actele de dispoziție care nu aduc atingere drepturilor uzufructuarului.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> | |
| 261. | Uzufructul rentei viagere | Art.756 - Uzufructuarul rentei viagere are dreptul de a percepe, pe durata uzufructului său, veniturile dobândite zi cu zi. Acesta va fi obligat numai la restituirea veniturilor încasate cu anticipație. | | |
| 262. | Uzufructul acțiunilor ori al părților sociale | Art.757 - (1) Dreptul de vot aferent părților sociale sau acțiunilor date în uzufruct se exercită de către nuda proprietar în adunarea generală extraordinară și de către uzufructuar în adunarea generală ordinară, în lipsa de | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>prevedere contrară.</p> <p>(2) Dividendele a căror distribuire a fost aprobată de adunarea generală în timpul uzufructului se cuvin uzufructuarului.</p> | <p>(2) Dividendele a căror distribuire a fost aprobată de adunarea generală se cuvin uzufructuarului de la data încheierii actului juridic, afară de stipulație contrară.</p> <p><i>Autor: senator Adrian Țuțuianu.</i></p> <p><i>Se va reveni la acest text la propunerea Consiliului Legislativ.</i></p> | |
| 263. | | | <p>Art. 757¹ - Uzufructul asupra unei creanțe dă drept de vot pentru uzufructuar în toate cazurile în care ne aflăm în prezența unei proceduri de insolvență comercială.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> | |
| 264. | <p>Obligația nudului proprietar de a restitui sumele avansate de uzufructuar</p> | <p>Art.758 - (1) Dacă uzufructuarul universal ori cu titlu universal plătește datoriile aferente masei patrimoniale sau părții din masa patrimonială date în uzufruct, nudul proprietar trebuie să restituie sumele avansate, la stingerea uzufructului, fără nici o dobândă.</p> <p>(2) În cazul în care uzufructuarul nu plătește datoriile prevăzute la alin.(1), nudul proprietar poate, la alegere, să le plătească el</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|---|
| | | <p>însuși sau să vândă o parte suficientă din bunurile date în uzufruct. Dacă însă nudul proprietar plătește aceste datorii, uzufructuarul datorează dobânzi pe toată durata uzufructului.</p> <p>(3) Cu toate acestea, cel care moștenește un uzufruct având ca obiect o masă patrimonială sau o fracțiune dintr-o masă patrimonială este obligat să achite, în proporție cu obiectul uzufructului și fără nici un drept de restituire, legatele cu titlu particular având ca obiect obligații de întreținere sau, după caz, rente viagere.</p> | | |
| 265. | Dreptul creditorilor asupra bunurilor uzufructului | Art.759 - Dacă plata datoriilor nu se va face în modul arătat la art.758, creditorii pot să urmărească bunurile date în uzufruct. | | |
| 266. | Uzufructul fondului de comerț | Art.760 - Uzufructuarul unui fond de comerț poate, în lipsă de stipulație contrară, să dispună de bunurile ce-l compun, cu obligația de a le înlocui cu altele similare și de valoare egală. | Art.760 - În lipsă de stipulație contrară, uzufructuarul unui fond de comerț nu poate să dispună de bunurile ce-l compun. În situația în care dispune de aceste bunuri are obligația de a le înlocui cu altele similare și de valoare egală. | <i>Autor: senator Adrian Țuțuianu și MJLC</i> |
| 267. | Secțiunea a 3-a Stingerea uzufructului | | | |

| | | | | |
|-------------|---|--|---|--|
| <p>268.</p> | <p>Cazurile de stingere a uzufructului</p> | <p>Art.761 - (1) Uzufructul se stinge pe cale principală prin una din următoarele cauze:</p> <p>a) moartea uzufructuarului ori, după caz, dizolvarea persoanei juridice;</p> <p>b) ajungerea la termen;</p> <p>c) consolidare, atunci când calitatea de uzufructuar și de nud proprietar se întrunesc în aceeași persoană;</p> <p>d) renunțarea la uzufruct;</p> <p>e) neuzul timp de 10 de ani.</p> <p>(2) Uzufructul se stinge prin moartea uzufructuarului ori, după caz, prin dizolvarea persoanei juridice chiar dacă termenul nu s-a împlinit sau, după constituire, dreptul de uzufruct a fost cedat unui terț.</p> | <p>Art.761 - (1) Uzufructul se stinge pe cale principală prin:</p> <p>a) moartea uzufructuarului ori, după caz, încetarea personalității juridice; <i>Autor: senator A. Țuțuianu și MJLC</i></p> <p>e) neuzul timp de 10 de ani sau, după caz, timp de doi ani de zile în cazul uzufructului unei creanțe. <i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> <p>(2) Uzufructul se stinge prin moartea uzufructuarului ori, după caz, prin dizolvarea persoanei juridice chiar dacă termenul nu s-a împlinit. <i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i> SAU</p> <p>(2) Uzufructul se stinge prin decesul ori, după caz, încetarea personalității juridice a uzufructuarului chiar dacă termenul nu s-a împlinit.</p> | <p><i>-prevederile art. 761 alin. 2) teza finala contravin celor din art. 731.</i></p> |
|-------------|---|--|---|--|

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | (3) În cazul imobilelor sunt aplicabile dispozițiile în materie de carte funciară. | <i>Autor: Consiliul Legislativ.</i> | |
| 269. | Stingerea uzufructului în caz de abuz de folosință | <p>Art.762 - (1) Uzufructul poate înceta la cererea nudului proprietar atunci când uzufructuarul abuzează de folosința bunului, aduce stricăciuni acestuia ori îl lasă să se degradeze.</p> <p>(2) Creditorii uzufructuarului pot interveni în proces pentru conservarea drepturilor lor; ei se pot angaja să repare stricăciunile și pot oferi garanții pentru viitor.</p> <p>(3) Instanța poate dispune, după împrejurări, fie stingerea uzufructului, fie preluarea folosinței bunului de către nudul proprietar cu obligația acestuia de a plăti uzufructuarului o rentă pe durata uzufructului. Când bunul este imobil, pentru garantarea rentei, instanța va dispune înscrierea unei ipoteci în cartea funciară.</p> | <p>(3) Instanța poate dispune, după împrejurări, fie stingerea uzufructului, fie preluarea folosinței bunului de către nudul proprietar cu obligația acestuia de a plăti uzufructuarului o rentă pe durata uzufructului. Când bunul este imobil, pentru garantarea rentei, instanța poate dispune înscrierea unei ipoteci în cartea funciară.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> | |
| 270. | Stingerea uzufructului în caz de pieire a bunului | <p>Art.763 - (1) Uzufructul se stinge în cazul în care bunul a fost distrus în întregime dintr-un caz fortuit. Când bunul a fost distrus în parte, uzufructul continuă asupra părții rămase.</p> <p>(2) În toate cazurile, uzufructul va</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | continua asupra despăgubirii plătite de terț sau, după caz, asupra indemnizației de asigurare, dacă aceasta nu este folosită pentru repararea bunului; dispozițiile art.729 se aplică în mod corespunzător. | | |
| 271. | CAPITOLUL III Uzul și abitația | | | |
| 272. | Dreptul de uz | Art.764 - Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale. | | |
| 273. | Dreptul de abitație | Art.765 - Titularul dreptului de abitație are dreptul de a locui în locuința nudului proprietar împreună cu soțul și copiii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum și cu părinții aflați în întreținere. | Art.765 - Titularul dreptului de abitație are dreptul de a locui în locuința nudului proprietar împreună cu soțul și copiii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum și cu părinții ori alte persoane aflate în întreținere. <i>Autor: senator Adrian Țuțuianu.</i> | |
| 274. | Constituirea uzului și a abitației | Art.766 - Uzul și abitația se constituie în temeiul unui act juridic sau prin alte moduri prevăzute de lege. | | |
| 275. | Limitele dreptului de uz | Art.767 - Dreptul de uz ori de abitație nu poate fi cedat, iar bunul ce face obiectul | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | si abitație | acestor drepturi nu poate fi închiriat sau, după caz, arendat. | | |
| 276. | Obligația uzuarului și a titularului dreptului de abitație | <p>Art.768 - (1) Dacă titularul dreptului de uz sau de abitație este îndreptățit să perceapă toate fructele naturale și industriale produse de bun ori, după caz, să ocupe întreaga locuință, este dator să plătească toate cheltuielile de cultură și reparațiile de întreținere întocmai ca și uzufructuarul.</p> <p>(2) Dacă titularul dreptului de uz sau de abitație nu este îndreptățit să perceapă decât o parte din fructe ori să ocupe decât o parte din locuință, va suporta cheltuielile de cultură sau de întreținere în proporție cu partea de care se folosește.</p> | | |
| 277. | Alte dispoziții aplicabile | Art.769 - Dispozițiile prezentului capitol se completează, în mod corespunzător, cu cele privitoare la uzufruct. | | |
| 278. | | CAPITOLUL IV Servituțile | | |
| 279. | | Secțiunea 1 Dispoziții generale | | |
| 280. | Noțiune | Art.770 - (1) Servitutea este sarcina impusă | Art.770 - (1) Servitutea este sarcina care | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>unui imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.</p> <p>(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.</p> | <p>grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> | |
| 281. | Constituirea servituții | Art.771 - Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile. | | |
| 282. | Acțiunea confesorie de servitute | Art.772 - Dispozițiile art.713 alin.(1) se aplică în mod corespunzător. | | |
| 283. | Constituirea servituții în vederea utilității viitoare | Art.773 - Servitutea se poate constitui în vederea unei utilități viitoare a fondului dominant. | | |
| 284. | Obligații în sarcina proprietarului fondului aservit | <p>Art.774 - (1) Prin actul de constituire se pot impune în sarcina proprietarului fondului aservit anumite obligații pentru asigurarea uzului și utilității fondului dominant.</p> <p>(2) În acest caz, sub condiția notării în cartea funciară, obligația se transmite dobânditorilor subsecvenți ai fondului aservit.</p> | | |

| | | | | |
|------|-------------------------------------|--|--|--|
| 285. | Servituțiile aparente și neaparente | <p>Art.775 - (1) Servituțiile sunt aparente sau neaparente.</p> <p>(2) Servituțiile aparente sunt acelea a căror existență este atestată de un semn vizibil de servitute, cum ar fi o ușă, o fereastră, un apeduct.</p> <p>(3) Servituțiile neaparente sunt acelea a căror existență nu este atestată de vreun semn vizibil de servitute, cum ar fi servitutea de a nu construi ori de a nu construi peste o anumită înălțime.</p> | | |
| 286. | Servituțiile continue și necontinue | <p>Art.776 - (1) Servituțiile sunt continue sau necontinue.</p> <p>(2) Servituțiile continue sunt acelea al căror exercițiu este sau poate fi continuu fără a fi necesar faptul actual al omului, cum ar fi servitutea de vedere ori servitutea de a nu construi.</p> <p>(3) Servituțiile necontinue sunt acelea pentru a căror existență este necesar faptul actual al omului, cum ar fi servitutea de trecere cu piciorul ori cu mijloace de transport.</p> | | |
| 287. | Servituțiile pozitive și negative | <p>Art.777 - (1) Servituțiile pozitive sunt acelea prin care proprietarul fondului dominant</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>exercită o parte din prerogativele dreptului de proprietate asupra fondului aservit, cum ar fi servitutea de trecere.</p> <p>(2) Servituțiile negative sunt acelea prin care proprietarul fondului aservit este obligat să se abțină de la exercitarea unora din prerogativele dreptului său de proprietate, cum ar fi servitutea de a nu construi.</p> | | |
| 288. | Dobândirea servituții prin uzucapiune | Art.778 - Numai servituțiile pozitive se pot dobândi prin uzucapiune tabulară, în condițiile legii. | | |
| 289. | Alte dispoziții aplicabile | Art.779 - Modul de exercițiu al servituții se dobândește în aceleași condiții ca și dreptul de servitute. | | |
| 290. | Secțiunea a 2-a Drepturile și obligațiile proprietarilor | | | |
| 291. | Reguli privind exercitarea și conservarea servituții | <p>Art.780 - (1) În lipsa vreunei prevederi contrare, proprietarul fondului dominant poate lua toate măsurile și poate face, pe cheltuiala sa, toate lucrările pentru a exercita și conserva servitutea.</p> <p>(2) Cheltuielile legate de conservarea acestor lucrări revin celor doi proprietari, proporțional cu avantajele pe care le obțin, în</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | măsura în care lucrările efectuate pentru exercițiul servituții sunt necesare și profită inclusiv fondului aservit. | | |
| 292. | Exonerarea de răspundere | Art.781 - În toate cazurile în care cheltuielile lucrărilor necesare pentru exercitarea și conservarea servituțiilor revin proprietarului fondului aservit, acesta se va putea exonera de obligație renunțând la dreptul de proprietate asupra fondului aservit în întregime sau asupra părții din fondul aservit necesare pentru exercitarea servituții în favoarea proprietarului fondului dominant. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. | | |
| 293. | Schimbarea locului de exercitare a servituții | Art.782 - (1) Proprietarul fondului aservit este obligat să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică exercițiul servituții. Astfel, el nu va putea schimba starea locurilor, ori strămăta exercitarea servituții în alt loc. (2) Dacă are un interes serios și legitim, proprietarul fondului aservit va putea schimba locul prin care se exercită servitutea în măsura în care exercitarea servituții rămâne la fel de comodă pentru proprietarul fondului dominant. | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | | | |
| 294. | Obligația de a nu agrava situația fondului aservit | Art.783 - Proprietarul fondului dominant nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servituții. | | |
| 295. | Exercitarea servituții în caz de împărțire a fondurilor | Art.784 - (1) Dacă fondul dominant se împarte, servitutea va putea fi exercitată pentru uzul și utilitatea fiecărei părți, fără ca situația fondului aservit să poată fi agravată. (2) Dacă fondul aservit se împarte, servitutea se poate exercita, pentru uzul și utilitatea fondului dominant, pe toate părțile rezultate din împărțire, sub rezerva prevederilor art.783. (3) Cu toate acestea, dacă servitutea este exercitată pentru uzul și utilitatea exclusivă a uneia dintre părțile despărțite din fondul dominant ori nu se poate exercita decât pe una din părțile despărțite din fondul aservit, servitutea asupra celorlalte părți se stinge. | | |
| 296. | Secțiunea a 3-a Stingerea servituțiilor | | | |
| 297. | Cauzele de stingere a | Art.785 - (1) Servituțiile se sting pe cale | | |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|--|--|
| | servituțiilor | <p>principală prin radierea lor din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:</p> <p>a) consolidarea, atunci când ambele fonduri ajung să aibă același proprietar;</p> <p>b) renunțarea proprietarului fondului dominant;</p> <p>c) atingerea la termen;</p> <p>d) răscumpărarea;</p> <p>e) imposibilitatea definitivă de exercitare;</p> <p>f) neuzul timp de 10 de ani;</p> <p>g) dispariția oricărei utilități a acestora.</p> <p>(2) Servitutea se stinge, de asemenea, prin exproprierea fondului aservit, dacă servitutea este contrară utilității publice căreia îi va fi afectat bunul expropriat.</p> | | |
| 298. | Stingerea servituții prin neuz | <p>Art.786 - (1) Termenul de 10 de ani va curge de la data ultimului act de exercițiu al servituțiilor necontinue ori de la data unui act contrar servituțiilor continue.</p> <p>(2) Exercițarea servituții de către un coproprietar ori de către uzufructuar profită și celorlalți coproprietari, respectiv nudului proprietar.</p> | <p>Art.786 - (1) Termenul de 10 de ani prevăzut la art. 785 alin. (1) lit.f) curge de la data ultimului act de exercițiu al servituțiilor necontinue ori de la data primului act contrar servituțiilor continue.</p> <p>Autor: Consiliul Legislativ</p> | |
| 299. | Răscumpărare a servituții de trecere | <p>Art.787 - (1) Servitutea de trecere va putea fi răscumpărată de proprietarul fondului aservit dacă există o disproporție vădită între</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| | | <p>utilitatea care o procura fondului dominant și inconvenientele sau deprecierea provocată fondului aservit.</p> <p>(2) În caz de neînțelegere între părți, instanța poate suplini consimțământul proprietarului fondului dominant. La stabilirea prețului de răscumpărare, instanța va ține cont de vechimea servituții și de schimbarea valorii celor două fonduri.</p> | | |
| 300. | <p>TITLUL IV</p> <p>Fiducia</p> | | | |
| 301. | Noțiune | <p>Art.788 – Fiducia este operația juridică prin care unul sau mai mulți constituitori transferă drepturi reale, drepturi de creanță, garanții ori alte drepturi patrimoniale sau un ansamblu de asemenea drepturi, prezente ori viitoare, către unul sau mai mulți fiduciarilor care le administrează cu un scop determinat, în folosul unuia sau al mai multor beneficiari. Aceste drepturi alcătuiesc o masă patrimonială autonomă, distinctă de celelalte drepturi și obligații din patrimoniile fiduciarilor.</p> | | |
| 302. | Izvoarele fiduciei | <p>Art.789 – (1) Fiducia este stabilită prin lege</p> | <p>Art.789 – (1) Fiducia este stabilită prin</p> | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| | | <p>sau prin contract. Ea trebuie să fie expresă.</p> <p>(2) Legea în temeiul căreia este stabilită fiducia se completează, sub rezerva incompatibilității, cu dispozițiile prezentului titlu.</p> | <p>lege, prin contract încheiat sub formă autentică Ea trebuie să fie expresă.</p> <p><i>Autor: Ciprian Nica, Bogdan Ciucă și CSM</i></p> <p>(2) Legea în temeiul căreia este stabilită fiducia se completează cu dispozițiile prezentului titlul, în măsura în care nu cuprinde dispoziții contrare.</p> <p><i>Autor: CSM</i></p> | |
| 303. | Interdicția liberalității indirecte | Art.790 – Contractul de fiducie este lovit de nulitate absolută dacă prin el se realizează o liberalitate indirectă în folosul beneficiarului. | | |
| 304. | Părțile contractului de fiducie | Art.791 – Orice persoană fizică sau juridică poate fi constituitor în contractul de fiducie. Numai instituțiile de credit, societățile de servicii de investiții financiare, societățile de asigurare și de reasigurare legal înființate pot avea calitatea de fiduciar în acest contract. | Se va reformula de către MJLC la solicitarea domnului senator Iulian Urban. | |
| 305. | Beneficiarul fiduciei | Art.792 – Beneficiarul fiduciei poate fi constituitorul, fiduciarul sau o terță persoană. | | |
| 306. | Reprezentarea intereselor constitutorului | Art.793 – În absența unei stipulații contrare, constituitorul poate, în orice moment, să desemneze un terț care să îi reprezinte interesele în executarea contractului și care să îi exercite drepturile născute din | | |

| | | | | |
|------|------------------------------------|---|--|--|
| | | contractul de fiducie. | | |
| 307. | Conținutul contractului de fiducie | <p>Art.794 – Contractul de fiducie trebuie să menționeze, sub sancțiunea nulității absolute:</p> <p>a) drepturile reale, drepturile de creanță, garanțiile și orice alte drepturi patrimoniale transferate;</p> <p>b) durata transferului, care nu poate depăși treizeci și trei de ani începând de la data încheierii sale;</p> <p>c) identitatea constitutorului sau a constitutorilor;</p> <p>d) identitatea fiduciarului sau fiduciarilor;</p> <p>e) identitatea beneficiarului sau a beneficiarilor ori cel puțin regulile care permit determinarea acestora;</p> <p>f) scopul fiduciei și întinderea puterilor de administrare și de dispoziție ale fiduciarului ori ale fiduciarilor.</p> | Se amână la solicitarea CSM. | |
| 308. | Înregistrarea fiscală | <p>Art.795 – (1) Sub sancțiunea nulității absolute, contractul de fiducie și modificările sale trebuie să fie înregistrate, în termen de o lună de la data încheierii lor, la organul fiscal competent să administreze sumele datorate de fiduciar bugetului general consolidat.</p> | <p>Art.795 – (1) Sub sancțiunea nulității absolute, contractul de fiducie și modificările sale trebuie să fie înregistrate la cererea fiduciarului, în termen de o lună de la data încheierii acestora, la organul fiscal competent să administreze sumele datorate de fiduciar bugetului general</p> | |

