

Cuprins

TITLUL I. REGIMUL GENERAL AL CADASTRULUI ȘI PUBLICITĂȚII IMOBILIARE..... 17

Capitolul I. Dispoziții generale..... 17

Art. 1. Definierea și scopul cadastrului și cărții funciare 17

Jurisprudență:

[1] Procedura succesorală. Dacă într-o succesiune există un imobil procedura de succesiune se deschide din oficiu. Această dispoziție este de ordine publică, din ce rezultă că transcrierea imobilelor succesoriale pe numele moștenitorilor nu poate fi condiționată de plata creanțelor ce deținătorul acelor imobile ar fi avut față de defunct, ci succesorii pot fi numai obligați la plata acelor creanțe. § 2 și 4 din Legea nr. 16/1894. Publicitatea integrală – interes general. 19

[2] Ardeal. Carte funduară. Cadastru. Înființarea lui în scop fiscal. Foaie cadastrală. Nu formează o dovadă necontestabilă a suprafeței unui imobil..... 20

Art. 2. Funcțiile cadastrului și cărții funciare 29

Art. 3. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, autoritate publică 30

Capitolul II. Organizarea activității de cadastru 32

Art. 4. Atribuțiile principale ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară 32

Art. 4¹. Nomenclatura stradală..... 33

Art. 5. Arhivarea informațiilor și forța lor probantă 33

Jurisprudență:

[3] Bucovina. Vânzare silită imobiliară. Cărțile funduare din Bucovina. Menținerea lor numai ca registre de publicitate prin legea extinderii legislației din Vechiul Regat. Competința tribunalului nu a instanțelor de carte funduară. Art. 106 din legea unificării procedurii fiscale din 1938. Art. 110 din legea judecătoriilor de ocoale..... 34

Art. 6. Cadastrul din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale 35

Art. 7. Depozitarii cadastrului din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale..... 36

Art. 8. Bugetul Agenției Naționale și tarifele pentru serviciile prestate. Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare 36

Jurisprudență:

[4] Perceperea taxelor fondului cărților funduare este nejustificată, § 111 din legea timbrului..... 38

[5] Sunt scutite de timbru intabularea pe numele Statului a terenurilor expropriate în Ardeal și căile de atac în contra deciziilor de intabulare..... 39

Capitolul III. Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară	40
Art. 9. Funcțiile clasice ale cadastrului: tehnică, economică și juridică	40
[6] Care imobil are a se socoti imobil rural. Condițiile cerute a dobândi un imobil rural.....	41
Art. 10. Etapele procesului de cadastru.....	43
Art. 11. Procedura pentru realizarea cadastrului. Documentele tehnice rezultate	45
Art. 11 ¹ . Imobile cu proprietar neidentificat și înscrierea posesiei în lipsa proprietarului.....	49
Jurisprudență:	
[7] Cărți funduare. Intabulare pe baza posesiei de fapt. Contestație. Radiere. Condiții.....	51
[8] Intabularea dreptului de proprietate în baza posesiunii faptice de 3 ani. Procedura. Cui se comunică deciziunea prin care se admite intabularea. Care este termenul de contestație față de terțe persoane și care față de achizitorii direcți? § 8 alin. 2 din legea 29/1892.....	52
[9] Cărți funduare. Intabulare pe baza posesiei de fapt. Contestație. Radiere. Condiții.....	54
[10] Intabularea dreptului de proprietate în baza posesiunii faptice. Opoziție. Termen. Distincțiune între terțe persoane dobânditoare de drepturi tabulare și între achizitorii direcți §§ 2 și 8 alin. 2 din legea 29/1892. Onorariul curatorului numit pentru reprezentare într'o procedură grațioasă a unei succesiuni îl va anticipa cel ce a pornit procedura.	54
[11] Cărți funduare. Înscriere pe baza posesiunii faptice. Legea proprietarului tabular. Procedare.....	56
[12] Cărți funduare. Deciziunea de intabularea dreptului de proprietate în baza posesiunii faptice, poate fi atacată cu opoziție. § 8 alin. 2 din Legea 32/1892	57
[13] a) Recuzarea judecătorilor. Nu constituie motiv de recuzare dacă un judecător a făcut parte din acel complex al Tribunalului, care a respins un apel ca tardiv, și apoi după casare cu trimitere, același judecător a făcut parte din acel complex al Tribunalului, care a judecat fondul procesului. § 276 punct. 7, din pr. civ. rom. b) § 18 din Constituție privitor la dobândirea și deținerea de imobile rurale se aplică numai acelor, cari dobândesc terenuri rurale în România după data punerii în aplicare a Constituției. c) Cărți funduare. Intabularea dreptului de proprietate în baza posesiunii faptice. Dacă se constată, că actele anexate sunt inexacte și făcute cu rea credință, instanța poate să pășească la stabilirea stării faptice, fără să violeze principiile de drept privitoare la cărțile funduare.....	58
[14] Posesiune faptică. Cine poate cere intabularea pe baza posesiunii faptice?	60
[15] Posesiune faptică. Cerere de intabulare bazată pe această posesiune. Imobilul aflat pe o zonă militară. Nu îndreptățește pe cumpărătorul posesor și lipsit de actul scris translativ de proprietate, să devină proprietar tabular, înainte ca Statul să-și fi exercitat dreptul de preemțiune. Decretul-lege din 2 Aprilie 1942. Se aplică și în cazul când posesiunea a avut loc înainte de acest decret. Respingerea cererii. Rațiune	61
Art. 11 ² din Legea nr. 7/1996.....	61

Jurisprudență:

[16] Prin terminarea procedurii de comasație orice stare de posesie anterioară a încetat.....	64
[17] Predare în posesie. Comasare. Rectificarea lucrării. Eroarea de calcul. Calea de urmat. Achiziție. Imobil intabulat. Posesie faptică. Uzucapiune. Condiții (Art. 36 legea XXIV din 1892; art. 1467, 1478 c. civ. a. art. 148 reg. c. f.). Articolul 36 din legea XXIV din 1892 prin care s'au modificat și complectat dispozițiunile cuprinse în legea de comasare XIV. din 1880, prevede că, în cazurile de comasare, corectarea lucrării executate se poate cere pe calea acțiunii, numai din cauza unei erori de calcul evidentă și numai în termen de un an dela ridicarea la valoarea de drept a autenticității execuțiunii; de unde urmează că în materie de comasare, numai o vădită eroare de calcul, comisă cu ocazia efectuării lucrărilor de comasare, poate constitui obiectul unei acțiuni de rectificare, rezervată de lege părții interesate în scop de a rectifica o eventuală eroare de calcul, iar nu de măsurătoare și nici de hotar, iar o asemenea acțiune trebuie intentată în termen de un an dela efectuarea lucrărilor de comasare.	66
[18] Ardeal. Carte funduară. Împrotocolare. Apel. Invocarea dreptului de proprietate. Inadmisibilitate (Art. 91 regulamentul de aplicațiune a legii XXIX din 1892). Ardeal. Carte funduară. Împrotocolare. Localizare a rectificării pentru imobile noi. Ordonanța maghiară nr. 4.420 din 1918. Dacă se aplică. Soluție negativă	69
Art. 11 ³ . Înlocuirea vechilor sisteme de publicitate imobiliară. Dovada cuprinsului cărților funciare și a planului cadastral	70

Jurisprudență:

[19] Grănițuire. Carte funciară. Valoarea probatorie.....	73
Art. 12. Finalitatea registrului cadastral al imobilelor și a planului cadastral	75
Art. 13. Furnizarea valorilor de impunere	75
Art. 14. Rețeaua geodezică națională.....	76
Art. 15. Avizarea și recepționarea lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.....	76
Art. 16. Regulament pentru modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate.....	76

TITLUL II. PUBLICITATEA IMOBILIARĂ 77**Capitolul I. Evidența cadastral-juridică din Legea nr. 7/1996 77**

Art. 17. Principiul publicității. Obiectul publicității imobiliare. Alcătuirea cărților funciare. Felul registrelor. Întocmirea și păstrarea lor.....	77
---	----

Jurisprudență:

[20] Cărți funduare. Radierea dreptului de ipotecă. Competența instanței când imobilul este situat pe teritoriul mai multor instanțe. Art. 39, 147 și 180 pr. civ. și 108 reg. cărților funduare	78
[21] Obligația cumpărătorului de a cerceta nu numai cartea funduară, ci și documentele din arhivă relative la inscripție	79

[22] Acțiunea de escindere imobiliară. Art. 168 Legea de execuție. Condițiuni. Proprietar extratabular. Chestia relei credințe. Obligaamentul de a cerceta arhiva cărții funduare	81
[23] Mapă fonciară. Bucovina. Dovada rezultând din parcelele cuprinse. Contestare. Înlturarea mapei.	84
[24] Cărți funduare. Actele din dosarul înscrierilor privitoare la înscrierea în c. f. Dovadă rezultând din ele. Putere probatorie	84
[25] Împărteală. Necesitatea schiței care să arate întinderea fiecărui nr. topografic nou	85
[26] Întinderea obiectului material al dreptului. Stabilirea situației reale. Planuri și înscrieri	85
Art. 18. Registratorii de carte fonciară. Atribuții. Mod de numire.....	85
Art. 19. Cartea fonciară. Părți și conținut	86

Jurisprudență:

[27] Inscricțiune în registrele funduare. Drepturi reale. Drepturi personale cari prin inscripțiune îmbracă caracterul de drepturi reale.....	89
Dota nu este un drept real și nici un text de lege nu există că prin inscripțiune ar putea dobândi caracter ca atare.....	89
[28] Cărți funduare. Uzufruct dotal. Intabularea dreptului.	91
Intabularea dreptului de uzufruct dotal nu este în contradicție cu regulamentul cărților funduare în vigoare în Transilvania.....	91
[29] Uzufruct. Competința instanțelor în litigiile de uzufruct. Instanța de recurs indicată a preciza natura contractelor (Art. 39 pr. civ. ung.). Neînțelegerile litigioase derivând din executarea contractului de uzufruct sunt de competența exclusivă a instanței pe teritoriul căreia este situat imobilul. Caracterizarea juridică exactă a unui contract cade sub puterea de control a instanței de recurs.....	93
[30] Legea minelor. Drepturi miniere nevalidate. Dacă pot fi înscrie în cărțile miniere. Soluție afirmativă	95
[31] Drept de proprietate asupra obiectelor mobile și imobile. Proprietate individuală divizată și comună. Achizițiunea dreptului de proprietate asupra imobilelor prin înscriere în cartea fonduară. Înscrieri. Feluri. Pot fi: intabulare, prenotare și adnotare. Dreptul de superfcie. Caracterizarea lui. Dreptul de proprietate divizată nu se poate constitui prin înscriere în cartea fonduară, prin urmare înscrierea în cartea fonduară a dreptului de proprietate asupra unui edificiu (grajd) este inadmisibilă în acel sens, că din doi proprietari unul să fie proprietarul exclusiv asupra solului (fondului), și altul proprietar exclusiv al edificiului (superficies) zidit pe acel sol; și deasemenea este inadmisibil a se recunoaște recurentelor că au un drept real asupra grajdului, după cum au cerut în cazul când nu s'ar admite înscrierea dreptului de proprietate în cartea fonduară deoarece deși poate exista asupra imobilelor un drept de proprietate chiar fără a fi înscrie în cartea fonduară, dar aceasta numai în cazul, când situațiunea aceasta este provizorie și se poate înltura, ca apoi să se intabuleze fără nici o piedică dreptul de proprietate, - în cazul de față însă nu este vorba de o piedică provizorie, ci de una absolută, care exclude intabularea.	97
[32] În cărțile funduare pot fi înscrie numai drepturi cu caracter real. Nu se poate înscrie deci în cărțile funduare dreptul ce se referă la un eventual preț de vânzare al unui imobil. Casare pentru eroare gravă de fapt și exces de putere. § 63 din reg. c. f. - § 30 punct 9 din legea Înaltei Curți.....	112

[33] Ardeal. Intabularea dreptului de uzufruct viager asupra imobilului ocupat de soț și soție. Cererea soțului de isgonirea soției din imobil. Evacuare. Inadmisibilitate (Art. 91 cod. civ.; art. 98, 99 l. matrim.).....	114
[34] Ardeal. Uzufruct. Radierea lui. Cum are a se face. Condițiuni (art. 6 din Ordonanța nr. 44.987/1893). Potrivit parag. 6 din ordonanța M. Justiției nr. 44987 din 15 Februarie 1893, partea grevată prin inscripție poate cere radierea restricțiunilor referitoare la dreptul de proprietate, dacă va dovedi decesul persoanei îndreptățite, cu extract din registrele de stare civilă, sau prin sentință judecătorească definitivă, sau dacă a expirat durata de timp fixată. Că potrivit paragr. 6 din aceeași ordonanță, se poate cere radierea uzufructului, dacă se face dovada, conform paragr. 5 că acela, de a căruia durată de viață este legat dreptul, a murit, sau dela ziua care în sentința de declarare a fost desemnată ca ziua morții, iar în cazul când dreptul este legat de o durată hotărâtă de timp, dela ziua expirării acestei durate - s'au împlinit trei ani.	115
[35] Evrei. Imobile urbane evreești. Trecere în patrimoniul statului. Drept de suprafață. Existență legală. Evrei excepați dela expropriere (Art. 1, 19 d.-l. nr. 842/941; art. 492 c. civ. rom.; art. 553 c. civ. fr.). (1)	117
[36] Superfață. Drept real imobiliar. Existența lui în dreptul civil român. Evrei. Imobile urbane. Trecerea în patrimoniul Statului a dreptului de suprafață (Art. 492 c. civ.; art. 1, 19 d.-l. nr. 842/1941). Superfața este un drept de proprietate, ca atare real și imobiliar, în baza căruia construcțiunile și plantațiunile aparțin altuia decât proprietarului pământului. Deși codul civil român, ca și cel francez din care s'a inspirat, nu cuprinde în mod expres acest drept, el rezultă însă indirect, astfel că legalitatea lui nu poate fi îndoielnică.	130
Art. 20. Felurile de înscrieri	133
Art. 42. Alipirea imobilelor învecinate.....	133
Art. 45. Cartea funciară colectivă.....	134
Jurisprudență:	
[37] Împărțirea în natură a caselor. Interdicție. Art. 56 și următ. Legea construcțiilor din 3 Aprilie 1927. Regulamentul cărților funduare art. 56 lit. h.....	136
[38] Părți comune. Încetarea destinației. Art. 45 alin. (3)-(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996. Neconstituționalitate	139
Art. 46. Cărțile funciare speciale ale unităților administrativ-teritoriale.....	145
Jurisprudență:	
[39] Ardeal. Bunuri aparținând Statului ungar. Înstrăinare sub dominațiunea ungară. Forme (Art. 37 Legea XX/1897). Ardeal. Dispozițiuni de ordine publică cuprinse într'o lege ungară. Împotriva lor nu se putea naște un obicei cu putere de lege.....	146
[40] Înstrăinarea imobilelor, proprietatea statului, județelor, comunelor etc. Imobile din ținuturile alipite vândute înainte de 1 Decembrie 1918. Condițiuni de valabilitate. § 2, cifra 2, litera a) al legii din 2 Noembrie 1921	152
[41] Carte funduară. Intabulare. Imobil ce a aparținut județului, vândut înainte de 1 Decembrie 1918, dar neintabulat până la acea dată. Nulitatea vânzării (Art. 2, legea nr. 4.287 din 1921)	153
[42] Înstrăinări de imobile. Bunurile Statului. Cumpărare de imobile dela Statul ungar făcută la 12 Februarie 1919, aprobată de Guvernul ungar la 21 Martie	