| | | | | |
|------|-----------------------|--|--|--|
| | | <p>(2) Când masa patrimonială fiduciară cuprinde drepturi reale imobiliare, acestea sunt înregistrate, în condițiile prevăzute de lege, sub aceeași sancțiune, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale competent pentru administrarea sumelor datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale în raza teritorială a cărora se află imobilul, dispozițiile de carte funciară rămânând aplicabile.</p> <p>(3) Desemnarea ulterioară a beneficiarului, în cazul în care acesta nu este precizat chiar în contractul de fiducie, trebuie să fie făcută, sub aceeași sancțiune, printr-un act scris înregistrat în aceleași condiții.</p> <p>(4) Dacă pentru transmiterea unor drepturi este necesară îndeplinirea unor cerințe speciale de formă, se va încheia un act separat cu respectarea cerințelor legale. În aceste cazuri, lipsa înregistrării fiscale atrage aplicarea sancțiunilor administrative prevăzute de lege.</p> | <p>consolidat.</p> <p><i>Autor: senator Adrian Țuțuianu și MJLC</i></p> | |
| 309. | Registrul național al | Art.796 – (1) Un registru național al | | |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|--|
| | fiduciilor | <p>fiduciilor și modalitățile de înscriere a acestora vor fi reglementate prin hotărâre a Guvernului.</p> <p>(2) Contractul de fiducie este opozabil terților numai după înscrierea în acest registru.</p> <p>(3) Intabularea drepturilor reale imobiliare care fac obiectul contractului de fiducie se poate face numai după înscrierea contractului de fiducie în registrul național al fiduciilor, precum și la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale.</p> | | |
| 310. | Precizarea calității fiduciarului | <p>Art.797 – (1) Când fiduciarul acționează în contul masei patrimoniale fiduciare, el trebuie să facă mențiune expresă în acest sens.</p> <p>(2) De asemenea, când masa patrimonială fiduciară cuprinde drepturi a căror transmitere este supusă publicității, în registrul de publicitate trebuie să se menționeze denumirea fiduciarului și calitatea în care acționează. În caz contrar, dacă actul este păgubitor pentru constitutor, se va considera că el a fost încheiat de fiduciar în nume propriu.</p> | <p>(2) De asemenea, când masa patrimonială fiduciară cuprinde drepturi a căror transmitere este supusă publicității, în registrul de publicitate trebuie să se menționeze denumirea fiduciarului și calitatea în care acționează. În caz contrar, dacă actul este păgubitor pentru constitutor, se va considera că actul a fost încheiat de fiduciar în nume propriu.</p> <p>Autor: MJLC și Iulian Urban</p> <p>(2) De asemenea, când masa patrimonială</p> | <p>- este eliminat astfel orice risc pentru constitutori, fapt care contravine principiilor unei economii de piață. „Fiducia” înseamnă încredere (lat.), constitutorii își aleg fiduciarul pe baza experienței și reputației acestora,</p> |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>fiduciară cuprinde drepturi a căror transmitere este supusă publicității, în registrul de publicitate trebuie să se menționeze denumirea fiduciarului și calitatea în care acționează. În caz contrar, dacă actul este încheiat de către fiduciar cu rea-credință în dauna constituitorilor, se va considera că el a fost încheiat actul de fiduciar în nume propriu.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | <p>insa isi asuma in acelasi timp si riscul alegerii lor.</p> |
| 311. | Obligația de a da socoteală | <p>Art.798 – Contractul de fiducie trebuie să cuprindă condițiile în care fiduciarul dă socoteală constituitorului cu privire la îndeplinirea obligațiilor sale. De asemenea, fiduciarul trebuie să dea socoteală, la intervale precizate în contractul de fiducie, beneficiarului și reprezentantului constituitorului, la cererea acestora.</p> | | |
| 312. | Puterile și remunerarea fiduciarului | <p>Art.799 – (1) În raporturile cu terții, se consideră că fiduciarul are puterile cele mai largi asupra masei patrimoniale fiduciare, cu excepția cazului în care se dovedește că terții aveau cunoștința de limitarea acestor puteri.</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | (2) Fiduciarul va fi remunerat potrivit înțelegerii părților, iar în lipsa acesteia, potrivit regulilor care cârmuiesc administrarea bunurilor altuia. | | |
| 313. | Limitarea răspunderii fiduciarului în caz de insolvență | <u>Art.800</u> – Deschiderea procedurii insolvenței împotriva fiduciarului nu afectează masa patrimonială fiduciară. | | |
| 314. | Limitarea răspunderii în funcție de separația maselor patrimoniale | <u>Art.801</u> – (1) Bunurile din masa patrimonială fiduciară pot fi urmărite, în condițiile legii, de titularii de creanțe născute în legătură cu aceste bunuri sau de acei creditori ai constitutorului care au o garanție reală asupra acestuia a căror opozabilitate este dobândită, potrivit legii, anterior stabilirii fiduciei. Dreptul de urmărire poate fi exercitat și de ceilalți creditori ai constitutorului, însă numai în temeiul hotărârii judecătorești definitive de admitere a acțiunii prin care a fost desființat contractul de fiducie încheiat în fraudă dreptului lor de creanță. (2) Titularii creanțelor născute în legătură cu bunurile din masa patrimonială | <u>Art.801</u> – (1) Bunurile din masa patrimonială fiduciară pot fi urmărite, în condițiile legii, de titularii de creanțe născute în legătură cu aceste bunuri sau de acei creditori ai constitutorului care au o garanție reală asupra bunurilor acestuia și a cărei opozabilitate este dobândită, potrivit legii, anterior stabilirii fiduciei. Dreptul de urmărire poate fi exercitat și de ceilalți creditori ai constitutorului, însă numai în temeiul hotărârii judecătorești definitive de admitere a acțiunii prin care a fost desființat contractul de fiducie încheiat în fraudă dreptului lor de creanță. <i>Autor: CSM</i> | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | fiduciara nu pot urmări decât aceste bunuri, cu excepția cazului în care, prin contractul de fiducie, s-a prevăzut obligația fiduciarului sau/și a constitutorului de a răspunde pentru o parte sau pentru tot pasivul fiduciei. În acest caz, va fi urmărit mai întâi activul masei patrimoniale fiduciare, iar apoi, dacă este necesar, bunurile fiduciarului sau/și ale constitutorului, în limita și în ordinea prevăzute în contractul de fiducie. | | |
| 315. | Răspunderea fiduciarului pentru prejudiciile cauzate | Art.802 – Pentru prejudiciile cauzate prin actele de conservare sau administrare a masei patrimoniale fiduciare, fiduciarul răspunde numai cu celelalte drepturi cuprinse în patrimoniul său. | | |
| 316. | Înlocuirea fiduciarului | Art.803 – (1) Dacă fiduciarul nu își îndeplinește obligațiile sau pune în pericol interesele care i-au fost încredințate, constitutorul, reprezentantul său sau beneficiarul poate cere în justiție înlocuirea fiduciarului și numirea unui administrator provizoriu al masei patrimoniale fiduciare. Mandatul administratorului provizoriu încetează în momentul înlocuirii fiduciarului sau în momentul respingerii definitive a cererii de înlocuire. | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | <p>(2) Numirea noului fiduciar și a administratorului provizoriu poate fi dispusă de instanța de judecată numai cu acordul acestora.</p> <p>(3) În cazul în care instanța de judecată a numit un nou fiduciar, acesta va avea toate drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de fiducie.</p> <p>(4) Constitutorul, reprezentatul acestuia, noul fiduciar sau administratorul provizoriu poate să înregistreze această modificare a fiduciei, aplicându-se în mod corespunzător dispozițiile art.795 și art.796. Înlocuirea fiduciarului se produce numai după această înregistrare.</p> | | |
| 317. | Denunțarea, modificarea și revocarea contractului de fiducie | <p>Art.804 – (1) Cât timp nu a fost acceptat de către beneficiar, contractul de fiducie poate fi denunțat unilateral de către constitutor.</p> <p>(2) După acceptarea de către beneficiar, contractul nu poate fi modificat sau revocat de către părți ori denunțat unilateral de către constitutor decât cu acordul beneficiarului sau, în absența acestuia, cu autorizarea instanței judecătorești.</p> | | |
| 318. | Încetarea contractului de fiducie | <p>Art.805 – (1) Contractul de fiducie încetează prin împlinirea termenului sau prin realizarea</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>scopului urmărit când aceasta intervine înainte de împlinirea termenului.</p> <p>(2) El încetează, de asemenea, în cazul în care toți beneficiarii renunță la fiducie, iar în contract nu s-a precizat cum vor continua raporturile fiduciare într-o asemenea situație. Declarațiile de renunțare sunt supuse acelorași formalități de înregistrare ca și contractul de fiducie. Încetarea se produce la data finalizării formalităților de înregistrare pentru ultima declarație de renunțare.</p> <p>(3) Contractul de fiducie încetează și în momentul în care s-a dispus deschiderea procedurii insolvenței împotriva fiduciarului sau în momentul în care se produc, potrivit legii, efectele reorganizării persoanei juridice.</p> | | |
| 319. | Efectele încetării contractului de fiducie | <p>Art.806 – (1) Când contractul de fiducie încetează, masa patrimonială fiduciară existentă în acel moment se transferă la beneficiar, iar în absența acestuia, la constitutor.</p> <p>(2) Contopirea masei patrimoniale fiduciare în patrimoniul beneficiarului sau al constitutorului se va produce numai după plata datoriilor fiduciare.</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| 320. | Titlul V Administrarea bunurilor altuia | | | Aici s-au oprit dezbaterile. Marți, ora 13.10. |
| 321. | Capitolul I Dispoziții generale | | | |
| 322. | Calitatea de administrator al bunurilor altuia | <p>Art.807 – (1) Persoana care este împuternicită, prin legat sau convenție, cu administrarea unuia sau mai multor bunuri, a unei mase patrimoniale sau a unui patrimoniu care nu îi aparține are calitatea de administrator al bunurilor altuia.</p> <p>(2) Împuternicirea prin legat produce efecte dacă este acceptată de administratorul desemnat.</p> <p>(3) Prevederile prezentului titlu sunt aplicabile oricărei administrări a bunurilor altuia, cu excepția cazului în care legea, actul constitutiv sau împrejurările concrete impun aplicarea unui alt regim juridic de administrare.</p> <p>(4) Administratorul persoană fizică trebuie să aibă capacitate deplină de exercițiu.</p> | | |
| 323. | Remunerația administratoru | Art.808 - (1) Cu excepția cazului în care, potrivit legii, actului constitutiv sau | | |

| | | | | |
|------|--------------------|--|---|--|
| | lui | <p>înțelegerii ulterioare a părților ori împrejurărilor concrete, administrarea se realizează cu titlu gratuit, administratorul are dreptul la o remunerație stabilită prin actul constitutiv sau prin înțelegerea ulterioară a părților, prin lege ori, în lipsa, prin hotărâre judecătorească; în acest ultim caz, se va ține seama de obiceiul locului și, în lipsa unui asemenea criteriu, de valoarea serviciilor prestate de administrator.</p> <p>(2) Persoana care acționează fără a avea acest drept sau fără a fi autorizată în acest sens nu are dreptul la remunerație, rămânând aplicabile, dacă este cazul, regulile de la gestiunea de afaceri.</p> | | |
| 324. | Normă de trimitere | <p>Art.809 – În absența unor norme juridice speciale, dispozițiile prezentului titlu se aplică în toate cazurile de administrare a bunurilor altuia.</p> | <p>DOMENIU DE APLICARE</p> <p>Art.809 – În absența unor dispoziții legale speciale, prevederile prezentului titlu se aplică în toate cazurile de administrare a bunurilor altuia.</p> <p>Autor: Daniel Buda și MJLC.</p> | |
| 325. | | <p>Capitolul II</p> <p>Formele de administrare</p> | | |
| 326. | | <p>Secțiunea 1</p> | | |

| | Administrarea simplă | | | |
|------|----------------------------------|---|--|--|
| 327. | Noțiune | Art.810 - Persoana împuternicită cu administrarea simplă este ținută să efectueze toate actele necesare pentru conservarea bunurilor, precum și actele utile pentru ca acestea să poată fi folosite conform destinației lor obișnuite. | | |
| 328. | Atribuțiile administratorului | <p>Art.811 - (1) Cel împuternicit cu administrarea simplă este ținut să culeagă fructele bunurilor și să exercite drepturile aferente administrării acestora.</p> <p>(2) Administratorul încasează plata pentru creanțele administrate, eliberând în mod valabil chitanțele corespunzătoare, și exercită drepturile aferente valorilor mobiliare pe care le are în administrare, precum dreptul de vot, de conversie și de răscumpărare.</p> | <p>(2) Administratorul încasează creanțele administrate, eliberând în mod valabil chitanțele corespunzătoare, și exercită drepturile aferente valorilor mobiliare pe care le are în administrare, precum dreptul de vot, de conversie și de răscumpărare.</p> <p>MJLC</p> | |
| 329. | Menținerea destinației bunurilor | Art.812 - Administratorul este obligat să continue modul de folosire sau de exploatare a bunurilor frugifere fără a schimba destinația acestora, cu excepția cazului în care este autorizat de către beneficiar sau, în caz de împiedicare a acestuia, de către instanța judecătorească. | | |

| | | | | |
|------|-----------------------------------|---|---|--|
| 330. | Investirea sumelor de bani | <p>Art.813 – (1) Administratorul este obligat să investească sumele de bani aflate în administrarea sa în conformitate cu dispozițiile prezentului titlu referitoare la plasamentele considerate prudente.</p> <p>(2) Administratorul poate, totodată, să modifice investițiile efectuate anterior dobândirii de către acesta a calității sale ori efectuate de el însuși în calitate de administrator.</p> | | |
| 331. | Autorizarea actelor de dispoziție | <p>Art.814 - (1) Când administrarea are ca obiect un bun individual-determinat, administratorul va putea să înstrăineze cu titlu oneros bunul sau să-l greveze cu o garanție reală, atunci când este necesar pentru conservarea valorii bunului, achitarea datoriilor ori menținerea modului de folosință potrivit destinației obișnuite a bunului numai cu autorizarea beneficiarului sau, în caz de împiedicare a acestuia sau în cazul în care acesta nu a fost încă determinat, a instanței judecătorești.</p> <p>(2) Un bun supus pericolului deprecierei sau pieirii imediate poate fi înstrăinat fără această autorizare.</p> <p>(3) Când administrarea are ca obiect o</p> | <p>Art.814 - (1) Când administrarea are ca obiect un bun individual determinat, administratorul va putea să înstrăineze cu titlu oneros bunul sau să-l greveze cu o garanție reală, atunci când este necesar pentru conservarea valorii bunului, achitarea datoriilor ori menținerea modului de folosință potrivit destinației obișnuite a bunului numai cu autorizarea beneficiarului sau, în caz de împiedicare a acestuia sau în cazul în care acesta nu a fost încă determinat, a instanței judecătorești.</p> <p>(3) Când administrarea are ca obiect o</p> | |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|---|--|
| | | <p>masă patrimonială sau un patrimoniu, administratorul poate să înstrăineze un bun individual-determinat sau să îl greveze cu o garanție reală ori de câte ori este necesar pentru buna administrare a universalității. În celelalte cazuri, este necesară autorizarea prealabilă a beneficiarului sau, după caz, a instanței judecătorești.</p> <p>(4) Încheierea actului de înstrăinare în lipsa autorizării prealabile cerute potrivit prezentului articol atrage, în cazul în care cauzează prejudicii, obligația de reparare integrală și reprezintă motiv de înlocuire a administratorului.</p> | <p>masă patrimonială sau un patrimoniu, administratorul poate să înstrăineze un bun individual determinat sau să îl greveze cu o garanție reală ori de câte ori este necesar pentru buna administrare a universalității. În celelalte cazuri, este necesară autorizarea prealabilă a beneficiarului sau, după caz, a instanței judecătorești</p> <p>(4) Încheierea actului de înstrăinare în lipsa autorizării prealabile cerute potrivit prezentului articol atrage, în cazul în care cauzează prejudicii, obligația de reparare integrală și poate constitui motiv de înlocuire a administratorului.</p> <p>Autor: CLR și MJLC</p> | |
| 332. | | <p>Secțiunea a 2-a Administrarea deplină</p> | | |
| 333. | Atribuțiile administratorului | <p>Art.815 - Persoana împuternicită cu administrarea deplină este ținută să conserve și să exploateze în mod profitabil bunurile, să sporească patrimoniul sau să realizeze afectarea masei patrimoniale, în măsura în care aceasta este în interesul beneficiarului.</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| 334. | Întinderea puterilor administratorului | Art.816 - Pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor sale, administratorul va putea să înstrăineze, cu titlu oneros, bunurile sau să le greveze cu un drept real ori chiar să le schimbe destinația, precum și să efectueze orice alte acte necesare sau utile, inclusiv orice formă de investiție. | | |
| 335. | Capitolul III Regulile administrării | | Capitolul III Regimul juridic al administrării Autor: D Buda | |
| 336. | Secțiunea 1 Obligațiile administratorului față de beneficiar | | | |
| 337. | Limitele răspunderii administratorului | Art.817 - (1) Administratorul bunurilor altuia acționează numai în limitele puterilor ce îi sunt conferite și este ținut, în exercitarea atribuțiilor sale, să respecte obligațiile ce-i incumbă potrivit legii, actului constitutiv sau înțelegerii ulterioare a părților. (2) Administratorul nu va fi răspunzător pentru pierderea bunurilor pricinuită de forța majoră, vechimea sau natura perisabilă a bunurilor ori de folosirea | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | obișnuită și autorizată a acestora. | | |
| 338. | Obligația de diligență, onestitate și loialitate | <p>Art.818 - (1) Administratorul trebuie să acționeze cu diligența pe care bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale.</p> <p>(2) Administratorul trebuie, totodată, să acționeze cu onestitate și loialitate în vederea satisfacerii optime a intereselor beneficiarului sau a scopului urmărit.</p> | <p>Art.818 - (1) Administratorul trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale.</p> <p>Autor: CLR.</p> <p>(2) Administratorul trebuie, totodată, să acționeze cu onestitate și loialitate în vederea realizării optime a intereselor beneficiarului sau a scopului urmărit.</p> <p>Autor: CLR</p> | |
| 339. | Evitarea conflictului de interese | <p>Art.819 - (1) Administratorul nu își poate exercita atribuțiile în interesul său propriu sau al unei terțe persoane.</p> <p>(2) Administratorul este obligat să evite apariția unui conflict între interesul său propriu și obligațiile sale de administrator.</p> <p>(3) În măsura în care administratorul însuși este și beneficiar, el este ținut să-și exercite atribuțiile în interesul comun al tuturor beneficiarilor, prin acordarea unui tratament egal interesului său și celui al celorlalți beneficiari.</p> | <p>(3) În măsura în care administratorul însuși este și beneficiar, acesta este ținut să-și exercite atribuțiile în interesul comun al tuturor beneficiarilor, prin acordarea unui tratament egal interesului său și celui al celorlalți beneficiari.</p> <p>Autor: CSM.</p> | |
| 340. | Anunțarea | Art.820 - Administratorul este obligat să îl | Art.820 - Administratorul este obligat să îl | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | conflictului de interese | anunțe pe beneficiar de îndată despre orice interes pe care îl dobândește într-o anumită activitate și care este de natură să îl pună într-o situație de conflict de interese, precum și drepturile pe care le-ar putea invoca împotriva beneficiarului sau a bunurilor administrate, indicând, după caz, natura și valoarea drepturilor respective, cu excepția intereselor și drepturilor născute din actul constitutiv al administrării. | anunțe de îndată pe beneficiar despre orice interes pe care l-ar avea într-o anumită activitate și care este de natură să îl pună într-o situație de conflict de interese, precum și drepturile pe care le-ar putea invoca împotriva beneficiarului sau a bunurilor administrate, indicând, după caz, natura și valoarea drepturilor respective, cu excepția intereselor și drepturilor născute din actul constitutiv al administrării. Autor: CLR. | |
| 341. | Interdicția dobândirii de drepturi în legătură cu bunurile administrate | Art.821 - (1) În timpul exercitării calității sale, administratorul nu va putea deveni parte la nici un contract având ca obiect bunurile administrate sau să dobândească, altfel decât prin succesiune, orice fel de drepturi asupra bunurilor respective sau împotriva beneficiarului. (2) Prin excepție de la dispozițiile alin.(1), administratorul va putea încheia actele menționate, cu împuternicirea expresă a beneficiarului sau, în caz de împiedicare a acestuia sau în cazul în care acesta nu a fost încă determinat, a instanței judecătorești. | | |
| 342. | Separarea bunurilor administrate | Art.822 - Administratorul este obligat să țină o evidență distinctă a bunurilor sale proprii | Art.822 - Administratorul este obligat să țină o evidență a bunurilor sale proprii | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | de bunurile preluate în administrare. Aceasta obligație subzistă și în cazul în care, la preluarea bunurilor beneficiarului administrării, nu a fost întocmit un inventar. | distinctă de cea a bunurilor preluate în administrare. Aceasta obligație subzistă și în cazul în care, la preluarea bunurilor beneficiarului administrării, nu a fost întocmit un inventar. Autor: CLR. | |
| 343. | Interdicția folosirii bunurilor administrate în interes propriu | Art.823 - În absența acordului beneficiarului sau a împuternicirii conferite prin lege, prin actul constitutiv ori prin înțelegerea ulterioară a părților, administratorul este obligat să nu folosească în propriul său avantaj bunurile administrate sau informațiile care îi parvin în virtutea administrării. | Art.823 - În absența acordului beneficiarului sau a împuternicirii conferite prin lege, prin actul constitutiv ori prin înțelegerea ulterioară a părților, administratorul este obligat a nu folosi în propriul său avantaj bunurile administrate, precum și datele sau informațiile care îi parvin în virtutea administrării. Autor: MJLC ,senator Iulian Urban și CL. | |
| 344. | Interdicția actelor de dispoziție cu titlu gratuit | Art.824 - Administratorul nu va putea dispune cu titlu gratuit de bunurile sau drepturile care îi sunt încredințate, cu excepția cazului în care natura însăși a administrării sale o impune. | Art.824 - Administratorul nu va putea dispune cu titlu gratuit de bunurile sau drepturile care îi sunt încredințate, cu excepția cazului în care interesul unei bune administrări o impune. <i>Autor: senator Iulian Urban și deputat Bogdan Ciucă.</i> | |
| 345. | Dreptul de a reprezenta în justiție | Art.825 - Administratorul poate sta în justiție pentru orice cerere sau acțiune referitoare la administrarea bunurilor și poate | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate. | | |
| 346. | Pluralitatea beneficiarilor | Art.826 - Dacă există mai mulți beneficiari, concomitenți sau succesivi, administratorul este ținut să acționeze cu imparțialitate, ținând cont de drepturile și interesele fiecăruia dintre ei. | Imparțialitatea administratorului Autor: CSM | |
| 347. | Atenuarea răspunderii administratorului | Art.827 - În aprecierea limitelor răspunderii administratorului și a despăgubirilor datorate de acesta, instanța judecătorească va putea reduce cuantumul acestora, ținând cont de circumstanțele asumării administrării sau de caracterul gratuit al serviciului administratorului. | Art.827 - În aprecierea limitelor răspunderii administratorului și a despăgubirilor datorate de acesta, instanța judecătorească va putea reduce întinderea acestora, ținând cont de circumstanțele asumării administrării sau de caracterul gratuit al serviciului administratorului. <i>Autor: CL.</i> | |
| 348. | Secțiunea a 2-a Obligațiile administratorului și ale beneficiarului în raporturile cu terții | | | |
| 349. | Răspunderea personală a administratorului | Art.828 - (1) Administratorul care își asumă obligații în numele beneficiarului sau al fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară, în limitele puterilor conferite, nu va fi ținut personal răspunzător față de terții contractanți. | Art.828 - (1) Administratorul care, în limitele puterilor conferite își asumă obligații în numele beneficiarului sau al fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară, nu va fi ținut personal răspunzător față de terții contractanți. | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | (2) Administratorul este personal răspunzător față de terții cu care contractează dacă se obligă în nume propriu, sub rezerva drepturilor deținute de aceștia împotriva beneficiarului sau, după caz, a fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară. | Autor: MJLC. | |
| 350. | Răspunderea personală a administratorului în cazul depășirii puterilor conferite | Art.829 – Administratorul care-și depășește puterile este ținut personal față de terții cu care a contractat, în măsura în care aceștia nu au cunoscut faptul depășirii puterilor ori beneficiarul nu a ratificat în mod expres sau tacit actul încheiat de administrator cu depășirea puterilor conferite. | | |
| 351. | Exercitarea individuală a puterilor încredințate mai multor persoane | Art.830 - (1) Se consideră o depășire a puterilor conferite faptul administratorului de a exercita în mod individual atribuțiile pe care trebuie să le exercite împreună cu altcineva. (2) Prin derogare la prevederile alin.(1), nu constituie o încălcare a puterilor exercitarea acestora într-un mod cel puțin la fel de avantajos ca acela impus prin actul de împuternicire. | Depășirea puterilor încredințate mai multor persoane (2) Nu excede puterilor sale cel care De primit de la MJLC Prin derogare de la prevederile alin.(1), nu constituie o încălcare a puterilor exercitarea acestora într-un mod cel puțin la fel de avantajos ca acela impus prin actul de împuternicire. | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | | <i>Autor: CLR.</i> | |
| 352. | Limitarea răspunderii beneficiarului față de terți | <p>Art.831 - (1) Beneficiarul răspunde față de terți pentru prejudiciile pricinuite în mod culpabil de administrator în exercitarea atribuțiilor sale numai până la concurența câștigului obținut.</p> <p>(2) Prevederile alin.(1) se aplică, în mod corespunzător, în cazul masei patrimoniale fiduciare.</p> | Amendament dl Urban | |
| 353. | Administratorul aparent | <p>Art.832 – Orice persoană care, având capacitate deplină de exercițiu, creează aparența despre o altă persoană că este administratorul bunurilor sale, va fi ținută de toate contractele pe care această persoană le încheie cu terții de bună-credință.</p> | <p>Art.832 – Orice persoană care, având capacitate deplină de exercițiu, creează aparența despre o altă persoană că este administratorul bunurilor sale, va fi ținută de toate contractele pe care această din urmă persoană le încheie cu terții de bună-credință.</p> <p>Autor: MJLC și Daniel Buda.</p> | |
| 354. | Secțiunea a 3-a Inventar, garanții și asigurare | | | |
| 355. | Izvorul obligației privind inventarul, garanțiile și asigurarea | <p>Art.833 – (1) Administratorul nu este obligat să facă inventarul, să subscrie o poliță de asigurare sau să furnizeze o altă garanție pentru buna executare a îndatoririlor sale, în absența unei clauze a actului constitutiv, a înțelegerii ulterioare a părților, a unei</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>dispoziții legale contrare sau a unei hotărâri judecătorești pronunțate la cererea beneficiarului sau a oricărei persoane interesate.</p> <p>(2) În cazul în care o asemenea obligație a fost stabilită, în sarcina administratorului, prin actul constitutiv, înțelegerea ulterioară a părților sau hotărâre judecătorească, administratorul va putea solicita instanței judecătorești, însă numai pentru motive temeinice, să fie dispensat de îndeplinirea ei.</p> | | |
| 356. | Criterii pentru aprecierea motivelor temeinice | <p>Art.834 – (1) În soluționarea cererilor prevăzute în articolul precedent, instanța judecătorească va ține seama de valoarea bunurilor, de situația părților, precum și de alte circumstanțe.</p> <p>(2) Instanța nu va putea admite cererea de stabilire a obligației administratorului privind inventarul, garanțiile sau asigurarea, dacă pe această cale s-ar încălca o clauză contrară din actul constitutiv sau din înțelegerea ulterioară a părților.</p> | | |
| 357. | Cuprinsul inventarului | <p>Art.835 – (1) În cazurile în care administratorul este obligat să întocmească un inventar, acesta trebuie să cuprindă o</p> | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>enumerare completă a bunurilor încredințate sau a conținutului masei patrimoniale ori a patrimoniului supus administrării.</p> <p>(2) Inventarul conține, ori de câte ori este cazul:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) datele de identificare a bunurilor imobile și descrierea bunurilor mobile, cu indicarea valorii acestora, iar în cazul unei universalități de bunuri mobile, o identificare corespunzătoare a universalității respective; b) identificarea sumelor de bani și a celorlalte valori mobiliare; c) lista celorlalte instrumente financiare. <p>(3) De asemenea, în cazul administrării unei mase patrimoniale sau a unui patrimoniu, inventarul cuprinde lista datoriilor și se încheie cu o recapitulare a activului și pasivului.</p> <p>(4) Administratorul are obligația să notifice beneficiarului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data și locul întocmirii inventarului.</p> <p>(5) Inventarul se întocmește fie prin înscris autentic, fie prin înscris sub semnătură privată cuprinzând data și locul întocmirii, și semnat de autor și de</p> | <p>b) identificarea sumelor de bani; C) lista instrumentelor financiare. CLR</p> <p>(3) De asemenea, în cazul administrării unei mase patrimoniale sau a unui patrimoniu, inventarul cuprinde lista datoriilor și se încheie cu o recapitulație a activului și pasivului. CLR</p> | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | beneficiar, iar în absența acestuia din urmă de doi martori. Constatările cu privire la care beneficiarul nu a făcut obiecțiuni au deplină forță probanta fata de acesta din urmă. | | |
| 358. | Bunurile de uz personal | Art.836 – În măsura în care patrimoniul administrat cuprinde bunuri de uz personal ale titularului sau, după caz, ale defunctului, în inventar se face o mențiune de ordin general cu privire la acestea, descriindu-se doar obiectele de îmbrăcăminte, înscrisurile personale, bijuteriile sau obiectele de uz curent a căror valoare individuală depășește echivalentul în lei al sumei de 100 euro. | | |
| 359. | Starea bunurilor indicate în inventar | Art.837 – Bunurile indicate în inventar sunt prezumate în bună stare la data întocmirii acestuia, cu excepția cazului în care inventarul cuprinde o mențiune contrară agreată de beneficiar sau, în absența acordului beneficiarului, însoțită de un document doveditor. | Art.837 – Bunurile indicate în inventar sunt prezumate a fi în bună stare la data întocmirii acestuia, cu excepția cazului în care inventarul cuprinde o mențiune contrară agreată de beneficiar sau, în absența acordului beneficiarului, mențiunea este însoțită de un document doveditor. <i>Autor: MJLC și deputat Daniel Buda.</i> | |
| 360. | Comunicarea și contestarea inventarului | Art.838 – (1) O copie a inventarului va fi predată de administrator persoanei care l-a desemnat și beneficiarului, precum și oricărei alte persoane interesate despre care acesta are cunoștință. | | |

| | | | | |
|------|------------------------|--|--|--|
| | | <p>(2) Inventarul va fi făcut public numai în cazurile și potrivit procedurii prevăzute de lege.</p> <p>(3) Orice persoană interesată va putea contesta în justiție inventarul sau oricare din mențiunile conținute de acesta și va putea solicita întocmirea unui nou inventar, cu participarea unui expert judiciar.</p> | <p>(2) Inventarul poate fi făcut public numai în cazurile și potrivit procedurii prevăzute de lege.</p> <p>(3) Orice persoană interesată poate contesta în justiție inventarul sau oricare din mențiunile conținute de acesta și va putea solicita întocmirea unui nou inventar, cu participarea unui expert judiciar.</p> <p><i>Autor: deputat Daniel Buda.</i></p> | |
| 361. | Asigurarea facultativă | <p>Art.839 – (1) Chiar în absența unei obligații stabilite prin lege, prin actul constitutiv sau prin înțelegerea părților ori prin hotărâre judecătorească, administratorul va putea asigura bunurile încredințate împotriva riscurilor obișnuite, precum furtul sau incendiul, pe cheltuiala beneficiarului sau a patrimoniului fiduciar.</p> <p>(2) Administratorul va putea subscrie, totodată, o poliță de asigurare profesională pentru buna executare a obligațiilor sale.</p> <p>(3) Cheltuielile prilejuite de asigurarea prevăzută la alin.(2) sunt în sarcina beneficiarului sau ale patrimoniului fiduciar, în cazul în care administrarea este efectuată cu titlu gratuit.</p> | <p>Art.839 – (1) Chiar în absența unei obligații stabilite prin lege, prin actul constitutiv sau prin înțelegerea părților ori prin hotărâre judecătorească, administratorul poate asigura bunurile încredințate împotriva riscurilor obișnuite, precum furtul sau incendiul, pe cheltuiala beneficiarului sau a patrimoniului fiduciar.</p> <p>(2) Administratorul poate subscrie, totodată, o poliță de asigurare profesională pentru buna executare a obligațiilor sale.</p> <p><i>Autor: deputat Daniel Buda.</i></p> | |
| 362. | | | | |

| Secțiunea a 4-a Administrarea colectivă și delegarea | | | |
|---|---|--|--|
| 363. | Adoptarea hotărârilor | Art.840 – În cazul în care sunt desemnate mai multe persoane în calitate de administratori, dacă legea sau actul de desemnare nu prevede altfel, hotărârile se iau prin voința majorității acestora. | |
| 364. | Adoptarea hotărârilor în situații speciale | <p>Art.841 – (1) Administratorii vor putea efectua în mod individual acte de conservare.</p> <p>(2) În cazul în care nu se pot lua hotărâri în mod valabil din cauza opunerii constante a unora dintre administratori, celelalte acte de administrare a bunurilor altuia vor putea fi făcute, în caz de urgență, cu autorizarea instanței judecătorești.</p> <p>(3) În măsura în care neînțelegerile dintre administratori persistă, iar administrarea este serios afectată, instanța va putea dispune, la solicitarea oricărei persoane interesate, una sau mai multe dintre următoarele măsuri:</p> <p>a) stabilirea unui mecanism simplificat de adoptare a hotărârilor;</p> <p>b) repartizarea atribuțiilor între administratori;</p> <p>c) conferirea votului decisiv, în caz de</p> | |

| | | | | |
|------|-------------------------------------|--|--|--|
| | | <p>paritate de voturi, unuia dintre administratori;</p> <p>d) înlocuirea administratorului sau, după caz, a administratorilor cărora le este imputabilă situația creată.</p> | | |
| 365. | Răspunderea solidară | <p>Art.842 – (1) Administratorii sunt răspunzători în mod solidar pentru îndeplinirea atribuțiilor lor.</p> <p>(2) Cu toate acestea, în cazul în care atribuțiile sunt repartizate prin lege, actul de desemnare sau hotărâre judecătorească, iar repartizarea a fost respectată, fiecare administrator este răspunzător doar pentru partea sa de administrare.</p> | | |
| 366. | Prezumția de aprobare a hotărârilor | <p>Art.843 – (1) Se prezumă că administratorul a aprobat toate hotărârile adoptate de ceilalți administratori și va răspunde pentru acestea în solidar cu ei în măsura în care nu s-a opus în momentul adoptării hotărârii și nu a notificat această opoziție beneficiarului într-un termen rezonabil.</p> <p>(2) Se prezumă că administratorul a aprobat hotărârea adoptată în absența sa în măsura în care nu-și face cunoscută opoziția celorlalți administratori și beneficiarului într-un termen rezonabil de la data la care a luat</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | <p>cunoștință de hotărârea respectivă.</p> <p>(3) Administratorul nu va răspunde în situația în care nu a putut, pentru motive temeinice, să notifice opoziția sa în condițiile alin.(1).</p> | | |
| 367. | Delegarea | <p>Art.844 – (1) Administratorul își poate delega parțial atribuțiile sau poate împuternici un terț să îl reprezinte la încheierea unui act determinat.</p> <p>(2) Administratorul nu poate delega unei terțe persoane administrarea generală sau exercițiul unei puteri discreționare, cu excepția cazului în care delegarea se face către un coadministrator.</p> <p>(3) Administratorul răspunde pentru faptele celui substituit în măsura în care beneficiarul nu a autorizat în mod expres substituirea, iar în cazul în care autorizarea există, răspunde numai pentru lipsa de diligență în alegerea și îndrumarea înlocuitorului.</p> | | |
| 368. | Răspunderea reprezentantului administratorului | <p>Art.845 – (1) Actele prin care reprezentantul administratorului a încălcat prevederile actului de desemnare sau uzanțele sunt inopozabile beneficiarului.</p> <p>(2) De asemenea, beneficiarul se va</p> | (2) De asemenea, beneficiarul se poate | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | putea îndrepta împotriva reprezentantului pentru prejudiciile suferite, chiar dacă administratorul era autorizat expres să încredințeze reprezentarea. | îndrepta împotriva reprezentantului administratorului pentru prejudiciile suferite, chiar dacă era autorizat expres să încredințeze reprezentarea. Autor: MJLC. | |
| 369. | | Secțiunea a 5-a Plasamentele considerate sigure | Secțiunea a 5-a – Se elimină. <i>Autori: deputat Daniel Buda și senator Iulian Urban.</i> <i>Se așteaptă o Propunere de la MJLC și de la CLR</i> <i>Drept comparat de la MJLC</i> | |
| 370. | Categoriile de plasamente considerate sigure | Art.846 - Sunt prezumate a fi sigure plasamentele având drept obiect următoarele: 1. titluri de proprietate asupra bunurilor imobile; 2. valori mobiliare emise sau garantate de statul român sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia ori de oricare dintre statele membre ale Uniunii Europene, Statele Unite ale Americii sau oricare dintre statele membre, Banca Internațională de Reconstrucție și Dezvoltare sau Banca Europeană de Investiții; | Art.846 - Sunt prezumate a fi sigure, cu excepția perioadelor de criză economico-financiară , plasamentele având drept obiect următoarele: Autor: MJLC Art.846 – Se elimină. <i>Autor: deputat Daniel Buda.</i> | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>3. valori mobiliare emise de către o persoană juridică care exploatează un serviciu public în România și este autorizată să fixeze tarife pentru utilizarea serviciului respectiv;</p> <p>4. valori mobiliare garantate de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia în favoarea fiduciarului, în sensul angajamentului de a disponibiliza resursele financiare necesare pentru achitarea dobânzilor și a capitalului la data scadenței fiecăruia dintre acestea;</p> <p>5. valori mobiliare emise de o societate comercială, în măsura în care acestea:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sunt garantate cu o ipotecă de rangul întâi asupra unui imobil sau cu valori mobiliare prezumate ca fiind sigure; b) sunt garantate cu o garanție reală de rangul întâi asupra echipamentului societății, iar societatea și-a achitat dobânzile aferente împrumuturilor contractate în decursul precedentilor zece ani sau c) sunt emise de o societate ale cărei acțiuni ordinare sau preferențiale sunt considerate | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>plasamente sigure.</p> <p>6. valori mobiliare emise de o instituție de credit autorizată de Banca Națională a României, în măsura în care activitatea principală a respectivei instituții de credit constă în acordarea de împrumuturi garantate cu ipotecă de rang întâi asupra bunurilor imobile situate în România;</p> <p>7. creanțe garantate cu ipotecă asupra imobilelor situate în România:</p> <p>a) în cazul în care plata capitalului și a dobânzilor este garantată personal sau real de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia;</p> <p>b) în cazul în care valoarea creanței nu depășește 75% din valoarea imobilului care garantează plata, după deducerea sumelor reprezentând creanțe garantate cu același imobil și având rang egal sau superior creanței respective;</p> <p>c) în cazul în care suma cu care valoarea creanței depășește 75% din valoarea imobilului care garantează plata, după</p> | | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>deducerea sumelor reprezentând creanțe garantate cu același imobil și având rang egal sau superior creanței respective, este garantată personal sau real de către stat, de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia, de Agenția Națională pentru Locuințe, sau, după caz, printr-o poliță de asigurare ipotecară emisă de o societate de asigurare-reasigurare autorizată în condițiile legii.</p> <p>8. acțiuni preferențiale integral liberate, emise de o societate comercială ale cărei acțiuni ordinare sunt considerate plasamente sigure sau care a distribuit, în decursul celor cinci exerciții financiare precedente, dividendele stipulate pentru toate acțiunile sale preferențiale;</p> <p>9. acțiuni ordinare, emise de o societate comercială care și-a îndeplinit, pe o perioadă precedentă de trei ani consecutivi, obligația de informare continuă prevăzută de dispozițiile legale care reglementează valorile mobiliare, în măsura în care:</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|-------------|--|---|--|--|
| | | <p>a) aceste acțiuni sunt cotate la o bursă autorizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și</p> <p>b) capitalizarea bursieră a societății respective, excluzând acțiunile preferențiale și pachetele de acțiuni mai mari de 10% din capitalul social, depășește valoarea stabilită în acest sens de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.</p> <p>10. acțiuni ale unei societăți de investiții sau titluri de participare la un fond deschis de investiții sau la o fiducie, în măsura în care minimum 60% din portofoliul acestor entități reprezintă plasamente prezumate ca fiind sigure, dacă societatea, fondul sau, după caz, fiducia respectivă și-au îndeplinit, în ultimii trei ani, obligația de raportare prevăzută de legea privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare.</p> | | |
| 371. | Limitele prudențiale ale efectuării | Art.847 - (1) Administratorul hotărăște cu privire la efectuarea plasamentelor în funcție | | |