1919, scutită de sub expropriere în anul 1924, - aprobată de Ministerul de Agricultură și Domenii și intabulată în cărțile fonduare în anul 1927, - atacată de Minister prin proces de radiere în anul 1931. Anularea vânzării. Nulitate de ordine publică. § 3 din Decretul VIII 1919 al Consiliului Dirigent, - §§ 1 și 2 ale legii din 2 Noembrie 1921. Autoritatea lucrului judecat într'un proces de radiere, dedus din hotărâri date într'o cauză grațioasă și un proces de tulburare de posesie. Respingere. § 411 pr. civ.....	155
[43] Intabularea dreptului de ipotecă execuțional contra Statului. Dacă nu s'a atacat deciziunea prin care s'a ordonat execuțiunea, admisibilitatea urmăririi Statului nu poate fi discutată în instanța de cărți fonduare.....	159
[44] Înstrăinarea bunurilor Statului român. Intabularea restricțiunei înstrăinării și grevării imobilelor. Omisiune esențială. § 51 din legea pentru înstrăinarea bunurilor statului din 7 Aprilie 1889.....	160
[45] Drept de proprietate în regim de drept public. Pierdere	162

Capitolul II. Procedura de înscriere în cartea funciară	163
Art. 47. Cererea de înscriere. Persoana ce o poate formula. Înscrisul original. Rangul serial. Hotărâre judecătorească irevocabilă (definitivă, potrivit Noului Cod civil, n.n. – I.D.C.)	163

Jurisprudență:

[46] Dacă actul de ipotecă în urma revocării cererii de intabulare nu se înscrie în cartea funduară, taxele de timbru și înregistrare plătite trebuiesc restituite.....	165
[47] Înscrierea de ipotecă asupra unei succesiuni. Condițiunile în care se poate face. § 148 și 149 din regulamentul cărților fonduare.....	167
Nu se poate face cât timp hotărârea instanței nu este definitivă.....	167
[48] Hotărârea desăvârșită. Ce se înțelege prin hotărâre desăvârșită. Recurs contra unei hotărâri nedesăvârșită. Respingere unui asemenea recurs ca inadmisibil. Art. 24 din legea Curții de Casație	168
[49] Recurs. Hotărâri desăvârșite. Nedesăvârșite. Distincție. Când un recurs este inadmisibil.....	169
[50] Licitate imobiliară. Punerea în posesie și intabularea dreptului de proprietate a adjudecatarului nu pot fi suspendate pe motivul că debitorul ulterior adjudecării a cumpărat imobile licitate dela adjudecatar și că pentru validarea acestei cumpărări a pornit proces. § 180 din legea de execuțiune.....	171
[51] a) Cărți fonduare. Instanța nu poate admite mai mult decât s'a cerut, nici chiar dacă partea, conform documentelor prezentate, ar fi îndreptățită la mai mult. § 128 reg. c. f.....	172
b) Autoritatea lucrului judecat. Executarea hotărârilor judecătorești de către instanța cărților fonduare	172
[52] a) Inscricțiuni de cărți fonduare se pot face numai în baza actelor originale. §§ 67 și 88 alin. b) din reg. c. f. b) Se notează în cărțile fonduare și respingerea de către instanță a cererilor pentru inscripțiuni de cărți fonduare. Rațiunea. § 133 reg. c. f. c) Motiv de recurs chiar întemeiat nu poate duce la casarea hotărârei, dacă devine fără interes.	173
[53] Hotărâre desăvârșită (Art. 24 L. C. Cas.) este acea prin care instanța s'a desesizat de o afacere dând o hotărâre definitivă asupra fondului procesului.....	175
[54] Carte funduară. Cerere de intabulare. Condițiuni. Depunere de acte în instanța de apel. Inadmisibilitate (Art. 112 regul. cărți fund.)	176

[55] În baza art. 32 din legea de perceperea și urmărirea veniturilor publice și în temeiul intabulării creanței urmărite în C. F. instanța în mod legal a ordonat licitația execuțională a imobilului și a fixat termenul de licitație. Hotărâre definitivă.....	177
[56] Competența. Punerea în posesie asupra imobilelor, ordonată de către o instanța din Vechiul Regat - potrivit legii pentru înființarea Soc. Naționale de credit industrial, - echivalând cu sechestrarea uzufructului și instituirea de curator de sechestrul conform legii LX 1881, urmează a se efectua de instanța de carte funduară pe teritoriul căreia se află imobilul urmărit.	178
[57] Cărți funduare. Cereri pentru înscrierea în C. F. sau atacarea deciziunilor de C. F. Pot fi înaintate numai de cei interesați. Ce se înțelege prin parte interesată.	181
[58] Prenotarea dreptului de ipotecă în baza unui libel de depunere este admisibilă numai dacă acest libel a fost anexat la cerere în original. Art. 67 și 88 litera b, din regulamentul c.f.....	182
[59] Carte funduară. Cererile pentru înscrierea în C. F. sau atacarea deciziunilor de C. F. pot fi înaintate numai de cei interesați. Ce se înțelege prin partea interesată?.....	183
[60] Asanare. Carte funduară. Debitori obligați să facă declarație de asanare. Luarea înscrisurilor asupra imobilelor proprietatea debitorilor. Instituțiunile de credit nu sunt obligate să facă declarație de asanare (Art. 1, 26, 30, 37, 40, 49, 52 L. asanării din 7 aprilie 1934).	183
[61] Vânzări imobiliare Ordonanța nr. 4420 din 1918. Vânzări cu pact de răscumpărare. Trebuesc făcute prin act scris.....	185
[62] Secțiunile cărților funduare de pe lângă judecătoriile de ocol din Ardeal. Nu pot fi considerate ca instanțe de urmărire în sensul dispozițiilor art. 69 alin. penultim din legea dela 7 Aprilie 1934.....	186
[63] Conform art. 18 din Legea execuț., dacă execuția se face asupra imobilelor, pentru efectuarea ei este competentă judecătoria ca instanță de C. funduară și deci aceasta e instanța de urmărire. Că dar asupra contestațiilor făcute conform art. 69 din legea conversiunii, este competentă a se pronunța Judecătoria ca instanță de C. funduară.....	187
[64] Carte funduară. Drept de ipotecă. Intabularea lui. Hotărârea de intabulare atacată cu recurs. Casarea ei. Efect. Radierea dreptului intabulat pe baza ei (Art. 51 leg. Curții Casație).	189
Recurs. Hotărâre definitivă. Atacarea ei cu recurs. Dacă suspendă executarea. Soluție negativă (Art. 79 leg. Curții Cas.).....	189
[65] Carte funduară. Radierea dreptului de ipotecă în baza legii conversiunii Când se cere radierea unui drept de ipotecă înscris în cartea funduară, nu pe baza unui document original, prevăzut de art. 77 comb. cu art. 67 din reg. c. f., ci pe motiv că creanța prenotată s'a stins prin efectul dispozițiilor art. 68 din legea pentru lichidarea datoriilor din 1934, această cerere nu mai poate fi rezolvată pe cale grațioasă, de către instanța de carte funduară, ci este o acțiune prevăzută de art. 155 reg. c. f., care se îndreaptă la instanța de drept comun.	190
Jurisprudență:	
[66] Ardeal. Reformă agrară. Hotărâre de expropriere. Executare. Intabulare. Recurs. Competință. Curtea de Casație Secțiunea I (Art. 47 L. org. Cas.).....	191
[67] Carte funciară. Hotărâre executorie. Drept real. Prenotare (Art. 3 L. nr. 389 din 22 Iunie 1943 pt. extind. legisl.; art. 92 reg. carte funciară).....	192

[68] Carte funduară. Cererile de intabulare sunt de natură grațioasă, așa că respingerea lor nu are autoritate de lucru judecat.	193
[69] Înscriere. Prescripție titlu executoriu	193
[70] Mandatar împuternicit. Prenotarea procesului. Calitate procesuală a mandatarului	193
[71] Hotărâri judecătorești irevocabile	194
Art. 48. Principiul legalității. Condițiile înscrisului. Cuprinsul încheierii	194

Jurisprudență:

[72] 1. În județele Cahul și Ismail se aplică codul civil român, ca unul care era în vigoare în aceste județe la anul 1878, când au fost anexate de Rusia și care nici până în prezent nu a fost înlocuit cu altă lege. 2. Cum însă legea notarială rusă a fost introdusă și în aceste județe prin ucuzul din 21 Septembrie 1878, ale cărei dispozițiuni sunt bazate pe cele corespunzătoare din codul civil rus, cu care sunt în cea mai intimă legătură și fără de care nu ar putea exista, formând un tot indivizibil, odată cu introducerea legii menționate, s'au introdus și toate aceste din urmă dispozițiuni ale codului civil rus. 3. Că deci, în județele Ismail și Cahul trebuie să se aplice codul civil român, afară de dispozițiunile privitoare la actele de transmitere sau mărginire a dreptului de proprietate imobiliară, în locul cărora trebuie să se aplice cele corespunzătoare din codul civil rus și legea notarială rusă. 4. Din dispozițiunile art. 1417 și 1420 din codul civil rus, art. 66, 167, 169 și 177 din legea notarială rusă rezultă că, în sistemul acestor legiuiri, înstrăinarea bunurilor nemișcătoare are caracterul unui act solemn, iar proprietatea nu se transmite la cumpărător, chiar în privința vânzătorului, decât cu condițiunea ca actul să fie făcut la notarul public și întărit de Primul notar și numai din momentul acestei întăriri.	198
[73] Ord. 4420 M. E. din 1918. Promisiunea de zestre verbală cu ocazia căsătoriei unei fiice, în anul 1919, de către tatăl său este valabilă? Soluția afirmativă.....	202
[74] Contract semnat numai de una din părți. Valabilitatea lui	202
[75] Contract încheiat între veniți cu predarea averii în posesiunea faptică a beneficiarului, însă cu amânarea transcrierii în cartea fonduară până după moartea transmitentului. Calificarea juridică a contractului. Averi urbariale. Regularea relațiilor urbariale. Commassarea parcelelor împrăștiate în hotarul comunal. Divizarea pășunii folosite în comun.....	203
[76] 1. Ordonanța nr. 4420-1918 a fostului guvern maghiar care pentru valabilitatea contractelor făcute asupra imobilelor cere forma scrisă este în vigoare. 2. Pentru a satisface această ordonanță nu se cere contract formal. O notă asupra învoielii făcute oral, scrisă și semnată numai de una dintre părți, este de ajuns ca vânzarea imobilului să fie valabil făcută. 3. Nevalabilitatea contractului pentru beție.....	215
[77] Ordonanța 4420-918. Ce trebuie să cuprindă un act de vânzare. Act scris	216
[78] Intabulare. Proprietate imobiliară. Tranzacțiune. Transmitere. Refuzare de intabulare. Dacă este aplicabilă Ord. 4220 din 1918. M. E.?.....	217
[79] Ordonanța 4420/1918 min. pretinde actul scris pentru valabilitatea unui pact de contrahendo.....	218
[80] Cărți funduare. Deciziune de intabulare. Condițiunile necesare intabulării unui document. Dacă se poate respinge intabularea pentru motivul că semnătura	

unei părți ar fi falsă sau scrisă numai cu creionul chimic. Art. 82 regulamentul cărților funduare	218
[81] Promisiunea de zestre verbală din partea părinților e valabilă? Soluție afirmativă. Ord. 4420/918 a Cons. de miniștri	219
[82] Nulitatea absolută bazată pe dispozițiunea ordonanței no. 4420/1918 m. e., poate fi invocată de oricine care arată vre-un interes, ca actul să nu se considere valid.	220
[83] Promisiunea de zestre făcută verbal, fiind o înstrăinare, nu e valabilă în sensul ord. 4420/918 M. E. Act scris	220
[84] Chitanțe care constată numai primirea sumei relativ la un loc vândut.....	222
[85] Ordonanța 4420/918 M. E. privitoare la înstrăinarea imobilelor prin decretul I. al Consiliului Dirigent și prin art. 137 alin. II din Constituție a dobândit caracter permanent, prin urmare actul scris este element constitutiv al înstrăinării bunurilor imobiliare	222
[86] Ordonanța consiliului de miniștri, pentru complectarea normelor de drept privat referitoare la imobile. no. 4420/1918 Pres. Min. Jurisprudențe dela Curți de Apel și Tribunale.....	223
[87] Ordonanța no. 4420/1918 nu este în contradicție cu constituția. Act scris	232
[88] Nulitatea edictată prin ordonanța no. 4420 a Consiliului dirigent nu se aplică la înzestrări. Act scris	232
[89] Ordonanța no. 4420/918 a guvernului maghiar. Aplicarea ei și la cumpărările prin mandatar (act scris).....	233
[90] Existența actului scris se cere și în cazul aranjării de moștenire ce cuprinde o înstreinare de imobile.	233
[91] Înstrăinări între soți sau logodnici. Necesitatea actului scris. Disp. legii VII din 1880 și a ordonanței 4420 din 918.....	234
[92] Înstrăinări imobiliare. Necesitatea actului scris, cerut prin ordonanța no. 4420/918	234
[93] Ordonanța no. 4420 1918 se aplică și la înzestrare. Act scris	235
[94] Dispozițiunile ordonanței no. 4420 din 1918 se aplică și în caz de partaj.	236
[95] Ardeal. Intabulare în Cărțile funduare. Condiții. Efecte. Aplicațiune cu privire la dreptul de preemțiune al Statului în materie agrară.....	236
[96] Ordonanța no. 4420/918, nefăcând distincția între titlurile în baza cărora se face transferarea imobilului, ci ocupându-se numai de modalitatea transferării imobilelor, impunând fără nici o distincție cerințele actului scris, ca atare se aplică și la înzestrări.	237
[97] Ordonanța no. 4420/1918 este aplicabilă la orice transmitere de proprietate sub orice titlu, deci și la constituiri de dotă. Act scris.....	239
[98] Ordonanța guvernului maghiar privitoare la condițiile sub cari pot fi făcute. Act scris. Vânzări imobiliare	240
[99] Pentru valabilitatea actului juridic de partaj chiar dacă are de obiect imobile, nu este necesar dresarea documentului scris. Ordonanța nr. 4420/1918.....	241
[100] Anularea contractului de vîndere-cumpărare pe motivul că nu corespunde cerințelor ordonanței no. 4420 din 1918 și că coproprietarul în indiviziune n'a semnat contractul	241
[101] Vânzări imobiliare prin mandat. Ordonanța no. 4420 din 1918.....	242
a guvernului maghiar.....	242
[102] Aplicarea ordonanței no. 4420/1918. Act de vânzare semnat numai de vânzători. Înstrăinarea de soț și a părții convenite soției, fără procură materială din	