| | | | | |
|-------------|---------------------------------|---|--|--|
| | plasamentelor | <p>de randament și de creșterea estimată a valorii; administratorul va căuta să realizeze un portofoliu diversificat, care să producă venituri fixe și, respectiv, variabile, într-o proporție stabilită în funcție de conjunctura economică.</p> <p>(2) Administratorul nu va putea achiziționa mai mult de 5% din acțiunile aceleiași societăți comerciale și nici nu va putea achiziționa acțiuni, obligațiuni sau alte valori mobiliare ale unei persoane juridice care nu și-a îndeplinit obligația de plată a dividendelor sau dobânzilor sau acorda împrumuturi persoanei juridice respective.</p> | | |
| 372. | Plasarea sumelor de bani | <p>Art.848 - (1) Administratorul va putea depozita sumele de bani care îi sunt încredințate la o instituție de credit sau de asigurare ori la un organism de plasament colectiv, în măsura în care depozitul este rambursabil la vedere sau în urma unui aviz de maximum 30 de zile.</p> <p>(2) Administratorul va putea efectua, totodată, depuneri pe perioade mai lungi în măsura în care acestea sunt garantate integral de Fondul de garantare a depozitelor în sistemul bancar sau, după caz, de Fondul de protejare a asiguraților.</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | <p>(3) În lipsa garanției prevăzute la alin.(2), administratorul nu va putea efectua depuneri pe perioade mai lungi, cu excepția cazului în care instanța îl autorizează în acest sens și în conformitate cu regulile determinate de aceasta.</p> | | |
| 373. | Mentținerea plasamentelor anterioare | <p>Art.849 - (1) Administratorul va putea menține plasamentele existente la data preluării funcției chiar dacă acestea nu sunt considerate sigure.</p> <p>(2) Administratorul va putea, totodată, să dețină valori mobiliare care le înlocuiesc pe cele deținute anterior ca urmare a reorganizării, lichidării sau fuziunii persoanei juridice emitente.</p> | | |
| 374. | Obligația de reparare a prejudiciului pentru plasamentele nesigure | <p>Art.850 - (1) Se prezumă că un administrator acționează prudent dacă își îndeplinește atribuțiile în conformitate cu prevederile prezentei secțiuni.</p> <p>(2) Administratorul care efectuează un alt plasament decât cele menționate în art.846 și care nu a fost autorizat expres de către beneficiar va fi ținut să repare prejudiciul rezultat fără a se ține seama de existența vreunei culpe.</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| 375. | Obligația administratorului de a-și arăta calitatea | <p>Art.851 – (1) Administratorul trebuie să indice calitatea sa și persoana beneficiarului pentru plasamentele făcute în cursul administrării.</p> <p>(2) În caz contrar, plasamentul și profitul aferent vor reveni tot beneficiarului. Dacă plasamentele sunt nerentabile, administratorul va acoperi personal pierderile cauzate beneficiarului.</p> | | |
| 376. | <p>Secțiunea a 6-a Repartiția profiturilor și a pierderilor</p> | | | |
| 377. | Repartiția profitului și a pierderilor | <p>Art.852 - (1) Repartiția profitului și a pierderilor între beneficiarul fructelor și cel al capitalului se va realiza în conformitate cu prevederile actului constitutiv.</p> <p>(2) În lipsa unei indicații suficiente în act, repartiția se face cât mai echitabil posibil, ținând seama de obiectul administrării, de circumstanțele care au dat naștere la administrare, precum și de practicile contabile general acceptate.</p> | <p>(2) În lipsa unei indicații exprese în act, repartiția se face echitabil, ținând seama de obiectul administrării, de circumstanțele care au dat naștere la administrare, precum și de practicile contabile general acceptate.</p> <p>Autor: deputat Daniel Buda.</p> | |

| | | | | |
|-------------|--|---|---|--|
| <p>378.</p> | <p>Debitarea contului de venituri</p> | <p>Art.853 - (1) Contul de venituri se va debita cu sumele reprezentând următoarele cheltuieli și alte cheltuieli de natură similară, în următoarea ordine:</p> <p>a) primele de asigurare, costurile reparațiilor minore, precum și celelalte cheltuieli obișnuite ale administrării;</p> <p>b) jumătate din remunerația administratorului și din cheltuielile rezonabile efectuate de acesta pentru administrarea comună a capitalului și dobânzilor;</p> <p>c) impozitele și taxele plătite, aferente bunurilor administrate;</p> <p>d) cheltuielile efectuate pentru conservarea drepturilor beneficiarului fructelor și jumătate din costurile prilejuite de descărcarea judiciară de gestiune, în măsura în care instanța judecătorească nu dispune altfel;</p> <p>e) costurile amortizării bunurilor, cu excepția celor utilizate în scop personal de către beneficiar.</p> <p>(2) Administratorul va putea repartiza cheltuielile importante pe o perioadă de timp rezonabilă, pentru a menține veniturile la un nivel constant.</p> | <p>Art.853 - (1) Contul de venituri se va debita cu sumele reprezentând următoarele cheltuieli și alte cheltuieli de natură similară, în următoarea ordine:</p> <p>a) impozitele și taxele plătite, aferente bunurilor administrate;</p> <p>b) jumătate din remunerația administratorului și din cheltuielile rezonabile efectuate de acesta pentru administrarea comună a capitalului și dobânzilor;</p> <p>c) primele de asigurare, costurile reparațiilor minore, precum și celelalte cheltuieli obișnuite ale administrării;</p> <p>d) cheltuielile efectuate pentru conservarea drepturilor beneficiarului fructelor și jumătate din costurile prilejuite de descărcarea judiciară de gestiune, în măsura în care instanța judecătorească nu dispune altfel;</p> <p>e) costurile amortizării bunurilor, cu excepția celor utilizate în scop personal de către beneficiar</p> <p><i>Autori: Daniel Buda și Iulian Urban.</i></p> | |
|-------------|--|---|---|--|

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| 379. | Debitarea contului de capital | <p>Art.854 - (1) Contul de capital se va debita cu sumele reprezentând cheltuieli care nu sunt trecute în debitul contului de venituri, precum cheltuielile referitoare la investițiile de capital, înstrăinarea de bunuri, conservarea drepturilor beneficiarului capitalului sau a dreptului de proprietate a bunurilor administrate.</p> <p>(2) Contul de capital se va debita, totodată, cu sumele reprezentând taxe și impozite plătite asupra câștigurilor din capital, chiar și atunci când legea specială le califică impozite pe venit.</p> | | |
| 380. | Momentul nașterii dreptului beneficiarului la venitul net | <p>Art.855 - Beneficiarul fructelor este îndreptățit la venitul net rezultat din administrarea bunurilor începând cu data prevăzută în actul constitutiv sau, în lipsa unei asemenea date, de la momentul începerii administrării ori, după caz, al decesului testatorului.</p> | | |
| 381. | Dobândirea fructelor | <p>Art.856 - (1) Când beneficiarul este proprietarul bunului frugifer, fructele se dobândesc potrivit regulilor prevăzute în art.567 alin.(2) și (3). În cazul în care beneficiarul este o terță persoană, se aplică în mod corespunzător, regulile prevăzute în</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | <p>art.727 și art.728.</p> <p>(2) Dividendele și distribuțiile unei persoane juridice se datorează de la data indicată în hotărârea de distribuție sau, în lipsa acesteia, de la data hotărârii respective. Beneficiarul nu va avea dreptul la plata dividendelor stabilite ulterior momentului încetării dreptului său.</p> | | |
| 382. | <p>Secțiunea a 7-a</p> <p>Darea de seamă anuală</p> | | | |
| 383. | <p>Obligația privind darea de seamă</p> | <p>Art.857 - Cel puțin o dată pe an administratorul îi va prezenta beneficiarului o dare de seamă sumară a gestiunii sale.</p> | <p>Art.857 - Cel puțin o dată pe an administratorul îi va prezenta beneficiarului o dare de seamă a gestiunii sale.</p> <p>Autor: deputat Bogdan Ciucă și senator Iulian Urban.</p> | |
| 384. | <p>Conținutul și auditarea dării de seamă</p> | <p>Art.858 - (1) Darea de seamă trebuie să cuprindă toate informațiile necesare verificării exactității acesteia.</p> <p>(2) Orice persoană interesată va putea să solicite instanței judecătorești, la momentul prezentării dării de seamă, desemnarea unui expert pentru auditarea acesteia.</p> | <p>(2) La cererea persoanei interesate, darea de seamă poate fi auditată de către un expert independent.</p> <p>(3) În cazul în care administratorul se opune auditării, persoana interesată poate să solicite instanței judecătorești desemnarea unui expert independent pentru a verifica darea de seamă.</p> | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | | Autor: senator Iulian Urban, Bogdan Ciucă, MJLC. | |
| 385. | Darea de seamă în ipoteza în care sunt mai mulți administratori | Art.859 – Dacă sunt mai mulți administratori, aceștia vor întocmi o singură dare de seamă, cu excepția cazului în care atribuțiile lor au fost repartizate prin lege, prin actul constitutiv sau de către instanța judecătorească, iar această repartizare a fost respectată. | | |
| 386. | Examinarea registrelor | Art.860 - Administratorul este obligat să-i permită beneficiarului, în orice moment, examinarea registrelor și a documentelor justificative ce au legătură cu gestiunea sa. | | |
| 387. | | Capitolul IV Încetarea administrării Secțiunea 1 Cauzele de încetare | | |
| 388. | Cazuri de încetare | Art.861 - Administrarea încetează: a) prin stingerea dreptului beneficiarului asupra bunurilor administrate; b) prin expirarea termenului sau împlinirea condiției stipulate în actul | | |

| | | | | |
|------|------------------------|--|---|--|
| | | <p>constitativ;</p> <p>c) prin îndeplinirea scopului administrării sau prin încetarea cauzei care a dat naștere administrării;</p> <p>d) prin denunțarea de către beneficiar a actului de desemnare, ca urmare a solicitării comunicate administratorului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, de a restitui bunurile de îndată;</p> <p>e) prin înlocuirea administratorului de către beneficiar sau de către instanța judecătorească, la cererea altei persoane interesate;</p> <p>f) prin decesul, punerea sub interdicție, renunțarea administratorului ori supunerea acestuia la o procedură de reorganizare judiciară și faliment;</p> <p>g) prin punerea sub interdicție a beneficiarului sau supunerea acestuia la o procedură de reorganizare judiciară și faliment, în măsura în care aceasta afectează bunurile administrate.</p> | <p>f) prin decesul, punerea sub interdicție, renunțarea administratorului ori supunerea acestuia la procedura insolvenței;</p> <p>g) prin punerea sub interdicție a beneficiarului sau supunerea acestuia la procedura insolvenței, în măsura în care aceasta afectează bunurile administrate.</p> <p>Autor: MJLC</p> | |
| 389. | Notificarea renunțării | <u>Art.862</u> - (1) Administratorul poate renunța | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | <p>la atribuțiile sale, pe baza notificării adresate, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, beneficiarului și, după caz, celorlalți administratori sau persoanei împuternicite să desemneze un înlocuitor.</p> <p>(2) Notificarea va cuprinde un termen de preaviz rezonabil pentru ca beneficiarul să numească un alt administrator sau să preia el însuși administrarea bunurilor.</p> <p>(3) În caz contrar, administratorul va repara prejudiciul cauzat prin renunțarea sa intempestivă.</p> <p>(4) Renunțarea administratorului produce efecte de la data expirării termenului de preaviz.</p> | <p>(2) Notificarea va cuprinde un termen de preaviz rezonabil , care să permită beneficiarului să numească un alt administrator sau să preia el însuși administrarea bunurilor. În caz contrar, administratorul va repara prejudiciul cauzat prin renunțarea sa intempestivă.</p> <p>Autori: CLR și Bogdan Ciucă, MJLC.</p> <p>(3) Renunțarea administratorului produce efecte de la data expirării termenului de preaviz.</p> <p>Autori: CLR și Bogdan Ciucă, MJLC.</p> | |
| 390. | Moartea sau punerea sub interdicție a administratorului | <p>Art.863 - (1) Moartea sau punerea sub interdicție a administratorului va fi comunicată beneficiarului și, după caz, celorlalți administratori, de către moștenitorii</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | <p>acestui sau executorul testamentar, ori de către tutorele administratorului.</p> <p>(2) Moștenitorii, executorul testamentar și tutorele, după caz, sunt obligați să întreprindă, în privința oricărei afaceri începute, orice măsură imediată care este necesară pentru prevenirea producerii unei pierderi, precum și să dea socoteală și să predea bunurile către persoana îndreptățită.</p> | | |
| 391. | Obligațiile asumate ulterior încetării administrării | <p>Art.864 - (1) Obligațiile asumate față de terți, ulterior încetării administrării, de un administrator de bună-credință sunt pe deplin valabile și îl obligă pe beneficiar sau, după caz, pe fiduciar.</p> <p>(2) Prevederile alin.(1) se aplică și în cazul obligațiilor asumate de administrator ulterior încetării administrării, atunci când aceasta este o consecință necesară sau o măsură necesară pentru prevenirea pierderilor.</p> <p>(3) Beneficiarul sau fiduciarul este de asemenea ținut de obligațiile asumate față de terți care nu au cunoscut faptul încetării administrării.</p> <p>(4) Fiduciarul răspunde numai în limitele activului masei patrimoniale</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| | | fiduciare. | | |
| 392. | Secțiunea a 2-a Darea de seamă și predarea bunurilor | | | |
| 393. | Darea de seamă finală | <p>Art.865 - (1) La încetarea raporturilor de administrare, administratorul va prezenta o dare de seamă finală beneficiarului și, după caz, administratorului înlocuitor sau celorlalți administratori. În cazul încetării simultane a raporturilor de administrare a mai multor administratori, aceștia vor prezenta o singură dare de seamă, cu excepția cazului în care atribuțiile acestora sunt separate.</p> <p>(2) Darea de seamă va cuprinde toate datele necesare pentru a permite verificarea exactității sale; registrele și celelalte documente justificative vor putea fi consultate de persoanele interesate.</p> <p>(3) Acceptarea dării de seamă de către beneficiar îl descarcă pe administrator.</p> | | |
| 394. | Descărcarea judiciară de gestiune | <p>Art.866 – (1) În cazul în care oricare dintre beneficiari refuză darea de seamă, administratorul poate cere instanței judecătorești să o încuviințeze.</p> | <p>Art.866 – (1) În cazul în care oricare dintre beneficiari nu acceptă darea de seamă, administratorul poate cere instanței judecătorești să o încuviințeze.</p> | |

| | | | | |
|------|-------------------------------------|---|--|--|
| | | (2) Ori de câte ori este necesar, instanța judecătorească va dispune efectuarea unei expertize de specialitate. | Autor: MJLC. (2) Ori de câte ori se consideră necesar, instanța judecătorească va dispune efectuarea unei expertize de specialitate. Autor: CSM | |
| 395. | Locul predării bunurilor | Art.867 – În absența unei stipulații contrare, administratorul predă bunurile administrate la locul unde se găsesc acestea. | Art.867 – În lipsa unei stipulații contrare, administratorul predă bunurile administrate la locul unde se găsesc acestea. Autor: MJLC | |
| 396. | Întinderea obligației de restituire | Art.868 - (1) Administratorul este obligat să predea tot ce a primit în exercitarea atribuțiilor sale, chiar dacă plata primită de la terț este nedatorată beneficiarului sau, după caz, fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară. (2) El este, de asemenea, obligat să restituie orice profit sau orice alt avantaj patrimonial, realizat în folos personal, prin folosirea, fără permisiune, a informațiilor obținute în virtutea calității sale. (3) Administratorul care a folosit, fără permisiune, un bun, este obligat să-l | (2) Administratorul este, de asemenea, obligat să restituie orice profit sau orice alt avantaj patrimonial, realizat în folos personal, prin utilizarea , fără permisiune, a datelor și a informațiilor obținute în virtutea calității sale. <i>Autor: senator Iulian Urban, deputat Bogdan Ciucă..</i> | |

| | | | | |
|------|--|---|---|--|
| | | indemnizeze pe beneficiar sau, după caz, pe fiduciar, în contul masei patrimoniale fiduciare cu echivalentul folosinței bunului. | | |
| 397. | Suportarea cheltuielilor administrării | <p>Art.869 - (1) Cheltuielile administrării, inclusiv cele ocazionate de prezentarea dării de seamă și de predarea bunurilor, sunt în sarcina beneficiarului sau, după caz, a fiduciarului, pentru masa patrimonială fiduciară.</p> <p>(2) În cazul renunțării, denunțării actului de desemnare sau al înlocuirii administratorului, beneficiarul sau fiduciarul, în contul masei patrimoniale fiduciare, are în sarcină, pe lângă cheltuielile menționate la alin.(1), și plata remunerației cuvenite administratorului în raport cu durata activității sale.</p> | | |
| 398. | Data curgerii dobânzilor asupra soldului | <p>Art.870 - (1) Administratorul datorează dobânzi asupra soldului de la data acceptării ori a încuviințării judiciare a dării de seamă sau, după caz, de la data somației, comunicate prin intermediul executorului judecătoresc, prin care este pus în întârziere pentru prezentarea acesteia.</p> | <p>Data curgerii dobânzilor <i>Autor: MJLC.</i></p> <p>Art.870 - (1) Administratorul datorează dobânzi asupra soldului de la data acceptării ori a încuviințării judiciare a dării de seamă sau, după caz, de la data notificării prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin orice alt mijloc prevăzut de lege.</p> | |

| | | | | |
|------|------------------------------|--|---|------------------------|
| | | (2) Beneficiarul sau fiduciarul, pentru masa patrimonială fiduciară, datorează dobânzi doar de la punerea în întârziere. | <i>Autori: deputat Bogdan Ciucă și senator Iulian Urban.</i> (2) Beneficiarul sau fiduciarul, pentru masa patrimonială fiduciară, datorează dobânzi pentru sumele cuvenite administratorului doar de la punerea în întârziere potrivit alin. (1). <i>Autori: MJLC și CLR.</i> | |
| 399. | Deducerea remunerației | <u>Art.871</u> - (1) Administratorul va putea deduce din soldul administrării remunerația care îi este datorată de beneficiar sau de fiduciar, în contul masei patrimoniale fiduciare, pentru activitatea sa. (2) Administratorul va putea totodată reține bunul administrat până la plata integrală a datoriei față de el. | <u>Art.871</u> - (1) Administratorul poate deduce din soldul administrării remunerația care îi este datorată de beneficiar sau de fiduciar, în contul masei patrimoniale fiduciare, pentru activitatea sa. (2) Administratorul are drept de retenție asupra bunului administrat până la plata integrală a datoriei față de el. <i>Autor: Daniel Buda.</i> | |
| 400. | Solidaritatea beneficiarilor | <u>Art.872</u> - În caz de pluralitate de beneficiari, aceștia sunt ținuti solidar la îndeplinirea obligațiilor față de administrator. | | |
| 401. | | Titlul VI | | Aici s-au oprit |

| | | | |
|------|--|---|-------------------------------|
| | Proprietatea publică | | dezbaterile 7 aprilie 2009 |
| 402. | Capitolul I Dispoziții generale | | |
| 403. | Definiția dreptului de proprietate publică | Art.873 - Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public, cu condiția să fie dobândite printr-unul din modurile prevăzute de lege. | |
| 404. | Obiectul proprietății publice. Delimitarea de domeniul privat | Art.874 - (1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică. (2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite printr-unul din modurile prevăzute de lege. | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| 405. | Domeniul public național, județean și local | <p>Art.875 - (1) Bunurile proprietate publică fac parte din domeniul public național, județean sau, după caz, local.</p> <p>(2) Delimitarea dintre domeniul public național, județean și local se face în condițiile legii.</p> <p>(3) Bunurile care formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit unei legi organice nu pot fi trecute dintr-un domeniu public într-altul decât ca urmare a modificării legii organice. În celelalte cazuri, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale și invers se face în condițiile legii.</p> | <p>(3) Bunurile care formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit unei legi organice nu pot fi trecute din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, sau invers, decât ca urmare a modificării legii organice. În celelalte cazuri, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale și invers se face în condițiile legii.</p> <p>Autor: B Ciucă și MJLC.</p> | |
| 406. | Caracterele dreptului de proprietate publică | <p>Art.876 - (1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile cât timp fac parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>(2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.</p> | <p>- consideram necesar a se introduce</p> | |

| | | | | |
|------|---|--|---|--|
| | | <p>(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare, în folosință, concesionate sau închiriate.</p> | <p><i>prevederi referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică.</i></p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Grebla.)</i></p> <p>(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate sau închiriate.</p> <p><i>Autor: CLR.</i></p> | |
| 407. | Limitele dreptului de proprietate publică | <p>Art.877 - (1) Dreptul de proprietate publică este susceptibil de orice limite reglementate de lege sau de prezentul cod pentru dreptul de proprietate privată, în măsura în care acestea sunt compatibile cu uzul sau interesul public căruia îi sunt destinate bunurile afectate.</p> <p>(2) Incompatibilitatea se constată prin acordul între titularul proprietății publice și persoana interesată sau, în caz de divergență, pe cale judecătorească.</p> <p>(3) În aceste cazuri, persoana interesată are dreptul la o justă și promptă despăgubire din partea titularului proprietății publice.</p> | <p>Limitele exercitării dreptului de proprietate publică</p> <p>CLR MJLC</p> | |
| 408. | Cazurile de dobândire a dreptului de | <p>Art.878 - Dreptul de proprietate publică se dobândește:</p> | | |

| | | | | |
|-------------|---|--|--|--|
| | proprietate publică | <p>a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;</p> <p>b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;</p> <p>c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz sau de interes public;</p> <p>d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz sau de interes public;</p> <p>e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;</p> <p>f) prin alte moduri stabilite de lege.</p> | | |
| 409. | Stingerea dreptului de proprietate publică | Art.879 - Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege. | | |
| 410. | Apărarea dreptului de proprietate publică | Art.880 - (1) Obligația apărării în justiție a proprietății publice revine titularului. (2) Titularii drepturilor corespunzătoare proprietății publice sunt | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | <p>obligați:</p> <p>a) să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică;</p> <p>b) să îl introducă în proces pe titularul dreptului de proprietate publică, în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă.</p> <p>(3) Dispozițiile art.580 se aplică în mod corespunzător.</p> | | |
| 411. | <p style="text-align: center;">CAPITOLUL II Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice</p> | | <p style="text-align: center;">Capitolul II Drepturile reale având ca obiect bunurile proprietate publică <i>(Autor: Consiliul Legislativ.)</i></p> | |
| 412. | <p style="text-align: center;">Secțiunea 1 Dispoziții generale</p> | | | |
| 413. | Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice | <p>Art.881 – Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit.</p> | | |
| 414. | <p style="text-align: center;">Secțiunea a 2-a Dreptul de administrare</p> | | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | | | |
| 415. | Constituirea dreptului de administrare | <p>Art.882 - (1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.</p> <p>(2) Autoritățile prevăzute la alin.(1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.</p> | | |
| 416. | Exercitarea dreptului de administrare | <p>Art.883 - (1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.</p> <p>(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.</p> | | |
| 417. | Stingerea dreptului de administrare | <p>Art.884 - Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul o impune, de organul care l-a constituit.</p> | | |
| 418. | Apărarea dreptului de administrare | <p>Art.885 - (1) Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului.</p> <p>(2) Dispozițiile art.713 alin.(1) se</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | aplică în mod corespunzător. | | |
| 419. | Secțiunea a 3-a Dreptul de concesiune | | | |
| 420. | Conținutul dreptului de concesiune | <p>Art.886 - (1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.</p> <p>(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.</p> <p>(3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.</p> | | |
| 421. | Exercitarea dreptului de concesiune | <p>Art.887 - (1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate sau rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.</p> <p>(2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.</p> <p>(3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.</p> | | |
| 422. | Apărarea dreptului de concesiune | <p>Art.888 - (1) Apărarea în justiție a dreptului de concesiune revine concesionarului.</p> <p>(2) Dispozițiile art.713 alin.(1) se aplică în mod corespunzător.</p> | | |
| 423. | <p>Secțiunea a 4-a Dreptul de folosință cu titlu gratuit</p> | | | |
| 424. | Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit | <p>Art.889 - (1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.</p> <p>(2) În lipsa unei dispoziții contrare în actul de constituire, titularul nu beneficiază</p> | <p>(2) În lipsa unei dispoziții contrare în actul de constituire, titularul nu beneficiază de fructele civile ale bunului.</p> <p style="text-align: right;">Autor: <i>MJLC</i></p> | |

| | | | | |
|------|---|---|--|---|
| | | de fructele bunului. (3) Dispozițiile privind încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător. | (3) Dispozițiile privind constituirea și încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător. <i>Autor: senator Adrian Țuțuianu.</i> | |
| 425. | Apărarea dreptului de folosință cu titlu gratuit | Art.890 – (1) Apărarea în justiție a dreptului de folosință cu titlu gratuit revine titularului dreptului. (2) Dispozițiile art.713 alin.(1) se aplică în mod corespunzător. | | |
| 426. | TITLUL VII Cartea funciară | | | |
| 427. | CAPITOLUL I Dispoziții generale | | | 08.04.2009, ora 13.00 |
| 428. | Scopul cărții funciare și drepturile care se înscriu în cartea funciară | Art.891 - (1) Cartea funciară descrie imobilele și arată drepturile reale ce au ca obiect aceste bunuri. (2) În cazurile prevăzute de lege pot fi înscrise în cartea funciară și alte drepturi, fapte sau raporturi juridice dacă au legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară. | Scopul și obiectul cărții funciare Autor: MJLC | - textul actual vorbește de numar cadastral unic, dar datorita istoriei |

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| | | <p>(3) Prin imobil în sensul prezentului titlu se înțelege parcela de teren cu sau fără construcții care aparține aceluiași proprietar și căreia îi este atribuit un număr cadastral unic.</p> | <p>(3) Prin imobil în sensul prezentului titlu se înțelege parcela de teren cu sau fără construcții care aparține aceluiași proprietar și căreia, îi este atribuit un identificator unic pe teritoriul unitatii administrative teritoriale pe care este situat.</p> <p><i>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache,</i></p> <p style="text-align: center;">SAU</p> <p>(3) Prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrative-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.</p> <p>Autor: MJLC și ANCPI.</p> <p style="text-align: center;">SAU</p> | <p>cartii funciare in zonele de aplicare a Decretului-Lege nr.15/1938, imobilele sunt identificate cu numar topografic, astfel încat important este faptul ca identificatorul imobilului sa fie unic indiferent de denumirea pe care o poartă - unicitatea acestui identificator unic trebuie circumscrisa unitatii teritoriale unde este situat imobilul</p> |
| 429. | | | <p>(3) Prin imobil în sensul prezentului</p> | <p>- Si constructia, atunci cand</p> |

| | | | | |
|------|---------------------|--|--|--|
| | | | <p>titlu se înțelege:</p> <p>- parcela de teren cu sau fără construcții care aparține aceluiași unui proprietar și căreia îi este atribuit un număr cadastral unic.</p> <p>- constructia existenta pe o parcela, in cazul in care proprietarul constructiei este diferit de cel al parcelei pe care constructia este edificata.</p> <p><i>(Autor : domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | <p>proprietarul acesteia este diferit de proprietarul parcelei, poate reprezenta un imobil distinct. In al doilea rand, formularea actuala este neclara: „parcela de teren cu si fara constructii, care apartine aceluiasi proprietar”. La ce alt element se refera „aceluiasi”?</p> <p>In mod sigur nu alatura notiunile de teren si pe cea de constructie (eventuala), deoarece verbul ar fi trebuit acordat in mod corespunzator, respectiv „care apartin aceluiasi proprietar”</p> |
| 430. | Drepturile tabulare | Art.892 – Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, modifică și sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară. | | |
| 431. | Corpul funciar | Art.893 – (1) Imobilul, definit la art.891 | Obiectul drepturilor tabulare | - inlocuirea cuvântului “reunite” cu cel |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>alin.(3), alcătuiește prin înscrierea în cartea funciară corpul de carte funciară, denumit în continuare „corp funciar”, care nu poate să fie modificat decât cu respectarea regulilor de carte funciară.</p> <p>(2) Două sau mai multe imobile pot fi reunite într-un corp funciar, la cererea proprietarului și ținând seama de natura sau destinația lor comună.</p> <p>(3) Aceeași carte funciară nu poate cuprinde mai multe corpuri funciare.</p> | <p>tabulare este imobilul, definit la art. 891 alin.(3), care după înscrierea în cartea funciară nu mai poate să fie modificat decât cu respectarea regulilor de carte funciară.</p> <p>Autor: MJLC</p> <p>(2) Se elimină. Autor: MJLC</p> <p><u>SAU</u></p> <p>(2) Două sau mai multe imobile pot fi alipite într-un corp funciar, la cererea proprietarului și ținând seama de natura sau destinația lor comună. (Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> <p>După eliminarea alin. (2), alin. (3) devine alin.(2), cu următorul cuprins :</p> <p>(2) Aceeași carte funciară nu poate cuprinde decât un singur imobil.</p> <p>Autor: MJLC</p> | <p>de „alipite” vine din necesitatea de a avea aceeași terminologie pe tot cuprinsul codului</p> |
| | <p>Modificarea corpului funciar</p> | | <p>Modificarea imobilului</p> <p>înscris în cartea funciară.</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Art.894 – (1) Corpul funciar se va putea modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile se unesc într-un singur corp funciar sau dacă se adaugă un nou imobil la corpul funciar ori, după caz, se mărește întinderea unui imobil.</p> | <p>Comasarea</p> <p>Autor: MJLC</p> <p>«Art.894 – (1) Corpul funciar se va putea modifica prin alipiri, dezlipiri, modificari de suprafata, înscrieri, modificari sau radieri de construcții.</p> <p><i>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</i></p> <p>SAU</p> <p>(1) - Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.</p> <p>Autor: MJLC și ANCPI</p> <p>(2) Alipirea este operatiunea tehnică si juridică prin care două sau mai multe corpuri funciare învecinate, situate pe acelasi teritoriu administrativ si aparținand aceluiasi proprietar se unese formând un singur corp funciar.</p> <p><i>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</i></p> <p>SAU</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>(2) De asemenea, corpul funciar se modifică și prin dezlipiri dacă se desparte un imobil de un corp funciar sau se micșorează întinderea acestuia. Dezlipirea unui imobil sau a unei părți dintr-un imobil, care face parte dintr-un corp funciar, se face, în lipsa unei convenții contrare, împreună cu sarcinile și notările care îl grevează. Imobilul care este grevat cu sarcini nu poate fi alipit la un alt corp funciar, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp funciar separat.</p> | <p>(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia</p> <p>Autor: MJLC</p> <p><u>SAU</u></p> <p>(2) De asemenea, corpul funciar se modifică și prin dezlipiri dacă se desparte un imobil de un corp funciar sau se micșorează întinderea acestuia. Dezlipirea unui imobil sau a unei părți dintr-un imobil, care face parte dintr-un corp funciar, se face, împreună cu sarcinile și notările care îl grevează. Imobilul care este grevat cu sarcini nu poate fi alipit la un alt corp funciar, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp funciar separat.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Toni Greblă.)</i></p> <p>(2¹) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini.</p> | |
|--|--|---|---|--|

Autor: MJLC

(2²) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea imobilului grevat, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(2²) Dacă însă creditorii ipotecari consimt fie la dezlipirea, fie la alipirea la un alt imobil a imobilului grevat, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

Autor: MJLC va reformula

SAU

Art.894 – (2). De asemenea, corpul funciar se modifică și prin dezlipiri dacă se desparte un imobil de un corp funciar sau se micșorează întinderea acestuia. Dezlipirea unui imobil sau a unei părți dintr-un imobil, care face parte dintr-un corp funciar, se face, în lipsa unei convenții contrare încheiate între

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>(3) Operațiunile de modificare a corpului funciar, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate.</p> | <p>proprietar și beneficiarul unor asemenea sarcini, împreună cu sarcinile și notările care îl grevează. De asemenea, dezlipirea se face și împreună cu notările înscrise în cartea funciara referitoare la acel imobil, cu excepția cazului în care proprietarul sau, după caz, persoana care a solicitat înscrierea respectivei notari, convine ca acestea să nu se preia. Imobilul care este grevat cu sarcini nu poate fi alipit la un alt corp funciar, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp funciar separat.</p> <p><i>Autor : domnul senator Toni Greblă.</i></p> <p>(2³) Modificarea imobilului nu poate fi făcută în cazul în care este notată plângere împotriva încheierii sau sunt notate litigii având ca obiect imobilul înscris în cartea funciara până la radierea acestor notări.</p> <p><i>Autor: ANCPI.</i></p> <p>(3) Dacă corpurile funciare ce fac obiectul alipirii sunt grevate cu sarcini, operația de alipire, se va putea face numai cu consimțământul titularilor acestor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor care grevează corpurile</p> | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>(4) Proprietarii unor imobile</p> | <p>funciare care fac obiectul alipirii nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească. (Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> <p style="text-align: center;"><u>SAU</u></p> <p>(3) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate.</p> <p style="text-align: center;">Autor: MJLC</p> <p>(4) Drepturile de ipoteca înserise asupra corpurilor funciare initiale se vor reinscrie asupra noului corp funciar rezultat din alipire numai în măsura în care actele prin care s-au constituit se modifica în sensul extinderii garanției asupra noului corp funciar, anterior înscrierii operațiunii de alipire.</p> <p>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> <p style="text-align: center;"><u>SAU</u></p> <p>(4) Proprietarii unor imobile alăturate</p> | |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>încevinate sau aflate pe teritoriul aceleiași localități pot, de asemenea, să ceară biroului de cadastru și publicitate imobiliară comasarea acestora, dacă se arată parcelele care se vor atribui fiecăruia, în baza unei documentații cadastrale, întocmite în condițiile legii. Dacă imobilele sunt grevate cu sarcini reale, operația de comasare nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor care grevează imobilele care fac obiectul comasării nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.</p> | <p>aflate pe teritoriul aceleiași unități administrativ-teritoriale pot, de asemenea, să ceară biroului de cadastru și publicitate imobiliară comasarea acestora, dacă se arată parcelele care se vor atribui fiecăruia, în baza unei documentații cadastrale, întocmită în condițiile legii. Dacă imobilele sunt grevate cu sarcini reale, operația de comasare nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor care grevează imobilele care fac obiectul comasării nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.</p> <p style="text-align: center;">Autor: MJLC</p> <p style="text-align: center;"><u>SAU</u></p> <p>(4) In cazul situatiei reglementate de teza 2 a alineatului 4, se ridica problema ce se intampla cu sarcinile respective: vor greva automat asupra integului imobil? Care va fi rangul acestora, in privinta intregului imobil? Care va fi data de la care se considera ca ipoteca a grevat imobilul nou format?</p> <p style="text-align: center;"><i>(Autor : domnul senator Toni Greblă.)</i></p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|------|--|--|--|---|
| | | | | |
| 432. | Transcrierile în caz de alipire sau dezlipire de imobile | <p>Art.895 – (1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciara în alta sau dacă, dezlipindu-se o construcție sau o parcelă, aceasta se va trece într-o altă carte funciara ca un corp funciar de sine stătător sau ca un imobil al unui alt corp funciar, cu menționarea noului număr cadastral, dacă este cazul.</p> | <p>Înscrierile în caz de alipire, dezlipire sau comasare</p> <p>Autor: MJLC</p> <p>Art.895 – (1) În caz de alipire sau dezlipire se vor efectua transcrieri, dacă un corp funciar trece dintr-o carte funciara în alta.</p> <p><i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.</i></p> <p>SAU</p> <p>Art.895 – (1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciara în alta, sau reînscieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciara restul se trece în vechea carte funciara, cu menționarea noului număr cadastral.</p> <p>Autor: MJLC</p> <p>(2) In caz de dezlipire se vor transcrie toate noile corpuri funciare rezultate,</p> | <p>- un imobil nu poate sa treaca dintr-o carte funciara in alta intrucat el nu este in scris in cartea funciara. In momentul inscrierii in cartea funciara imobilul devine corp funciar, astfel incat textul trebuie sa faca referire la corp funciar si nu la imobil (art.893 alin.1)</p> <p>- alin. (2) face referire la “toate imobilele inscrise in cartea funciara” ori in cartea funciara sunt inscrise corpuri funciare si nu imobile iar conform art.893 alin.3 in aceasi carte funciara se</p> |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | <p>(2) Dacă se transcrie o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se reînscris în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral, după caz, și a datelor din documentația cadastrală tehnică, iar dacă toate imobilele înscrise în cartea funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.</p> | <p>fiecare într-o carte funciară nou infiintata, cu menționarea noului număr cadastral, după caz, și a datelor din documentația cadastrală tehnică, iar cartea funciară a corpului funciar initial se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.</p> <p><i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>SAU</u></p> <p>(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.</p> <p style="text-align: center;"><i>Autor: MJLC</i></p> | <p>poate inscrie un singur corp funciar</p> <p>- Prima teza al alineatului (3) este contradictorie, deoarece daca doua sau mai multe imobile se comaseaza (alipesc) inseamna ca va rezulta un singur imobil. acesta este format dintr-o singura parcela, asa cum prevede art.891 alin.3 și nu se mai poate face referire la parcele care revin fiecaruia.</p> |
|--|--|--|---|---|