partea acesteia. Valabilitatea acestea prin ratificarea ulterioară. Aplicarea art. 1432 și 418 din c. civil.	243
[103] Înzestrare. Pentru valabilitatea ei nu se cere act scris	246
[104] Contract de schimb. Aprobarea lui de un terț proprietar tabular	247
[105] Înstrăinări imobiliare. Necesitatea actului scris după prevederile ordonanței no. 4420 din 1918. Cazul când înstrăinarea a avut loc anterior ordonanței, iar predarea în posesie posterior.	248
Potrivit dispozițiilor ordonanței no. 4420 din 1918, orice transferare a proprietății imobiliare, fără act scris, este nevalabilă, chiar dacă această transferare s'a făcut anterior ordonanței, dacă însă n'a fost urmată și de predarea în posesiune, a obiectului vîndut; de unde rezultă că o înstrăinare a proprietății unui imobil făcută anterior ordonanței, dar cu predarea în posesiune a imobilului, este valabilă chiar fără act scris.....	248
[106] I. Când soțul și soția cumpără împreună un imobil dela alte persoane, nu este necesar ca convențiunea să fie cuprinsă într'un act notarial public; de oarece dispozițiunile art. 22 din legea VII din 1886 sunt aplicabile numai când e vorba de înstrăinări între soți. II. După disp. art. 89 din legea XXXI din 1894, rezultă că soțul din culpa căruia s'a pronunțat divorțul este obligat a restitui celuilalt soț donațiunea primită dela el; când însă ca în speță este stabilit că nu este o donație, căci intimata a cumpărat porțiunea în litigiu, art. 89, citat mai sus, devine inaplicabil.	250
[107] Cărți funduare. Cerere de natură grațioasă în materie de carte funduară. Nu sunt supuse formalităților de introducere prevăzute de legea accelerării.	252
[108] Proprietate. Tradițiune reală. Stăpânire de fapt. Lipsa actului material. Neînscrierea în cartea funduară. Titlu valabil de proprietate (Art. 943 c. civ. ard).	253
Carte funduară. Predarea în stăpânirea de fapt. Teren. Neînscrierea în Cartea funduară. Lipsa unui act notarial. Nu exclude valabilitatea titlului de proprietate.....	253
Donațiune verbală. Tradițiune reală necontestată. Neintabularea ei în cartea funduară. Continuarea stăpânirii terenului predat și în momentul litigiului. Valabilitate. Nu este nevoie de act notarial.....	253
[109] Intabularea dreptului de ipotecă asupra unui imobil, pe care este intabulată interdicțiunea de înstrăinare sau grevare, este admisibilă dacă interdicțiunea nu s'a intabulat în conformitate cu normele de drept cuprinse în deciziunea no. 74 a Secțiunilor Unite ale Curiei Maghiare.	253
[110] Instanța de cărți funduare sesizată de către instanța de fond să intabuleze dreptul de ipotecă execuțional asupra imobilelor urmărite este obligată a intabula acest drept, dacă nu există vre'o piedică la cărțile funduare. § 136 alin. II. din legea de execuțiune.....	255
[111] Intabulare.....	256
[112] Intabulare.....	256
[113] Carte funduară. Intabulare. Condițiuni. Ce trebuie să verifice instanța de carte funduară (Art. 84 regul. cărții funduare și art. 270 pr. civ. ard.).....	256
[114] a) Creanțele Statului. Intabulare de ipotecă în favoarea Statului pentru sumele găsite lipsă și contra sechestrului curator al unei societăți supuse legii pentru lichidarea bunurilor și supușilor foști inamici din anul 1923. Condițiuni de admisibilitate. § 226 din legea 60/1881. § 84 lit. c) din reg. c. f. §§ 1, 17 și 18 din legea pentru perceperea și urmărirea veniturilor publice din 1 August 1921. §§ 9 și 30 din legea de lichidare din 13 iunie 1923. Capitolul II punct 4 din Convențiunea dintre România și Germania publicată în Mon. Of. no. 1 din 1 ianuarie 1929. b) Autoritatea lucrului judecat opusă de urmărit în temeiul	

ordonanței de urmărire dată în cauză. Respingere. § 17 din legea de urmărire. c) Onorariile curatorului de sechestru. Dreptul de retențiune al curatorului nu poate fi examinat de instanța cărților fonduare. d) Nu este bine formulat și în consecință se anulează motivul de recurs, prin care se arată textele de lege pretinse violate, dar nu se argumentează, de ce au fost violate. § 36 alin. 3 din legea Curții de Casație.....	258
[115] Intabulare de ipotecă. Cererea trebuie să cuprindă indicarea precisă a imobilelor asupra cărora se cere intabularea. Aplicațiunea acestui principiu în caz de adnotare și readnotare. § 81 reg. c. f.....	262
[116] Timbru. Carte funduară. Cereri netimbrate. Dreptul instanței. Dacă pot fi restituite din oficiu părții pentru timbrare. Soluție negativă (Art. 129 regul. cărți. fund. și art. 42 leg. timbr.).....	263
[117] Cărți funduare. Taxe benevole. Cererile în materie de cărți funduare trebuie să fie soluționate fie prin admiterea, fie prin respingerea lor, altă măsură nefiind cunoscută în sistemul cărților funduare. Nu se poate deci amâna soluționarea unei cereri pe motivul că nu s'ar plăti în întregime taxele benevole § 129 și 142 din reg. cărților funduare.	265
[118] Carte funduară. Conform art. 129 din Reg. Cărții funduare, cererile vor fi admise sau respinse lămurit, astfel dacă o cerere prezintă lipsuri care împiedică admiterea va fi numai respinsă, iar lipsurile nu sunt de natură să împiedice admiterea ea se va admite, ordonându-se totodată îndreptarea lipsurilor.....	266
Conform zisului text nu este permisă rezoluțiunea, ca se amâne lucrarea, până la depunerea unor taxe, care de alt fel legea nu le prevede.	266
[119] Intabulare. Instanța de carte funduară este în drept să controleze dacă actele pe baza cărora se cere intabularea sunt încheiate în mod legal.	267
[120] Contractele de vânzare cumpărare a imobilelor pentru ca să fie valabile trebuie să fie cuprinse în act scris, așa cum cere Ordonanța nr. 4420/ 1918.....	267
[121] Intabulări sau prenotări în cartea funduară, cerute pe bază de acte sub semnătură privată, se pot admite numai dacă actele au fost redactate de avocat sau notar public. § 70 alin. 4 din legea avocaților, modificarea din 6 aprilie 1932.....	268
[122] Cărți funduare. Imobile rurale. Pentru intabularea dreptului de proprietate se cere ca petiționarul și își dovedească calitatea de cetățean român.	269
[123] Ordonanța nr. 4420/1918. Când urmează a se încheia un act de vânzare cumpărare cu privire la imobile în baza unui mandat, acel mandat trebuie să fie cuprins într'un act scris pentru a fi valabil și obligator pentru părți.	271
[124] Imobile rurale pot fi dobândite numai de cetățeni români. Intabularea dreptului de proprietate în cărțile funduare se admite numai dacă petiționarul face dovadă că este înscris în listele de cetățenie, nefiind suficient a arăta că petiționarul intră în categoria acelor, cari conform § 56 punctele 1-8 din legea privitoare la cetățenia română, ar fi considerat de drept cetățean român. § 18 din Constituție	272
[125] Ardeal. Cărți funduare. Drept ipotecar pretins de fisc. Prenotare. Simplă adresă. Condiție (Art. 93 și 67 reg. cărților funduare).....	273
[126] Cărți funduare. Act sub semnătură particulară. Intabulare. Condițiunile speciale pe care trebuie să le întrunească un atare act (Art. 18 reg. cărților funduare)	274
[127] Venituri publice. Urmărire imobiliară. În teritoriile unde ființează instituția cărților funduare, urmărirea averii imobiliare pentru creanțele Statului decurgând din rolurile Percepției, se face fie potrivit dispozițiilor art. 38-42 a legii de urmărire din 1934, fie potrivit disp. Regulamentului de carte funduară și a art. 135 și urm. din legea ex. LX/1881.	276