| | | | | |
|------|-----------------------|---|--|--|
| | | <p>(3) În cazul comasării unor imobile, la cererea proprietarilor, pentru parcelele de teren care revin fiecăruia se vor deschide noi cărți funciare cu arătarea drepturilor ce se cuvin acestora și, eventual, a sarcinilor care grevează noile imobile. Mai mulți proprietari vor fi înscriși în aceeași carte funciară numai dacă au hotărât să rămână în coproprietate, caz în care se va arăta și cota indiviză a fiecăruia, cu excepția dreptului de proprietate devălmașă.</p> | <p>(3) Mai mulți proprietari vor fi înscriși în aceeași carte funciară numai dacă au hotărât să rămână în coproprietate, caz în care se va arăta și cota indiviză a fiecăruia, cu excepția dreptului de proprietate devălmașă.</p> <p>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> | |
| 433. | Felurile înscrierilor | <p>Art.896 – (1) Înscrierile sunt de trei feluri: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.</p> <p>(2) Intabularea și înscrierea provizorie au ca obiect drepturile tabulare, iar notarea se referă la înscrierea altor drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară.</p> <p>(3) Înscrierea provizorie și notarea se</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | fac numai în cazurile anume prevăzute de lege. | | |
| 434. | Înscrierea drepturilor reale afectate de modalități | <p>Art.897 - (1) Drepturile reale sub condiție suspensivă sau rezolutorie nu se intabulează. Ele se pot însă înscrie provizoriu.</p> <p>(2) Termenul extinctiv sau sarcina liberalității se va putea arăta atât în cuprinsul intabulării, cât și al înscrierii provizorii.</p> | <p>Art.897 - (1) Drepturile reale sub condiție suspensivă sau termen suspensiv nu se intabulează. Ele se pot însă înscrie provizoriu.</p> <p><i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.</i></p> | - prin înscrierea provizorie a dreptului dobandit sub condiție rezolutorie, ne vom afla în situația în care proprietar tabular va fi de fapt un neproprietar (întrucât dreptul a ieșit din patrimoniul sau) în timp ce adevăratul proprietar (dreptul a intrat în patrimoniul sau) va putea fi înscris doar provizoriu |
| 435. | Cercetarea cărții funciare | Art.898 – (1) Orice persoană, fără a fi ținută să justifice vreun interes, poate cerceta orice carte funciară, precum și celelalte documente cu care aceasta se întregește, potrivit legii, cu excepția evidențelor privitoare la siguranța națională. Mapa cu înscrisurile care au stat la baza efectuării înscrierilor în cartea funciară | Art.898 – (1) Orice persoană, fără a fi ținută să justifice vreun interes, poate cerceta orice carte funciară, precum și celelalte documente cu care aceasta se întregește, potrivit legii, cu excepția evidențelor privitoare la siguranța națională. Mapa cu înscrisurile care au stat la baza efectuării | |

| | | | | |
|------|------------------------------------|---|---|--|
| | | <p>poate fi consultată numai de partea interesată.</p> <p>(2) La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii certificate, conforme cu originalul, de pe cărțile funciare și planurile cadastrale, cu plata taxelor legale. Numai părțile interesate pot obține eliberarea de copii certificate de pe înscrisurile care au stat la baza înscrierilor efectuate în cartea funciară.</p> <p>(3) Nimeni nu va putea invoca faptul că nu a avut cunoștință de existența vreunei înscrieri efectuate în cartea funciară sau, după caz, a unei cereri de înscriere înregistrate la biroul de cadastru și publicitate imobiliară.</p> | <p>înscrierilor în cartea funciară poate fi consultată de orice persoană interesată cu respectarea dispozițiilor legale cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban și Gabriel Andronache.</i></p> <p>(2) La cerere, se vor elibera extrase sau copii certificate, conforme cu exemplarul aflat în arhivă.</p> <p><i>Autor: senator Iulian Urban.</i></p> | |
| 436. | Stabilirea procedurii de înscriere | <u>Art.899</u> – Procedura de înscriere în cartea | <u>Procedura de înscriere</u> <i>Autor: MJLC</i> | |

| | | | | |
|------|---|---|--|---|
| | | funciară se va stabili prin lege specială. | | |
| 437. | CAPITOLUL II Înscrierea drepturilor tabulare | | | |
| 438. | Momentul dobândirii și stingerii drepturilor reale asupra imobilelor | <p>Art.900 – (1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.</p> <p>(2) Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară cu consimțământul titularului. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.</p> <p>(3) Dacă dreptul ce urmează să fie radiat este grevat în folosul unei terțe persoane, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestei persoane, cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege.</p> | <p>(2) Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară cu consimțământul titularului dat prin act autentic notarial. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică. Autor: Bogdan Ciucă.</p> | <p>- sintagma „pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea” este una echivoca, permisiva de natura a creea disfuncționalități în activitatea de carte funciara. Regula generala este aceea ca simplul acord de vointa este suficient pentru nasterea unui drept, însă in materia drepturilor reale, acest consimtamant trebuie sa imbrace o anumita forma (de la forma scrisa pana la forma autentica).</p> |

| | | | | |
|------|---|---|--|---|
| | | (4) Hotărârea judecătorească definitivă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul autorității administrative, va înlocui acordul de voințe sau, după caz, consimțământul titularului. | | |
| 439. | Modificarea drepturilor reale asupra imobilelor | Art.901 – Modificarea unui drept real imobiliar se face potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea sau stingerea drepturilor reale, dacă prin lege nu se dispune altfel. | | |
| 440. | Dobândirea unor drepturi reale fără înscriere | <p>Art.902 – (1) Drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, accesiune naturală, vânzare silită, expropriere pentru cauză de utilitate publică, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege.</p> <p>(2) Cu toate acestea, în cazul vânzării silite, dacă urmărirea imobilului nu a fost în prealabil notată în cartea funciară, drepturile reale astfel dobândite nu vor putea fi opuse terților dobânditori de bună-credință.</p> <p>(3) În cazurile prevăzute la alin.(1), titularul drepturilor astfel dobândite nu va putea însă dispune de ele prin cartea funciară decât după ce s-a făcut înscrierea.</p> | <p>Art.902 - se elimină.</p> <p><i>(Autor: Uniunea Națională a Notarilor Publici din România)</i></p> <p style="text-align: center;"><u>SAU</u></p> <p>(2) Cu toate acestea, în cazul vânzării silite, dacă urmărirea corpului funciar nu a fost în prealabil notată în cartea funciară, drepturile reale astfel dobândite nu vor putea fi opuse terților dobânditori de bună-credință.</p> <p><i>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</i></p> | <p>Pentru siguranța circuitului juridic civil, trebuie consacrat principiul obligativității înscrierii în cartea funciară, fără excepții.</p> <p>- inlocuirea cuvântului „imobil” cu expresia „corp funciar” este necesara pentru a asigura aceeași terminologie pe tot cuprinsul codului</p> |

| | | | | |
|------|--------------------------------------|--|--|---|
| 441. | Renunțarea la dreptul de proprietate | <p>Art.903 – (1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație înregistrată la biroul de carte funciară pentru a se înscrie radierea dreptului.</p> <p>(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, cât timp o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.</p> | <p>Art.903 — se elimină.</p> <p><i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.</i></p> <p>Art.903 – (1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.</p> <p>Autor: deputat Gheorghe Gabor și MJLC.</p> <p>(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii, cu consimțământul autorității locale administrativ-teritoriale.</p> <p><i>Autor: deputat Bogdan Ciucă.</i></p> <p>(3) În situația bunurilor grevate de sarcini reale unitatea administrativ-teritorială care a preluat bunul este ținută în limita valorii bunului.</p> <p><i>Autor: deputat Gheorghe Gabor și MJLC..</i></p> | <p>- acest articol vine în contradicție cu prevederile art.552 cu cele ale art.891alin.3 precum și cu prevederile legilor speciale (Decretul Lege nr.115/1938 și Legea nr.7/1996)</p> <p>- nu se poate vorbi de bun și deci de bun imobil în lipsa unui proprietar. În lipsa unui proprietar un bun devine lucru.</p> |
| 442. | Data producerii efectelor | <p>Art.904 – (1) Înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data înregistrării</p> | <p>Art.904 – (1) Înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data</p> | <p>-dispozitiile codului civil</p> |

| | | | | |
|--|----------------------------|--|---|--|
| | <p>înscrierilor</p> | <p>cererilor, ținându-se însă cont de data, ora și minutul înregistrării acestora în toate cazurile în care cererea a fost depusă personal ori, după caz, prin telefax, email sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii cererii de înscriere cu toate documentele justificative.</p> <p>(2) În cazul drepturilor de ipotecă, ordinea înregistrării cererilor va determina și rangul acestora.</p> <p>(3) Dacă mai multe cereri s-au primit în aceeași zi prin poștă sau curier, drepturile de ipotecă vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor dobândi numai provizoriu rang egal, urmând ca instanța să se pronunțe, la cererea oricărei persoane interesate, asupra rangului și, dacă va fi cazul, asupra radierii</p> | <p>înregistrării cererilor, ținându-se cont de data, ora și minutul înregistrării acestora.</p> <p>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> <p>Art.904 – (1) Înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data înregistrării cererilor, ținându-se însă cont de data, ora și minutul înregistrării acestora în toate cazurile în care cererea a fost depusă personal, prin mandat, ori notar public sau comunicată prin telefax, poștă electronică sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii cererii de înscriere cu toate documentele justificative.</p> <p>Autor: senator Iulian Urban, MJLC.</p> | <p>sunt unele cu caracter general si nu se justifica introducerea in acest text a unor dispozitii cu caracter special privind modalitatile in care se poate depune cererea - aceste modalitati de depunere a cererii vor reglementa prin legea speciala mentionata la art. 899</p> |
|--|----------------------------|--|---|--|

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | <p>înscrisorii nevalabile.</p> <p>(4) În cazul în care două sau mai multe drepturi au primit provizoriu rang egal, potrivit dispozițiilor alin.(3), va fi preferat, indiferent de data certă a titlurilor aflate în concurs, cel care a fost pus în posesia bunului sau, după caz, cel față de care debitorul și-a executat cel dintâi obligațiile ce îi incumbă, cu excepția drepturilor de ipotecă care vor avea același rang. În situația în care nici unul din dobânditori n-a fost pus în posesia bunului sau, după caz, debitorul nu și-a executat obligațiile față de niciunul dintre ei, va fi preferat cel care a sesizat cel dintâi instanța de judecată în temeiul dispozițiilor prezentului articol.</p> <p>(5) Dispozițiile alin. (3) și (4) se aplică și atunci când în aceeași zi o cerere de înscriere a fost primită personal, iar alta prin poștă sau curier.</p> | | |
| 443. | Conflictul dintre terții dobânditori de la un autor comun | <p>Art.905 – În cazul în care două sau mai multe persoane au fost îndreptățite să dobândească, prin acte încheiate cu același autor, drepturi asupra aceluiași imobil care se exclud reciproc, cel care și-a înscris primul dreptul va fi socotit titularul dreptului tabular, indiferent de data titlului în temeiul</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | căruia s-a săvârșit înscrierea în cartea funciară. | | |
| 444. | Situația terțului dobânditor de rea-credință | <p>Art.906 – (1) Cel care a fost îndreptățit, printr-un act juridic valabil încheiat, să înscrie un drept real în folosul său poate cere radierea din cartea funciară a unui drept concurent sau, după caz, acordarea de rang preferențial față de înscrierea efectuată de altă persoană, însă numai dacă sunt întrunite următoarele trei condiții:</p> <p>a) actul juridic în temeiul căruia se solicită radierea să fie anterior aceluia în baza căruia terțul și-a înscris dreptul;</p> <p>b) dreptul reclamantului și cel al terțului dobânditor să provină de la un autor comun;</p> <p>c) înscrierea dreptului în folosul reclamantului să fi fost împiedicată de terțul dobânditor prin violență sau viclenie, după caz.</p> <p>(2) Radierea sau acordarea rangului preferențial poate fi cerută și dacă violența ori viclenia a provenit de la o altă persoană decât terțul dobânditor, dar numai dacă acesta din urmă a cunoscut sau, după caz, trebuia să cunoască această împrejurare la data încheierii contractului în baza căruia a dobândit dreptul intabulat în folosul său.</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | (3) Dreptul la acțiune se prescrie în termen de 3 ani de la data înscrierii de către terț a dreptului în folosul său. | | |
| 445. | Persoanele împotriva cărora se poate face înscrierea drepturilor tabulare | Art.907 - Înscrierea unui drept se poate efectua numai: a) împotriva aceluia care, la data înregistrării cererii, este înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută; b) împotriva aceluia care, înainte de a fi fost înscris, și-a grevat dreptul, dacă amândouă înscrierile se cer deodată. | Art.907 - Înscrierea unui drept real se poate efectua numai: a) împotriva aceluia care, la data înregistrării cererii, este înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută; Autor: ANCPPI | |
| 446. | Înscrierea drepturilor reale în cazul actelor juridice succesive | Art.908 – În cazul în care un drept supus înscrierii în cartea funciară a făcut obiectul unor cesiuni succesive fără ca înscrierile să fi fost efectuate, cel din urmă îndreptățit nu va putea cere înscrierea dreptului în folosul său decât dacă solicită, odată cu înscrierea acestuia, și înscrierea dobândirilor succesive anterioare pe care le va dovedi cu înscrisuri originale sau copii legalizate, după caz. | | |
| 447. | Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului | Art.909 – Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea săvârși și după ce dreptul a fost înscris pe numele moștenitorului, însă numai în măsura în care | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | moștenitorul este ținut de aceste obligații. | | |
| 448. | Acțiunea în prestație tabulară | <p>Art.910 – (1) În cazurile în care cel obligat să transmită, să constituie ori să modifice în folosul altuia un drept real asupra unui imobil nu își execută obligațiile necesare pentru înscrierea în cartea funciară, se va putea cere instanței judecătorești să dispună înscrierea; dreptul la acțiune este prescriptibil în condițiile legii.</p> <p>(2) Dacă acțiunea în prestație tabulară a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească se va executa, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare.</p> | <p>(2) Dacă acțiunea în prestație tabulară a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească se va înscrie, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare.</p> <p>Autor: Daniel Buda.</p> | |
| 449. | Efectele acțiunii în prestație tabulară față de terțul dobânditor de rea-credință | <p>Art.911 – (1) Acțiunea în prestație tabulară se va putea îndrepta și împotriva terțului dobânditor înscris anterior în cartea funciară, dacă actul juridic invocat de reclamant este anterior celui în temeiul căruia a fost înscris dreptul terțului dobânditor, iar acesta a fost de rea-credință la data încheierii actului.</p> <p>(2) Dreptul la acțiune împotriva terțului se prescrie în termen de 3 ani de la data înscrierii de către acesta a dreptului în folosul său, cu excepția cazului în care dreptul la acțiune al reclamantului contra</p> | | |

| | | | | |
|------|-----------------------|--|--|--|
| | | antecesorului tabular s-a prescriste mai înainte. | | |
| 450. | Înscrierea provizorie | <p>Art.912 – În afara altor cazuri prevăzute de lege, înscrierea provizorie în cartea funciară se va putea cere:</p> <p>1. dacă dreptul real dobândit este afectat de o condiție suspensivă ori rezolutorie sau dacă privește ori grevează un bun viitor; în cazul înscrierii provizorii având ca obiect un bun viitor, justificarea acesteia se face în condițiile legii;</p> <p>2. dacă, în temeiul unei hotărâri care nu este încă definitivă, partea căzută în pretenții a fost obligată la strămutarea, constituirea sau stingerea unui drept tabular ori cel care administrează bunurile unei alte persoane a fost obligat să dea o garanție ipotecară;</p> <p>3. dacă debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca;</p> <p>4. dacă se dobândește un drept tabular înscris provizoriu.</p> <p>5. dacă ambele părți consimt doar pentru</p> | <p>Art.912 – În afara altor cazuri prevăzute de lege, înscrierea provizorie în cartea funciară se va putea cere:</p> <p>1. dacă dreptul real dobândit este afectat de o condiție suspensivă ori rezolutorie sau dacă privește ori grevează o construcție viitoare; în cazul înscrierii provizorii având ca obiect o construcție viitoare, justificarea acesteia se face în condițiile legii;</p> <p>(Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.)</p> <p>5. Se elimina.</p> | <p>- la fel ca la art.897 includerea drepturilor sub condiție rezolutorie în categoria acelor care se înscriu provizoriu nu are o logică juridică în ceea ce privește înscrierea provizorie asupra unui bun viitor, textul este ambiguu folosind noțiunea de „bun” și nu pe aceea de „construcție” ori în cartea funciară se înscriu drepturi reale numai cu privire la corpuri funciare deci la terenuri cu sau fără construcție.</p> <p>- alineatul (5) acesta nu se justifică întrucât lasarea la latitudinea părților dacă dreptul</p> |

| | | | | |
|------|---------------------------------------|---|---|---|
| | | efectuarea unei înscrieri provizorii. | (Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.) | transmis se intabuleaza sau se inscrie provizoriu nu este de natura a asigura siguranta circuitului civil |
| 451. | Efectele înscrierii provizorii | <p>Art.913 - (1) Înscrierea provizorie are ca efect dobândirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular de la data înregistrării cererii, sub condiția și în măsura justificării ei.</p> <p>(2) Justificarea unei înscrieri provizorii se face cu consimțământul celui împotriva căruia s-a efectuat înscrierea provizorie sau în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive.</p> <p>(3) Justificarea radierii dreptului de ipotecă se face în temeiul hotărârii judecătorești de validare rămasă definitivă.</p> | <p>Art.913 –</p> <p>(3) Justificarea înscrierii provizorii a radierii dreptului de ipotecă se face în temeiul hotărârii judecătorești de validare rămasă definitivă sau al consimțământului dat în formă autentică a celui în favoarea căruia a fost înscrisă provizoriu sau, după caz, a încheierii executorului judecătoresc, ca urmare a ofertei de plată urmată de consemnațiune.</p> <p>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache și Bogdan Ciucă, ANCPI, MJLC.</p> | <p>Daca radierea unui drept de ipoteca , intabulat, se poate face cu consimtamantul celui in favoarea caruia a fost inscris acel drept (art.900 alin.2) cu atat mai mult radierea unui drept de ipoteca, inscris doar provizoriu, ar trebui sa se poata face cu consimtantul titularului dreptului.</p> |

| | | | | |
|------|---|--|--------------------------|--|
| | | (4) Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei. | <i>MJLC va reformula</i> | |
| 452. | Prezumția existenței sau inexistenței unui drept tabular | Art.914 - (1) Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei. (2) Dacă un drept real s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există. (3) Dovada contrară se poate face numai în cazurile prevăzute la art. 902, precum și pe calea acțiunii în rectificare. | | |
| 453. | Dobândirea cu bună-credință a unui drept tabular | Art.915 – (1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, oricine a dobândit cu bună-credință vreun drept real înscris în cartea funciară, în temeiul unui act juridic cu titlu oneros, va fi socotit titularul dreptului înscris în folosul său, chiar dacă, la cererea adevăratului titular, dreptul autorului său este | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | <p>radiat din cartea funciară.</p> <p>(2) Terțul dobânditor este considerat de bună-credință numai dacă, la data înregistrării cererii de înscriere a dreptului în folosul său, sunt îndeplinite următoarele condiții:</p> <p>a) nu a fost înregistrată nicio acțiune prin care se contestă cuprinsul cărții funciare;</p> <p>b) din cuprinsul cărții funciare nu rezultă nicio cauză care să justifice rectificarea acesteia în favoarea altei persoane; și, în sfârșit,</p> <p>c) nu a cunoscut, pe altă cale, inexactitatea cuprinsului cărții funciare.</p> <p>(3) Dispozițiile prezentului articol sunt aplicabile și terțului care a dobândit cu bună-credință un drept de ipotecă în temeiul unui act juridic încheiat cu titularul de carte funciară ori cu succesorul său în drepturi, după caz.</p> <p>(4) Dispozițiile prezentului articol nu pot fi însă opuse de o parte contractantă celeilalte și nici de succesorii lor universali sau cu titlu universal, după caz.</p> | | |
| 454. | <p>CAPITOLUL III</p> <p>Notarea unor drepturi, fapte și raporturi juridice</p> | | | |

| | | | | |
|------|-----------------------------------|--|--|--|
| 455. | Actele sau faptele supuse notării | <p>Art.916 – (1) Drepturile, faptele sau alte raporturi juridice prevăzute la art.891 alin. (2) devin opozabile terțelor persoane exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. În caz de conflict de drepturi care provin de la un autor comun, dispozițiile art.904-906, 910 și 911 se aplică în mod corespunzător.</p> <p>(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării în cartea funciară:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. punerea sub interdicție judecătorească și ridicarea acestei măsuri; 2. cererea de declarare a morții unei persoane fizice, hotărârea judecătorească de declarare a morții și cererea de anulare sau de rectificare a hotărârii judecătorești de declarare a morții; 3. calitatea de bun comun a unu imobil; 4. convenția matrimonială, precum și modificarea sau, după caz, înlocuirea ei; 5. destinația unui imobil de locuință a familiei; 6. locațiunea și cesiunea de venituri; 7. aportul de folosință la capitalul social al | | |
|------|-----------------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>unei societăți;</p> <p>8. interdicția convențională de înstrăinare sau de grevare a unui drept înscris;</p> <p>9. vânzarea făcută cu rezerva dreptului de proprietate;</p> <p>10. dreptul de a revoca sau denunța unilateral contractul;</p> <p>11. pactul comisoriu și declarația de rezoluțiune sau de reziliere unilaterală a contractului;</p> <p>12. antecontractul și pactul de opțiune;</p> <p>13. dreptul de preempțiune născut din convenții;</p> <p>14. intenția de a înstrăina sau de a ipoteca;</p> <p>15. schimbarea rangului ipotecii, poprirea, gajul sau constituirea altei garanții reale asupra creanței ipotecare;</p> <p>16. deschiderea procedurii insolvenței, ridicarea dreptului de administrare al debitorului supus acestei măsuri, precum și închiderea acestei proceduri;</p> <p>17. sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor ori veniturilor sale;</p> <p>18. acțiunea în prestație tabulară, acțiunea în justificare și acțiunea în rectificare;</p> <p>19. acțiunile pentru apărarea drepturilor reale înscrise în cartea funciară, acțiunea în partaj, acțiunile în desființarea actului juridic pentru nulitate, rezoluțiune ori alte cauze de</p> | | |
|--|---|--|--|

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| | | <p>ineficacitate, acțiunea revocatorie, precum și orice alte acțiuni privitoare la alte drepturi, fapte alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise;</p> <p>20. punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscriere săvârșită printr-o faptă prevăzută de legea penală.</p> <p>(3) În sensul prezentului articol, prin terți se înțelege orice persoană care a dobândit un drept real sau un alt drept în legătură cu imobilul înscris în cartea funciară.</p> | <p>20. punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscriere în cartea funciară săvârșită printr-o faptă prevăzută de legea penală. <i>Autor: deputat Daniel Buda.</i></p> <p>21. servitutea monumentului istoric MJLC va reformula</p> | |
| 456. | Acte sau fapte care pot fi notate în cartea funciară | <p>Art.917 – Se vor putea nota în cartea funciară fără însă ca opozabilitatea față de terți să depindă de această înscriere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. incapacitatea sau restrângerea, prin efectul legii, a capacității de exercițiu ori de folosință; 2. declarația de utilitate publică a exproprierii unui imobil; | <p>2. declarația de utilitate publică în vederea exproprierii unui imobil; <i>Autor: CLR și MJLC.</i></p> | |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| | | 3. orice alte fapte sau raporturi juridice prevăzute în acest scop de lege. | 3. orice alte fapte sau raporturi juridice care au legătură cu imobilul și care sunt prevăzute în acest scop de lege. Autor: deputat Daniel Buda și deputat Bogdan Ciucă. | |
| 457. | Notarea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca | Art.918 – (1) Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a înstrăina sau de a ipoteca în folosul unei anumite persoane să fie notată, arătând în acest din urmă caz și suma ce corespunde obligației garantate. (2) În cazul prevăzut de alin. (1) se va elibera numai un singur exemplar original de pe încheierea prin care s-a admis notarea. | Art.918 – (1) Proprietarul unui corp funciar poate cere ca intenția sa de a înstrăina sau de a ipoteca în folosul unei anumite persoane să fie notată, arătând în acest din urmă caz și suma ce corespunde obligației garantate. <i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache.</i> Alin (2) - se elimină. <i>(Autor: domnul senator Iulian Urban si Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i> | - inlocuirea cuvântului „imobil” cu expresia „corp funciar” este necesara pentru a asigura aceeasi terminologie pe tot cuprinsul codului Prevederea privind eliberarea unui singur exemplar original de pe încheiere și prezentarea acestuia ca o condiție sine qua non pentru dobândirea rangului înscrierii dreptului de la data |

| | | | | |
|------|-----------------------------|--|---|---|
| | | <p>(3) Dacă înstrăinarea sau ipotecarea se realizează, dreptul înscris va avea rangul notării, înscrierea dreptului cu acest rang făcându-se numai dacă cel îndreptățit va înfățișa și exemplarul original de pe încheierea arătată la alin. (2).</p> | <p>(3) Dacă înstrăinarea sau ipotecarea se realizează în termen de 3 luni de la notarea intenției de a înstrăina sau ipoteca, dreptul înscris va avea rangul notării. (Autor: domnul senator Iulian Urban și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</p> | <p>notării, este excesiv și în contradicție cu practica actuală dar și viitoare și corespunde doar prevederilor legale și practicii franceze privind eliberarea unui singur exemplar original de pe actele notariale de transmitere și constituire a drepturilor reale imobiliare, celelate exemplare având alt caracter (minute, copii, etc.).</p> |
| 458. | Pierderea efectului notării | <p>Art.919 – (1) Notarea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de trei luni de la data înregistrării cererii.</p> <p>(2) Anul, luna și ziua în care notarea își pierde efectul vor fi menționate atât în notare, cât și în încheierea ce a dispus-o.</p> | | |
| 459. | Notarea antecontract | <p>Art.920 – (1) Promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de</p> | | -inlocuirea cuvântului |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>elor și a pactelor de opțiune</p> | <p>proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta se poate nota în cartea funciară, dacă promitentul este înscris în cartea funciară ca titularul dreptului care face obiectul promisiunii, iar antecontractul, sub sancțiunea respingerii cererii de notare, prevede termenul în care urmează a fi încheiat contractul. Notarea se poate efectua oricând în termenul stipulat în antecontract pentru executarea sa, dar nu mai târziu de 6 luni de la expirarea lui.</p> <p>(2) Promisiunea se va putea radia, dacă cel îndreptățit nu a cerut instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, în termen de 6 luni de la trecerea termenului fixat pentru încheierea lui sau dacă, între timp, imobilul a fost definitiv adjudecat în cadrul vânzării silite de către un terț care nu este ținut să răspundă de obligațiile promitentului.</p> <p>(3) Radierea se va dispune din oficiu, dacă, până la expirarea termenului de 6 luni</p> | | <p>„imobil” cu expresia „corp funciar” este necesara pentru a asigura aceeasi terminologie pe tot cuprinsul codului</p> |
|--|---|--|--|---|

| | | | | |
|------|---------------------|--|--|--|
| | | <p>prevăzut la alin. (2), n-a fost cerută înscrierea dreptului care a făcut obiectul promisiunii, cu excepția cazului când cel îndreptățit a cerut notarea în cartea funciară a acțiunii prevăzute la alin. (2). De asemenea, promisiunea se va radia din oficiu în toate cazurile când, până la încheierea contractului amintit mai sus ori până la soluționarea definitivă a acțiunii prevăzute la alin. (2), imobilul a fost definitiv adjudecat în cadrul vânzării silite de către un terț care nu este ținut să răspundă de obligațiile promitentului.</p> <p>(4) Dispozițiile prezentului articol se aplică prin asemănare și pactelor de opțiune notate în cartea funciară. În aceste cazuri, dacă, până la expirarea termenului stipulat în contract pentru exercitarea opțiunii, beneficiarul pactului nu solicită, în baza declarației de opțiune și a dovezii comunicării sale către cealaltă parte, intabularea dreptului ce urmează a fi dobândit, se va dispune din oficiu radierea pactului înscris în folosul său.</p> | | |
| 460. | CAPITOLUL IV | | | |

| Rectificarea înscrierilor de carte funciară | | | |
|---|---|--|--|
| 461. | <p>Noțiune</p> <p>Art.921 – (1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.</p> <p>(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.</p> <p>(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere scrisă făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în nulitate, rezoluțiune, reduțiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului.</p> | <p>(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicita prin declarație în formă autentică notarială, ori, dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în nulitate, rezoluțiune, reduțiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului. (Autor: domnul senator Iulian Urban și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</p> | <p>Efectuarea oricăror operațiuni în cartea funciară, (înscrieri, radieri, notări) trebuie să se facă în baza consimțământului titularului dreptului înscris sau, după caz, notat făcut într-o formă de necontestat care nu poate fi decât formă autentică sau în baza unei hotărâri judecătorești care suplinește consimțământul titularului dreptului. Desigur, anumite drepturi reale care încetează fie prin ajungerea la termen, fie prin decesul titularului, fie prin alte modalități expres prevăzute de lege,</p> |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| | | | | se pot face prin constatarea împlinirii termenului sau prin prezentarea actelor de deces sau a oricărei alte dovezi care justifică îndeplinirea condițiilor necesare efectuării operațiunilor solicitate. |
| 462. | Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii | <p>Art.922 – (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. înscrierea, încheierea sau, după caz, actul în temeiul căruia s-a dispus înscrierea nu este valabil; 2. dreptul înscris a fost greșit calificat; 3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea; 4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului. <p>(2) Rectificarea înscrierilor în cartea</p> | | |
| | | | (2) Rectificarea înscrierilor în cartea | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarație autentică sau, după caz, făcută la biroul de cadastru și publicitate imobiliară, de către titularul dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.</p> <p>(3) Când dreptul înscris în cartea funciară urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea celui îndreptățit înscrisurile necesare rectificării, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună înscrierea în cartea funciară. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înscriere al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.</p> | <p>funciara se poate face fie pe cale amiabila prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie în caz de litigiu prin hotărâre judecătorească definitivă.</p> <p>(Autor: domnul senator Iulian Urban si Uniunea Națională a Notarilor Publici din România și domnul deputat Gabriel Andronache).</p> <p>(3) Când dreptul înscris în cartea funciara urmeaza a fi rectificat, titularul lui este obligat sa predea celui îndreptatit, odată cu consimțământul în formă autentică notarială pentru efectuarea rectificării și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesata va putea solicita instantei sa dispuna înscrierea în cartea funciara. În acest din urma caz, hotarârea instantei de judecata va suplini consimtamântul la înscriere al partii care are obligatia de a preda înscrisurile necesare</p> | <p>- pentru a corecta prevederea din proiect prin care se introduce o categorie "intermediară" între actele autentice și actele sub semnătură privată, categorie necunoscută și neacceptată de statele Uniunii Europene (în acest sens, vezi pct.7 de la observațiile privind Raportul Medina).</p> <p>Din actuala formulare, nu rezultă explicit că printre înscrisurile necesare</p> |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>(4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau gratuit, în condițiile prevăzute de art.915, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin.(1), pct.3 și 4, care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.</p> <hr/> | <p>rectificarii.</p> <p><i>(Autor: domnul senator Iulian Urban si Uniunea Națională a Notarilor Publici din România).</i></p> <p>(4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori de rea credința sau terților dobânditori de buna credința cu titlu gratuit, în condițiile prevăzute de art.915-</p> <p><i>(Autor : domnul senator Toni Greblă.)</i></p> <p>(4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau gratuit, în condițiile prevăzute de art.923, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin.(1), pct.3 și 4, care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în</p> | <p><i>rectificării trebuie să se regăsească și consimțământul cuprins într-un înscris al tuitularului dreptului și forma în care trebuie dat acest consimțământ.</i></p> <p><i>Din teza II a alin. 4 al art. 922, rezulta ca acțiunea împotriva terților dobânditori nu poate fi promovată decât în condițiile 915, art 915 care pune la adapost terti dobânditori de buna credința; totuși, precizarile din partea a Ila a tezei II conduc la</i></p> |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | <p>temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.</p> <p>Autor: MJLC.</p> | <p><i>ideea ca doar in cazurile prevazute la art. 922 alin. 1 pct. 3 si 4 tertii dobanditori de buna credinta sunt ocrotiti.</i></p> <p><i>Astfel, fata de principiul opozabilitatii drepturilor, actelor si faptelor inscrise in cartea funciara si a principiului ocrotirii buneii credinte a tertilor dobanditori cu titlu oneros, apreciem ca este injusta abordarea propusa de prevederile art. 922 alin 4, teza II, partea a Iia. In mod contrar, inscrierile de carte funciara ar fi lipsite de eficacitate tocmai din prisma principalului efect pe care acesta ar trebui sa il genereze, respectiv</i></p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|------|---|--|--|---|
| | | | | <p><i>increderea participantilor la circuitul juridic civil in veridicitatea celor inscrise in cartea funciara si stabilitatea circuitului civil, atat de precara in ultima perioada de timp.</i></p> |
| 463. | Termene de exercitare a acțiunii în rectificare | <p>Art.923 – (1) Sub rezerva prescripției dreptului la acțiunea în fond, acțiunea în rectificare este imprescriptibilă față de dobânditorul nemijlocit, precum și față de terțul care a dobândit cu rea-credință dreptul înscris în folosul său. Dacă acțiunea de fond introdusă pe cale separată a fost admisă, acțiunea în rectificare este, de asemenea, imprescriptibilă atât împotriva celor care au</p> | | |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p>fost chemați în judecată, cât și împotriva terților care au dobândit un drept real după ce acțiunea de fond a fost notată în cartea funciară.</p> <p>(2) Față de terțele persoane care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat cu titlu particular, acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripției dreptului la acțiunea de fond, nu se va putea introduce decât în termen de 5 ani, socotiți de la înregistrarea cererii lor de înscriere.</p> <p>(3) De asemenea, sub rezerva prescripției dreptului la acțiunea în fond, acțiunea în rectificare, întemeiată exclusiv pe dispozițiile art.922 alin.(1), pct.1 și 2, se va putea îndrepta și împotriva terțelor persoane care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare. În aceste cazuri, termenul va fi de 3 ani, socotiți de la data înregistrării cererii de înscriere formulate de către dobânditorul nemijlocit al dreptului a cărui rectificare se cere, cu excepția cazului când încheierea, prin care s-a ordonat înscrierea care face obiectul acțiunii în rectificare, a fost comunicată celui</p> | <p>(3) Se elimina.</p> <p>Autor : domnul senator Toni Greblă.</p> | <p>- urmare a amendamentului depus la art.922</p> |
|--|--|---|---|---|

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | <p>îndreptătit, caz în care termenul va fi de un an de la comunicarea acesteia.</p> <p>(4) Termenele prevăzute la alin.(2) și (3) sunt termene de decădere.</p> | | |
| 464. | Efectele aditerii acțiunii în rectificare | <p>Art.924 - (1) Hotărârea prin care se admite rectificarea unei înscrieri nu va aduce atingere drepturilor înscrise în folosul celor care nu au fost părți în cauză.</p> <p>(2) Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească de admitere se va executa, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare, care se va radia odată cu dreptul autorului lor.</p> | <p>(2) Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească de admitere se va înscrive, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare, care se va radia odată cu dreptul autorului lor.</p> <p>Autor: ANCPI.</p> | |
| 465. | Rectificarea notării în cartea funciară | <p>Art.925 – (1) În lipsa consimțământul titularului, orice persoană interesată va putea cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute de art.922, precum și ori de câte ori, din alte cauze, notarea nu este sau a încetat să fie exactă.</p> <p>(2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive; dreptul la acțiune este imprescriptibil.</p> <p>(3) Dispozițiile art.924 rămân</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | aplicabile. | | |
| 466. | Radierea drepturilor condiționale | <p>Art.926 – (1) Dreptul afectat de o condiție suspensivă se va radia din oficiu, dacă nu se dovedește îndeplinirea condiției care afectează dreptul, în termen de 5 ani de la înscriere.</p> <p>(2) Tot astfel, se va radia condiția rezolutorie, dacă nu s-a cerut, în temeiul ei, radierea dreptului înscris sub o asemenea modalitate, timp de 10 ani de la înscriere.</p> | | |
| 467. | Îndreptarea erorilor materiale | <p>Art.927 - Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor efectuate în cartea funciară, altele decât cele care constituie cazuri de rectificare, se pot îndrepta la cerere sau din oficiu. Dispozițiile art.923-925 sunt aplicabile în mod corespunzător.</p> | | |
| 468. | Modificarea descrierii imobilului | <p>Art.928 – Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea și destinația acestuia.</p> | <p>Art.928 – Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.</p> <p><i>Autor : domnul deputat Gabriel Andronache, Bogdan Ciucă, Daniel Buda și</i></p> | |

| | | | | |
|-------------|---|--|---|--|
| | | | ANCPI. | |
| 469. | Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare | <p>Art.929 – (1) Cel prejudiciat printr-o faptă săvârșită, chiar din culpă, în ținerea cărții funciare va putea cere despăgubire, în solidar, oficiului teritorial de cadastru și publicitate imobiliară de la locul situării imobilului și persoanei răspunzătoare de prejudiciul astfel cauzat.</p> <p>(2) Dreptul la acțiune se prescrie într-un termen de un an, socotit din ziua în care cel vătămat a cunoscut faptul păgubitor, însă nu mai târziu de 3 ani de la data când s-a săvârșit fapta prin care s-a cauzat prejudiciul. Prescripția este suspendată prin exercitarea acțiunilor și căilor de atac prevăzute de lege pentru înlăturarea efectelor faptei păgubitoare.</p> | <p>Art.929 – (1) Cel prejudiciat printr-o faptă săvârșită, chiar din culpă, în păstrarea și administrarea cărții funciare va putea cere în instanță despăgubire oficiului teritorial de cadastru și publicitate imobiliară de la locul situării imobilului și persoanei răspunzătoare de prejudiciul astfel cauzat.</p> <p><i>Autori: Daniel Buda, Gabriel Andronache, Bogdan Ciucă.</i></p> | - Textul acestui articol va crea o discriminare între angajatii oficiilor de cadastru și publicitate imobiliara și celelalte categorii de angajati ; in timp ce pentru ceilalti angajati din Romania, raspunderea lor si repararea prejudiciului este guvernata de art.1385 coroborat cu art.1396, mai precis raspunderea este a comitentului pentru fapta prepusului, prejudiciul urmand sa fie reparat de comitent care apoi are posibilitatea sa se indrepte impotriva prepusului care a cauzat prejudiciul, pentru angajatii |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | | | oficiilor teritoriale de cadastru si publicitate imobiliara se introduce raspunderea solidara. |
| 470. | Titlul VIII Posesia | | | |
| 471. | CAPITOLUL I Dispoziții generale | | | |
| 472. | Noțiune | Art.930 - (1) Posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar. (2) Dispozițiile prezentului titlu se aplică, în mod corespunzător, și în privința posesorului care se comportă ca un titular al altui drept real, cu excepția drepturilor reale de garanție. | | |
| 473. | Exercitarea posesiei | Art.931 - (1) Posesorul poate exercita prerogativele dreptului de proprietate asupra bunului fie în mod nemijlocit, prin putere proprie, fie prin intermediul unei alte persoane. | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | (2) Persoanele lipsite de capacitate de exercițiu și persoanele juridice exercită posesia prin reprezentantul lor legal. | | |
| 474. | Cazurile care nu constituie posesie | <p>Art.932 - (1) Nu constituie posesie stăpânirea unui bun de către un detentor precar, precum:</p> <p>a) locatarul, comodatarul, depozitarul, creditorul gajist;</p> <p>b) titularul dreptului de superficie, uzufruct, uz, abitație sau servitute, față de nuda proprietate;</p> <p>c) fiecare coproprietar, în proporție cu cotele-părți ce revin celorlalți coproprietari;</p> <p>d) orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie sau care îl stăpânește cu îngăduința acestuia.</p> <p>(2) Detentorul precar poate invoca efectele recunoscute posesiei numai în cazurile și limitele prevăzute de lege.</p> | | |
| 475. | Prezumția de posesie și prezumția de proprietate | <p>Art.933 - (1) Până la proba contrară, acela care stăpânește bunul este prezumat posesor.</p> <p>(2) Detenția precară, o dată dovedită, este prezumată că se menține până la proba intervertirii sale.</p> <p>(3) Până la proba contrară, posesorul</p> | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | este considerat proprietar, cu excepția imobilelor înscrise în cartea funciară. | | |
| 476. | Intervertirea precarității în posesie | <p>Art.934 - Intervertirea detenției precare în posesie nu se poate face decât în următoarele cazuri:</p> <p>a) dacă detentorul precar încheie cu bună-credință un act translativ de proprietate cu titlu particular cu altă persoană decât proprietarul bunului.</p> <p>b) dacă detentorul săvârșește împotriva posesorului acte de rezistență neechivoce în privința intenției sale de a începe să se comporte ca un proprietar; în acest caz, intervertirea nu se va produce însă mai înainte de împlinirea termenului prevăzut pentru restituirea bunului;</p> <p>c) dacă detentorul precar înstrăinează bunul, printr-un act translativ de proprietate cu titlu particular, cu condiția ca dobânditorul să fie de bună-credință.</p> <p>(2) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dobânditorul este de bună-credință dacă înscrie dreptul în folosul său întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare. În celelalte cazuri, este de bună-credință dobânditorul care nu cunoștea și nici nu trebuia, după împrejurări, să cunoască lipsa</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | calității de proprietar a celui de la care a dobândit bunul. | | |
| 477. | Încetarea posesiei | <p>Art.935 - Posesia încetează prin:</p> <p>a) transformarea sa în detenție precară;</p> <p>b) înstrăinarea bunului;</p> <p>c) abandonarea bunului mobil sau înscrierea în cartea funciară a declarației de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil;</p> <p>d) pierirea bunului;</p> <p>e) trecerea bunului în proprietate publică;</p> <p>f) înscrierea dreptului de proprietate al comunei, orașului sau municipiului, după caz, conform art.903 alin.(2);</p> <p>g) deposedare, dacă posesorul rămâne lipsit de posesia bunului mai mult de un an.</p> | | |
| 478. | CAPITOLUL II Viciile posesiei | | | |
| 479. | Viciile posesiei | <p>Art.936 - (1) În afara situațiilor prevăzute de lege, nu poate produce efecte juridice decât posesia utilă.</p> <p>(2) Nu este utilă posesia discontinuă, tulburată sau clandestină. Până la proba contrară, posesia este prezumată a fi utilă.</p> | | |