[128] Cărți Funduare. Intabulare. Condiția ca actul să cuprindă și data confecționării lui. Data nu poate fi dedusă din dovezi în afară de act.....	279
[129] Numai cetățenii români: muncitori manuali de pământ (țărani), preoții, învățătorii, slujitorii bisericești, agronomii absolvenți a vreunei școli de agricultură, pot cumpăra pământ dobândit de îndreptățiți prin legile agrare; restul de categorii de cetățeni nu pot cumpăra astfel de pământuri, neputând fi asimilați ca susmenționații cetățeni.....	279
[130] Carte funduară. Intabulare. Act cuprinzând adăogiri și modificări. Dreptul instanței. Dacă poate aprecia valabilitatea actului. Soluție negativă (Art. 320 pr. civ. ard.; art. 82 regul. cărții funduare)	280
[131] Carte funduară. Inscricție. Contribuțiuni benevole pentru înscrierea în cartea funduară. Instituțiuni publice. Dacă instituțiile publice sunt obligate la plata contribuțiilor benevole. Soluție negativă (Art. 17 regul. contrib. benevole din Ardeal dela 15 Sept. 1928). Taxele de timbru și de taxele fondului cărților funduare	282
[132] În teritoriile, unde ființează cartea funduară, sub ordonanța de adjudecare este a se înțelege actul de licitație, iar nu decizia de ordonare a intabulării dreptului de proprietate asupra cumpărătorului la licitație. Nu schimbă exactitatea acestei constatări nici împrejurarea, că textul alin. 2 al art. 15 din legea pentru lichidarea datoriilor agricole din 7 Aprilie 1934, înțelege prin adjudecarea definitivă încheerea prin care se ordonă intabularea dreptului de proprietate, deoarece această dispoziție are aplicațiune restrânsă numai la cazurile prevăzute de acest text, când debitorii nu vor plăti ratele datoriilor lor reduse conform legii și în urma pierderii beneficiului termenului unul din bunurile debitorului a fost adjudecat în mod definitiv.	283
[133] Actul făcut între persoane, cari nu sunt săteni, și n'a fost redactat de avocat, nu poate fi intabulat în C. F., impedimentul acesta fiind prevăzut de art. 70 din Legea avocaților. Intabularea însă făcută, și dacă n'a fost atacată cu recurs, rămânând deja definitivă, nu mai poate fi atacată pe calea acțiunei principale pe acest motiv.	289
[134] Cărți funduare. Contractul de vânzare pentru a putea fi intabulat în cartea funduară trebuie să fie redactat de un notar comunal. Chiar dacă clauza redactării s-a pus posterior redactării actului, dar se cere intabularea, instanța de C. F. trebuie să ordone intabularea.	291
[135] Carte funduară. Instanță de carte funduară. Competință. Examinează forma actului supus soluționării ei. Dacă poate hotărî asupra legalității formalităților cerute. Soluție negativă.....	291
[136] Carte funduară. Cerere. Înaintarea ei instanței respective. Admitere sau respingere. Inadmisibilitatea completării ei (Art. 61 și 129 reg. cărților funduare).....	293
[137] Carte funduară. Prenotare. Drept de ipotecă. Documentele pe baza cărora se cere înscrierea sunt dresate afară din taxă. Condițiuni de legalitate. Necesitatea de a fi scrise sau traduse și legalizate în limba română (Art. 82 regul. cărții fund.).....	294
[138] Cărți funduare. Documente pentru înscriere în cartea funduară. Trebuie să fie redactate în limba română.	296
[139] Carte funduară. Intabulare. Cerere de înscriere în cartea funduară. Lipsuri. Cazuri când instanța poate ordona completarea lipsurilor (Art. 129 regul. cărții funduare).....	296
[140] Sume datorite Statului. Prescrierea lor. Competința Curții de Conturi de a statua asupra consecințelor acestor prescrieri. Nu ridică instanțelor de intabulare	

dreptul de a decide că inscripția cerută de fisc este nevalabilă din cauza prescrierii impozitelor pentru cari este cerută.....	297
[141] Ardeal. Proprietate imobiliară. Transmisiune. Sistem de probațiune. Recurs. Probe. Interpretarea contractelor. Suverana apreciere a instanței de fond (Art. 861, 869 cod. civ. a.; art. 270, 318 proc. civ. a.; ordon. maghiară nr. 4420/918).....	298
[142] Carte funduară. Valabilitatea actelor sub semnătură privată. Un act sub semnătură privată încheiat în Ardeal și Banat, privind înscrierile în cartea funduară, pentru a putea servi ca bază de intabulare, confecționat sub imperiul legii avocaților modificată prin legea din 6 Aprilie 1932 trebuie să întrunească condiția de formă prevăzută de art. 70 din acea lege, adică să fie redactat de avocat sau de notarul public, ori de notarul comunal când părțile sunt săteni cultivatori de pământ.....	300
[143] Cărți funduare. Intabulare de drepturi reale. Nu se poate face decât când se încheie operațiuni juridice valabile și definitive. Pact privat a cărui valabilitate depinde de aprobarea prealabilă a unei autorități. Nu acordă drept la intabulare.....	300
[144] Ardeal. Vânzare. Transmisiunea unui imobil prin acte juridice verbale încheiate înainte de 15 Oct. 1918, conform ord. nr. 4420 din 1918. Aplicațiune.....	301
Ardeal. Cadastru. Vânzare. Foile cadastrale nu pot constitui o dovadă a transmisiunii unui imobil, în locul actelor juridice verbale cerute de ord. nr. 4420 din 1918. Act scris. Aplicarea legii în timp	301
[145] Proprietate tabulară. Înscrieri în cartea funduară. Condițiuni.....	308
[146] Ipotecă. Intabulare. Imobil dotal. Dotă militară. Se aplică legea locală. Rațiune. Admisibilitatea intabulării	309
[147] Cărți funduare. Intabulare de drepturi reale. Act de vânzare-cumpărare. Lipsa dublului exemplar și a mențiunei că actul s'a redactat în dublu exemplar. Acordă drept la intabulare. Clausula intabulandi echivalează cu mențiunea cerută de dispozițiunile art. 1179 c. civ. Rațiune. Condițiile actului.....	310
[148] Carte funciară. Bucovina. Extinderea legislației din Vechiul Regat. Intabularea dreptului de proprietate. Nu se cere act autentic (Art. 44 pct. 1, Decretul-Lege nr. 115 din 27 aprilie 1938; art. 1294, 1295 Cod civil).....	311
[149] Ardeal. Vânzare. Act scris din care să rezulte obiectul și prețul. Rațiunea. Intabularea. Nu e necesar să fie făcut după toate formele legale, adică să fie prevăzut și cu semnătura cumpărătorului (ordonanța maghiară nr. 4.420 din 1918).....	313
[150] Anularea actelor de dispoziție încheiate în Ardealul de Nord (lege). Ipoteca creditorului prețului. Intabulare. Ordine publică. Soluție negativă (Art. 11 L. nr. 645/1945).....	315
[151] Carte funciară. Regulamentul de Carte funciară din Ardeal nu prevede o procedură specială de citare, așa că aceasta nu poate fi socotită ca îndeplinită prin afișare, citația urmând a se înmâna conform disp. procedurii civile.	316
[152] Procedura înscrierii în cartea funciară.....	316
[153] Cerere de înscriere. Hotărâri judecătorești. Obligațiile autorității în materie de carte funciară.....	318
[154] Executare silită imobiliară. Încheere. Lipsa minutei.....	319
[155] Înscrierea dreptului. Contract de vânzare-cumpărare. Decretului-lege nr. 61/1990. Verificarea validității actului.....	321
[156] Încheiere de carte funciară. Verificarea din oficiu a valabilității actului	323
[157] Valabilitatea actului sau faptului juridic.	324
Art. 49. Respingerea cererii de înscriere în cartea funciară	326

Jurisprudență:

[158] Vechile raporturi de drept urbariale privitoare la imobile, ca și cele isvorâte din contracte, cunoscute sub denumirea de „fundi censuales”, „taxales” au încetat în baza legeri IX. 1848 și ele nu se mai pot înființa. Dispozițiunile acestei legeri fiind de ordine publică orice convențiuni contrarii prevederilor ei sunt radical nule și astfel partea nu-și poate valorifica vreun drept pe un raport de drept taxalist, înființat ulterior anului 1848.....	327
[159] Dobândire de imobil. Însciere în cărțile funduare. Dreptul instanței de a examina dacă transmisiunea de proprietate este făcută în mod regulat. Aplicațiune în cazul unei Societăți culturalo-religioase, funcționând ca o societate cooperativă.....	329
[160] Carte funduară. Contract de donațiune și de vindere-cumpărare imobiliară. Cerere de intabulare. Condițiuni formale. Lipsa capacității. Contract încheiat în străinătate. Condițiuni (art. 60, 67, 69 alin. II, 82 alin. d și e, 119 Reg. cărți funduare).....	334
[161] Ardeal. Recurs. Intitularea lui apel. Conținut din care rezultă că este vorba de un recurs. Admisibilitatea în principiu a recursului (Art. 481 Pr. civ. ard.).....	337
Ardeal. Carte funduară. Recurs. Instanța unde se depune. Legea aplicabilă (Art. 32 legea Curții de Casație). Ardeal. Carte funduară. Cerere de intabulare. Obiect neprecizat. Efect. Respingerea cererii (Art. 51, 63, 87 și 122 din Regul. carte funduară).....	337
[162] Intabulare.....	341
[163] Carte funduară.....	342
[164] Cărți funduare. Respingerea cererii de intabularea unei ipoteci. Partea are interes să se noteze această respingere. Neocuparea instanței asupra notării respingerii. Omisiune esențială.....	342
[165] Cerere de intabulare insuficient timbrată. Respingerea cererei.....	343
[166] Carte funduară. Intabulare. Condițiuni. Formalități. Regula: „ <i>Locus regit actum</i> ”. Aplicațiune. Acte de înstrăinare imobiliare între soți. Valabilitatea înstrăinării în Statul unde a fost încheiat actul. Neîndeplinirea condițiilor de formă acolo cerute. Consecință. Actul nu poate fi intabulat.....	344
[167] Agrar. Legea din 29 Martie 1937 pentru interpretarea art. 47 din legea pentru reforma agrară din Transilvania având un caracter interpretativ, se aplică și litigiilor în curs, afară numai dacă nu a intervenit o hotărâre definitivă cu putere de lucru judecat.....	346
[168] Ardeal. Lege agrară. Expropriere. Dobânditor. Intabularea dreptului său. Neexercitarea preemțiunii Statului. Respingerea cererii de intabulare (Art. 47 L. agr. Trans.).....	352
[169] Carte funciară. Actele de donațiune, sub semnătură privată, intervenite înainte de 15 Septembrie 1943, nu mai pot fi intabulate, după această dată în cartea funciară, donațiunea este un act solemn, solemnitatea fiind de ordine publică. Efectele actelor anterioare datei de 15 Septembrie 1943, ce se produc după această dată sunt supuse condițiilor de ordine publică din legile extinse.....	353
[170] Ardeal. Carte funduară. Document afectat de o nulitate relativă evidentă. Contract de vindere-cumpărare intervenit între soți. Instanța de carte funciară nu poate admite intabularea sau prenotarea (Art. 69 din regulamentul cărții funduare). Respingerea cererii.....	354
[171] Executare silită imobiliară. Regim de carte funciară. Codul român de procedură civilă. Legea nr. LX/1881. Nulitate. Ordonanța de adjudecare.....	356

[172] Refuz de intabulare. Incompatibilitate. Judecător care a pronunțat soluția rămasă definitivă și irevocabilă.....	359
[173] Vânzare silită imobiliară. Piedici la intabulare. Principiul legalității înscrierii. Respingerea cererii. Caracterul hotărârii judecătorești.....	360
Art. 50. Comunicarea încheierii de carte funciară. Căile de atac	362

Jurisprudență:

[174] Cărți fonduare. Recurs în instanța a treia. Inadmisibilitate. Art. 145 regul. cărților fonduare	363
[175] Ardeal. Carte fonduară. Recursul în contra încheierii de intabularea unui drept de ipotecă, trebuie considerat ca un apel și timbrat ca atare (Art. 9 legea timbrului).....	364
Deși procedura civilă și legea execuțională în vigoare în Ardeal intitulează recurs calea de atac în contra deciziilor date în primă instanță în materie de execuție silită, această cale nu poate fi considerată decât ca o cale ordinară de atac, ca un apel și timbrat ca atare, conform art. 9 din legea timbrului.....	364
[176] Execuțiune imobiliară. Intabularea dreptului de execuțiune. Debitor domiciliat în America. § 165, 178 și 179 din legea de execuțiune, - § 142 și 145 din regulamentul cărților fonduare.....	365
[177] a) Prenotarea de ipotecă. Apel contra deciziei prin care se ordonă prenotare. Cum se comunică apelul cu partea intimată? § 142 din reg. cărților fonduare. b) În apel nu se pot depune acte noi și nu se pot îndrepta nici greșelile intervenite în cererile de carte fonduară.....	367
[178] Termenul de apel în materie de cărți fonduare este de 30 zile, când comunicarea s'a făcut cu partea în afară de circumscripția primei instanțe. § 143 alin. II reg. c. f.....	368
[179] Carte fonduară. Art. 168 din regulamentul cărților fonduare. Se poate reveni asupra încheierii anterioare a aceleiași instanțe de carte fonduară și se poate radia vreo inscripțiune de carte fonduară, ce a rămas definitivă prin neapelare, fără ascultarea părților interesate? Soluție negativă. Condițiunile valabilității interdicțiunei de înstrăinare și grevare	369
[180] Carte fonduară. Credit cu ipotecă. Drept de a ataca cu apel încheierea instanței de c.f. Rațiune. Este parte interesantă, deși nu este avizată (Art. 138 Reg. c. f.). Căi de atac. Drept lezat. Creditor ipotecar. Admisibilitate. Creditor ipotecar. Indiferent de necomunicare, are drept de apel contra decisului judecătoriei ca instanță de c. f.	373
[181] Apelul (recurs) îndreptat contra unei încheieri dată de Judecătorie ca instanță de cărți fonduare nu poate fi judecat de Tribunal fără să se comunice intimatului. Violarea dreptului de apărare. § 142 reg. c. f.....	374
[182] Apel (recurs) în materie de cărți fonduare semnat de avocat. Depunerea ulterioară a procurei nu constituie o îndreptare inadmisibilă în sensul § 142 din reg. c. f.	374
[183] Termenul de apel (recurgere) în materie de cărți fonduare este de 15 zile. § 13 din legea 54/1912. § 143 reg. c. f. § 552 pr. civ.	375
[184] a) Apel în materie de cărți fonduare. Partea nemulțumită cu o încheiere nedefinitivă poate uza în termen legal de calea apelului, prevăzută la § 142 și 143 din reg. cărților fonduare și nu i se poate cere deschiderea unei acțiuni de radiere, care presupune existența unei intabulări rămase definitive. b) Revenindu-se asupra unei hotărâri a Comitetului Agrar dată în materie de expropriere agrară	

și rămânând definitivă hotărârea de revenire, în baza ei se poate cere intabularea dreptului de proprietate.	376
[185] Omisiune esențială. Când instanța de fond judecă o pricină, fără să se pronunțe asupra excepțiunei ridicată de către una din părți în sensul că cealaltă parte n-are calitate de a sta în proces, - a dat o hotărâre casabilă pentru omisiune esențială, § 30 pct. 5 din legea Înaltei Curți. Încheierile date de instanța de cărți funduare pot fi atacate numai de către părțile interesate, § 14 și 138 din reg. c. f.....	378
[186] Ardeal. Cauze de comasare. Apel sub legea accelerării. Părți îndreptate la reprezentare individuală. (Art. 60 L. acceler. din 1925; art. 205 Ordonanța nr. 30 din 1909 a Ministerului de Justiție maghiar). Comasare.reprezentare individuală. Art. 60 L. acceler. din 1925; art. 205 Ordonanța nr. 30 din 1909 a Ministerului de Justiție maghiar). Comasare.....	379
[187] Carte funduară. Ardeal. Deciz de seriere. Recurs. Termen. De când curge. Dela împlinirea unui termen de 15 zile, calculate din ziua desbaterii seriale (Art. 196 și 199 leg. execuțională din Ardeal).....	385
[188] Cărți funduare. Intabulare. Act sub semnătură privată. Pentru a fi intabulat este necesar să fie redactat de avocat sau de un notar comunal.....	387
[189] Curtea de casație. Secțiunea competente. Recurs în materie de carte funduară. Caracter. Afacere civilă. Competința Sect. I-a a Curții de Casație (Art. 31 leg. Curții Casație)	388
[190] Ardeal. Carte funduară. Cerere de intabulare. Comunicare petiționarului. Discutarea calității acestuia.	389
Termen de recurs. Calculare (Art. 138, 145 reg. c. f.).....	389
[191] Carte funciară. Înscrisere. Încheiere de înscriere. Contestație. Condițiuni de admisibilitate. Termen pentru introducerea contestației.	389
Carte funduară. Intabulare. Achizitor. Dacă pe calea unei cereri de carte funduară se poate examina dacă dreptul a fost dobândit cu bună sau rea credință. Soluție negativă	389
[192] Potrivit dispozițiilor articolului 13 din Legea LIV: 1912, în materie de Reformă Agrară, când urmează a se judeca recursurile în casare înaintate în contra hotărârilor Tribunalelelor ca instanțe de apel, în legătură cu lucrările de carte fonduară, este competentă Înalta Curte de Casație și Justiție. Cauzele grațioase de carte fonduară.....	392
[193] Agrară (Lege). Ardeal. Expropriere. Căile de atac împotriva intabulării hotărârii de expropriere	393
[194] Contestație în anulare. Încheiere de intabulare. Act de executare. Hotărâre judecătorească. Comunicare. Caracter contencios sau necontencios al procedurii intabulării	397
[195] Încheiere de carte funciară. Act administrativ ilegal	400
[196] Acțiune în anularea intabulării. Competență	400
[197] Încheierea de intabulare. Cerere de anulare. Competența	400
[198] Rezoluțiunea actului de înstrăinare. Hotărâre judecătorească. Rectificarea intabulării. Încheiere de cf. Plângere. Caracterul jurisdicțional al intabulării	401
[199] Executare silită imobiliară. Contestație. Competența	402
[200] Acțiuni în anulare și plângeri. Atacarea titlului. Competența.....	403
[201] Competența pentru stabilirea dreptului de proprietate. Încheiere de respingere. Plângere de carte funciară	403
[202] Încheiere de carte funciară. Plângere de carte funciară. Apel. Competență	403
[203] Rectificarea înscrierilor. Inadmisibilitatea acțiunii în contencios administrativ. Refuzul biroului de carte funciară.....	405