| | | | | |
|------|-----------------------------|---|--|--|
| | | | | |
| 480. | Discontinuitatea | Art.937 - Posesia este discontinuă atât timp cât posesorul o exercită cu intermitențe anormale în raport cu natura bunului. | | |
| 481. | Violența | Art.938 - Posesia este tulburată atât timp cât este dobândită sau conservată prin acte de violență, fizică sau morală, care nu au fost provocate de o altă persoană. | | |
| 482. | Clandestinitatea | Art.939 - Posesia este clandestină, dacă se exercită astfel încât nu poate fi cunoscută. | | |
| 483. | Invocarea viciilor posesiei | Art.940 - (1) Discontinuitatea poate fi opusă posesorului de către orice persoană interesată. (2) Numai persoana față de care posesia este tulburată sau clandestină poate invoca aceste vicii. | | |
| 484. | Încetarea viciilor posesiei | Art.941 - Posesia viciată devine utilă îndată ce viciul încetează. | | |
| 485. | | Capitolul III Efectele posesiei | | |
| 486. | | Secțiunea 1 Dispoziții generale | | |

| | | | | |
|------|---|---|---|--|
| 487. | Uzucapiunea și dobândirea fructelor | Art.942 - În condițiile prezentului capitol, posesorul poate dobândi și proprietatea asupra bunului posedat sau, după caz, asupra fructelor produse de acesta. | Art.942 - În condițiile prezentului capitol, posesorul poate dobândi proprietatea asupra bunului posedat sau, după caz, asupra fructelor produse de acesta. Autor: CLR. | |
| 488. | Bunurile care nu pot fi uzucapate | Art.943 - Nu pot fi uzucapate bunurile care, înainte sau după intrarea în posesie, au fost declarate prin lege inalienabile. | | |
| 489. | Secțiunea a 2-a Uzucapiunea imobiliară | | | |
| 490. | Uzucapiunea extratabulară | Art.944 - (1) Dreptul de proprietate asupra unui imobil și dezmembrămintele sale pot fi înscrise în cartea funciară, în temeiul uzucapiunii, în folosul celui care l-a posedat timp de 10 ani dacă: a) proprietarul înscris în cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența; b) a fost înscrisă în cartea funciară declarația de renunțare la proprietate; c) imobilul nu era înscris în nici o carte funciară. (2) În toate cazurile, uzucapantul poate dobândi dreptul numai dacă și-a înregistrat cererea de înscriere în cartea funciară înainte ca o terță persoană să își fi înregistrat propria | | |

| | | | | |
|------|--|--|--|--|
| | | cerere de înscriere a dreptului în folosul său, pe baza unei cauze legitime, în cursul sau chiar după împlinirea termenului de uzucapiune. | | |
| 491. | Uzucapiunea tabulară | <p>Art.945 - (1) Drepturile celui care a fost înscris, fără cauză legitimă, în cartea funciară, ca proprietar al unui imobil sau titular al unui alt drept real, nu mai pot fi contestate când a posedat imobilul cu bună-credință, timp de 5 ani după momentul înregistrării cererii de înscriere, dacă posesia sa a fost neviciată.</p> <p>(2) Este suficient ca buna-credință să existe în momentul înregistrării cererii de înscriere și în momentul intrării în posesie.</p> | <p>Art.945 - (1) Drepturile celui care a fost înscris, fără cauză legitimă, în cartea funciară, ca proprietar al unui imobil sau titular al unui alt drept real, nu mai pot fi contestate când cel înscris cu bună-credință a posedat imobilul timp de 5 ani după momentul înregistrării cererii de înscriere, dacă posesia sa a fost neviciată.</p> <p><i>Autor: MJLC.</i></p> | |
| 492. | Curgerea termenului uzucapiunii | <p>Art.946 - (1) În cazurile prevăzute la art.944 alin.(1) lit.a) și b), termenul uzucapiunii nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, a încetării existenței proprietarului, respectiv înainte de data înscrierii declarației de renunțare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesie s-a produs la o dată anterioară.</p> <p>(2) Viciile posesiei suspendă cursul uzucapiunii.</p> | | |

| | | | | |
|------|---|--|--|--|
| | | | | |
| 493. | Joncțiunea posesiilor | <p>Art.947 - (1) Fiecare posesor este considerat că începe în persoana sa o nouă posesie indiferent dacă bunul a fost transmis cu titlu universal sau particular.</p> <p>(2) Cu toate acestea, pentru a invoca uzucapiunea, posesorul actual poate să unească propria posesie cu aceea a autorului său.</p> | | |
| 494. | Alte dispoziții aplicabile | <p>Art.948 - Dispozițiile prezentei secțiuni se completează, în mod corespunzător, cu cele privitoare la prescripția extinctivă.</p> | | |
| 495. | <p>Secțiunea a 3-a Dobândirea proprietății mobiliare prin posesia de bună-credință</p> | | | |
| 496. | Prezumția de titlu de proprietate | <p>Art.949 - Oricine se află la un moment dat în posesia unui bun mobil este prezumat că are un titlu de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului.</p> | | |
| 497. | Opozabilitatea față de terți | <p>Art.950 – Cu excepția cazurilor prevăzute de lege, posesia de bună-credință a bunului mobil asigură opozabilitatea față de terți a actelor juridice constitutive sau translative de</p> | | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | drepturi reale. | | |
| 498. | Dobândirea proprietății mobiliare prin posesia de bună-credință | <p>Art.951 - (1) Persoana care, cu bună-credință, încheie cu un neproprietar un act translativ de proprietate cu titlu oneros având ca obiect un bun mobil devine proprietarul acelui bun din momentul luării sale în posesie efectivă.</p> <p>(2) Cu toate acestea, bunul pierdut sau furat poate fi revendicat de la posesorul de bună-credință, dacă acțiunea este intentată, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 ani de la data la care proprietarul a pierdut stăpânirea materială a bunului.</p> <p>(3) Dacă bunul pierdut sau furat a fost cumpărat dintr-un loc ori de la o persoană care vinde în mod obișnuit bunuri de același fel ori dacă a fost adjudecat la o licitație publică, iar acțiunea în revendicare a fost introdusă înăuntrul termenului de trei ani, posesorul de bună-credință poate reține bunul până la indemnizarea sa integrală pentru prețul plătit vânzătorului.</p> <p>(4) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică bunurilor mobile care sunt accesorii unui imobil.</p> <p>(5) Dispozițiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător și în legătură cu</p> | <p>(3) Dacă bunul pierdut sau furat a fost cumpărat dintr-un loc ori de la o persoană care vinde în mod obișnuit bunuri de același fel ori dacă a fost adjudecat la o licitație publică, iar acțiunea în revendicare a fost introdusă înăuntrul termenului de 3 ani, posesorul de bună-credință poate reține bunul până la indemnizarea sa integrală pentru prețul plătit vânzătorului.</p> <p>Autor: MJLC</p> | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | dobândirea dreptului de uzufruct și a dreptului de uz asupra unui bun mobil. | | |
| 499. | Buna-credință | Art.952 - (1) Este de bună-credință posesorul care nu cunoștea și nici nu trebuia, după împrejurări, să cunoască lipsa calității de proprietar a înstrăinătorului. (2) Buna-credință trebuie să existe la data intrării în posesia efectivă a bunului. | | |
| 500. | Dobândirea bunului mobil în temeiul uzucapiunii | Art.953 - Acela care posedă bunul altuia timp de 10 ani, în alte condiții decât cele prevăzute în secțiunea de față, poate dobândi dreptul de proprietate, în temeiul uzucapiunii. Dispozițiile art.946 alin.(2), 947 și 948 se aplică în mod corespunzător. | | |
| 501. | Posesia titlurilor la purtător | Art.954 - Dispozițiile prezentei secțiuni se aplică și titlurilor la purtător, în măsura în care prin legi speciale nu se dispune altfel. | | |
| 502. | Secțiunea a 4-a Ocupațiunea | | | |
| 503. | Dobândirea bunului prin ocupațiune | Art.955 - (1) Posesorul unui lucru mobil care nu aparține nimănui devine proprietarul acestuia, prin ocupațiune, de la data intrării | | |

| | | | | |
|------|-----------------------------------|--|---|--|
| | | <p>în posesie.</p> <p>(2) Sunt lucruri fără stăpân bunurile mobile abandonate, precum și bunurile care, prin natura lor, nu au un proprietar, cum sunt animalele sălbatice, peștele și resursele acvatice vii din bazinele piscicole naturale, fructele de pădure, ciupercile comestibile din flora spontană, plantele medicinale și aromatice și altele asemenea, însă numai dacă intrarea în posesie se face în condițiile legii.</p> <p>(3) Lucrurile mobile de valoare foarte mică sau foarte deteriorate care sunt lăsate într-un loc public, inclusiv pe un drum public sau într-un mijloc de transport în comun, sunt considerate lucruri abandonate.</p> | | |
| 504. | Proprietatea bunului găsit | <p>Art.956 - (1) Bunul mobil pierdut continuă să aparțină proprietarului său.</p> <p>(2) Găsitorul bunului este obligat ca, în termen de 10 zile, să-l restituie proprietarului ori dacă acesta nu poate fi cunoscut, să-l predea organului de poliție din localitatea în care a fost găsit. Acesta are obligația de a păstra bunul timp de 6 luni, fiind aplicabile în acest sens dispozițiile privitoare la depozitul necesar.</p> <p>(3) Organul de poliție va afișa la sediul</p> | (3) Organul de poliție va afișa la sediul său | |

| | | | | |
|------|--|---|--|--|
| | | său un anunț privitor la pierderea bunului, cu menționarea tuturor elementelor de descriere a acestuia. | și pe pagina de internet un anunț privitor la pierderea bunului, cu menționarea tuturor elementelor de descriere a acestuia. <i>Autor: senator Iulian Urban.</i> | |
| 505. | Proprietatea asupra bunului găsit în loc public | Art.957 - Dacă bunul a fost găsit într-un loc public, el va fi predat, pe bază de proces-verbal, persoanei care deține un titlu, altul de cât titlul de proprietate publică, asupra locului respectiv, în termen de 3 zile de la data preluării bunului pierdut, această persoană este obligată să-l predea, pe bază de proces-verbal, organelor de poliție din localitate. În același termen, anunțul menționat la art.956 alin.(3) se va afișa la locul unde a fost găsit bunul. | | |
| 506. | Vânzarea bunului găsit | Art.958 - Dacă, datorită împrejurărilor sau a naturii bunului, păstrarea sa tinde să-i diminueze valoarea ori devine prea costisitoare, el va fi vândut prin licitație publică, conform legii. În acest caz, drepturile și obligațiile legate de bun se vor exercita în legătură cu prețul obținut în urma vânzării. | | |
| 507. | Restituirea bunului găsit către proprietar | Art.959 - (1) Bunul sau prețul obținut din valorificarea lui se va remite proprietarului, dacă acesta îl pretinde, sub sancțiunea decăderii, în termenul menționat la art.956 | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>alin.(2) teza a II-a, însă nu mai înainte de a se achita cheltuielile legate de păstrarea bunului.</p> <p>(2) De asemenea, în cazul bunurilor cu valoare comercială, proprietarul este obligat să plătească gășitorului o recompensă reprezentând a zecea parte din preț sau din valoarea actuală a bunului. Obligația de plată a recompensei nu există în cazul prevăzut la art.957 dacă gășitorul este persoana care deține spațiul ori un reprezentant sau un angajat al acesteia.</p> <p>(3) În cazul în care proprietarul a făcut o ofertă publică de recompensă, gășitorul are dreptul de a opta între suma la care s-a obligat proprietarul prin aceasta ofertă și recompensa fixată de lege ori stabilită de către instanța judecătorească.</p> <p>(4) Dacă bunul ori prețul nu este pretins de proprietarul originar, el va fi considerat lucru fără stăpân și remis gășitorului pe bază de proces-verbal. În acest caz, gășitorul dobândește dreptul de proprietate prin ocupațiune. Dovada ocupațiunii se poate face prin procesul verbal menționat sau prin orice alt mijloc de probă.</p> <p>(5) Dacă gășitorul refuză să preia bunul sau prețul, acesta revine comunei, orașului sau municipiului pe teritoriul căruia a fost</p> | | |
|--|--|--|--|

| | | | | |
|------|------------------------------------|---|---|--|
| | | găsit și intră în domeniul privat al acesteia. | | |
| 508. | Drepturile asupra tezaurului găsit | <p>Art.960 - (1) Tezaurul este orice bun mobil ascuns sau îngropat, chiar involuntar, în privința căruia nimeni nu poate dovedi că este proprietar.</p> <p>(2) Tezaurul descoperit într-un fond sau într-un bun mobil aparține în coproprietate, în cote egale, proprietarului fondului sau al bunului mobil în care a fost descoperit și descoperitorului. Acestuia din urmă nu i se cuvine însă nimic dacă a pătruns pe fond ori a căutat în bunul mobil fără consimțământul proprietarului.</p> <p>(3) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică bunurilor mobile culturale, determinate în condițiile legii, care sunt descoperite fortuit sau ca urmare a unor cercetări arheologice sistematice, ori altor bunuri care, potrivit legii, fac obiectul proprietății publice.</p> | <p>Art.960 –</p> <p>(2) Dreptul de proprietate asupra tezaurului descoperit într-un bun imobil sau într-un bun mobil aparține, în cote egale, proprietarului bunului imobil sau al bunului mobil în care a fost descoperit și descoperitorului.</p> <p><i>Autor: Consiliul Legislativ.</i></p> <p>- “comoară” se înlocuiește cu “tezaur”</p> <p>(3) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică bunurilor mobile culturale, calificate astfel potrivit legii, care sunt descoperite fortuit sau ca urmare a unor cercetări arheologice sistematice, și nici acelor bunuri care, potrivit legii, fac obiectul proprietății publice.</p> <p>Autor: CLR.</p> | |
| 509. | Alte dispoziții aplicabile | Art.961 - Dispozițiile prezentei secțiuni se aplică în mod corespunzător și persoanelor care, pe un alt temei, au dreptul la restituirea bunului pierdut. | | |

•

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| 510. | Secțiunea a 5-a Dobândirea fructelor prin posesia de bună-credință | | | |
| 511. | Condițiile dobândirii fructelor bunului posedat | <p>Art.962 - (1) Posesorul de bună-credință dobândește dreptul de proprietate asupra fructelor bunului posedat.</p> <p>(2) Posesorul trebuie să fie de bună-credință la data perceperii fructelor. Fructele civile percepute anticipat revin posesorului în măsura în care buna sa credință se menține la data scadenței acestora.</p> <p>(3) În cazul fructelor produse de imobile înscrise în cartea funciară, buna-credință se apreciază în raport cu condițiile cerute terților dobânditori pentru a respinge acțiunea în rectificare.</p> <p>(4) În celelalte cazuri, posesorul este de bună-credință atunci când are convingerea că este proprietarul bunului în temeiul unui act translativ de proprietate ale cărui cauze de ineficacitate nu le cunoaște și nici nu ar trebui, după împrejurări, să le cunoască. Buna-credință încetează din momentul în care cauzele de ineficacitate îi sunt cunoscute.</p> <p>(5) Posesorul de rea-credință trebuie să</p> | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | restituie fructele percepute, precum și contravaloarea acelor pe care a omis să le perceapă. | | |
| 512. | CAPITOLUL IV Acțiunile posesorii | | | |
| 513. | Acțiunile posesorii | Art.963 - (1) Cel care a posedat un bun cel puțin un an poate solicita instanței de judecată prevenirea ori înlăturarea oricărei tulburări a posesiei sale sau, după caz, restituirea bunului. De asemenea, posesorul este îndreptățit să pretindă despăgubiri pentru prejudiciile cauzate. (2) Exercițiul acțiunilor posesorii este recunoscut și detentorului precar. | | |
| 514. | Persoanele împotriva cărora se pot introduce acțiunile posesorii | Art.964 - (1) Acțiunile posesorii pot fi introduse și împotriva proprietarului. (2) Acțiunea posesorie nu poate fi însă introdusă împotriva persoanei față de care există obligația de restituire a bunului. | | |
| 515. | Termenul de exercitare a acțiunii posesorii | Art.965 - (1) În caz de tulburare ori de deposedare, pașnică sau violentă, acțiunea se introduce în termenul de prescripție de un an de la data tulburării sau deposedării. (2) Dacă tulburarea ori deposedarea | | |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| | | este violentă, acțiunea poate fi introdusă și de cel care exercită o posesie viciată, indiferent de durata posesiei sale. | | |
| 516. | Luarea măsurilor pentru conservarea bunului posedat | <p>Art.966 - (1) Dacă există motive temeinice să se considere că bunul posedat poate fi distrus ori deteriorat de un lucru aflat în posesia unei alte persoane sau ca urmare a unor lucrări, precum ridicarea unei construcții, tăierea unor arbori ori efectuarea unor săpături pe fondul învecinat, posesorul poate să ceară luarea măsurilor necesare pentru evitarea pericolului sau, dacă este cazul, încetarea lucrărilor.</p> <p>(2) Până la soluționarea cererii, posesorul ori, după caz, cealaltă persoană poate fi obligată la plata unei cauțiuni, lăsate la aprecierea instanței, numai în următoarele situații:</p> <p>a) dacă instanța dispune, în mod provizoriu, deplasarea lucrului ori încetarea lucrărilor, cauțiunea se stabilește în sarcina posesorului astfel încât să se poată repara prejudiciul ce s-ar cauza pârâtului prin această măsură;</p> <p>b) dacă instanța încuviințează menținerea lucrului în starea sa actuală ori continuarea lucrărilor, cauțiunea se stabilește în sarcina pârâtului astfel încât să se asigure</p> | | |

•

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | posesorului sumele necesare pentru restabilirea situației anterioare. | | |
|--|--|---|--|--|

Întocmit,

Expert parlamentar Mihaela Ivan-Cucu