[204] Carte funciară. Competența judecătorului delegat. Incompatibilitate	405
[205] Încheierea de carte funciară. Căi de atac. Competență.....	407
[206] Drept de proprietate. Înscrisere. Încheierea de admitere. Comunicare. Legalitatea încheierii.....	409
[207] Plângere de carte funciară. Depunere la biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial. Neconstituționalitatea prevederilor art. 50 alin. (2) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 în măsura în care nu permit accesul direct al contestatorului și la instanța de judecată competentă.....	411
[208] Excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 50 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996. Respingere. Încheiere de carte funciară. Comunicare. Plângerea împotriva încheierii de cartea funciară. Parte interesată	413
[209] Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Întregirea cererii inițiale adresate Biroului teritorial de cadastru și publicitate imobiliară în procedura plângerii. Cereri noi de competența instanței de drept comun. Inadmisibilitate. Legalitatea încheierii.....	416
Art. 50 ¹ . Lipsa calității procesuale pasive a oficiului teritorial	418
Jurisprudență:	
[210] Calitatea procesuală pasivă a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în plângerile de carte funciară întemeiate pe dispozițiile art. 50 din Legea nr. 7/1996	419
Art. 51. Rectificarea cărții funciare se poate face doar în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile sau a acordului titularului tabular.....	422
Jurisprudență:	
[211] Când este necesară schița terenului reclamantului? Cota ideală în imobilele indivize. Nevoe ca toți copărtașii să fie chemați în judecată?	422
Art. 52. Prima înscriere a unui imobil în cartea funciară. Reconstituirea cărților funciare	424
Jurisprudență:	
[212] Bucovina. Înființarea (refacerea) registrelor funciare. Examinarea fondului dreptului. Chestiuni în legătură cu posesia imobilelor sau servituțile existente. Instanțe competente (Art. 5 pr. specială pentru înființarea registrelor funciare)	425
[213] Carte funduară. Imobil. Fasciculă distrusă în timpul războiului. Refacerea ei. Condițiuni. Drepturi reale. Necesitatea valorificării lor în fața judecătorului delegat cu refacerea cărților funduare. Stabilirea acestor drepturi prin acțiuni de drept comun	425
Art. 54. Trimiterea din oficiu de către notarul public și instanțele judecătorești la biroul teritorial a actelor privind drepturile tabulare	427
Art. 55. Înscriserea dreptului de proprietate asupra construcțiilor. Înscriserea ipotecilor și a privilegiilor	428

Jurisprudență:

- [214] Cărți funduare. Concordat forțat extra-falimantar. Notarea dreptului de execuție în cartea funduară, pe baza unui drept de ipotecă. Dacă poate fi admisă după deschiderea procedurii concordatului forțat. Art. 18 din ordonanța ungară nr. 4070 din 1915 a concordatului forțat extrafalimantar. Soluție negativă..... 431
- [215] Hotărârea despre intabularea dreptului de ipotecă cu privire la creanțele în valută străină 432
- [216] Potrivit art. 89 și 90 Legea p. Reform. Agrară din Transilvania și art. 114 din Reg. prin efectul exproprierii, orice sarcini sau ipoteci cari grevau imobilul expropiat, se desființează de drept, iar drepturile creditorilor ipotecari trec asupra prețului, urmând a fi plătiți în rentă. Conform art. 87, 89 și 90 din aceeași lege și art. 113 și 114 din Reg. Judecătoria de ocol, ca instanța de carte funduară, are competența materială - indiferent de valoare - în chestiunea liquidării și plata sarcinilor ipotecare, ordonând seriarea prețului după normele legilor în vigoare și a dispune achitarea creditorilor ipotecari în rentă..... 436
- [217] Art. 509 din proc. civ. ardeleană este abrogat prin art. 87 din legea pentru Curtea de Casație. Bine s'a ordonat execuția silită și pentru taxa de intabulare ipotecară, ce s'a ivit în urma execuției de asigurare prealabilă, pentru că taxa de înregistrare face parte din cheltuelile execuției de asigurare, cari privesc pe debitor conform art. 230 din legea de execuție, în proporția în care a fost obligat la plata cheltuelilor de judecată, dacă în procesul de fond nu se dispune altfel..... 438
- [218] Hipotecă. Radieră. Convențiune în care se stipulează locul plății. Nerespectare. Anularea radierii. Art. 902, 905, 1413, 1426 c. civ. ard..... 440
- [219] Stipularea competenței făcută între creditor și debitorul personal nu are efect în acțiunea ipotecară intentată contra proprietarului, dacă acesta nu este debitor personal. Când instanța de apel reformează sentința Tribunalului, prin care s'a admis excepția dilatorie și s'a stins procesul, - are dreptul să trimită Tribunalului procesul să fie judecat în fond în prima instanță..... 441
- [220] Obiectele mobile, care sunt încorporate la un imobil, întrucât sunt de prima necesitate, și fără de care imobilul n'ar mai putea corespunde scopului pentru care este destinat, sunt de a se considera ca lucruri imobile. Executare silită. Ipotecă. Imobile prin destinație..... 447
- [221] Împrumut garantat prin ipotecă. Credit de cont curent. Natura lui juridică de garanție. Diminuarea sau majorarea contului până la concurența sumei garantate. Plată. Nereducerea ipotecei. Lipsa caracterului de împrumut determinat..... 448
- [222] Acțiune ipotecară. În cazul transmisiunii dreptului de proprietate asupra imobilelor notarea dreptului execuțional asupra ipotecei și apoi executarea acestui drept execuțional numai atunci nu este împiedecată dacă conform dispozițiilor alin. 3 și 4 al art. 137 a Legii Exec. ori procesul intentat pentru încasarea pretențiunilor ipotecate este prenotat în cartea funduară, ori ipoteca este intabulată pe baza unui act public cu titlu executoriu, sau pe baza unei sentințe sau transacțiune judecătorească..... 449
- [223] Din natura juridică a dreptului de ipotecă urmează, că datoria asigurată cu ipotecă trece fără stipulațiune expresă asupra proprietarului de cartea funduară, însă când proprietarul imobilului ipotecat nu este debitor personal, creditorul față de acesta nu poate să pretindă decât suma până la care se întinde dreptul de ipotecă și ce rezultă din cartea funduară. Deci debitorul ipotecar răspunde numai pentru creanța și dobânzile intabulate, nu și pentru accesoriile cari sunt în plus stipulate în actul, în baza căruia s'a făcut inscripțiunea și cari deși însărcinează pe debitorul personal, dar nu sunt înscrise în cartea funduară. 451

[224] Acțiune ipotecară. Nu este necesar să fie înprocesuat în afară de proprietarul tabular al imobilului grevat și debitorul personal. Creditorul ipotecar, în baza creanței sale, nu este constrâns să uzeze în primul rând de acțiune personală, ci el are dreptul de alegere, fie de a porni acțiunea personală în contra debitorului, pe temeiul simplei creanțe, fie de a exercita acțiunea ipotecară contra proprietarului imobilului.....	454
[225] Ipoteca se poate înscrie în cărțile fonduare numai pe imobilele, cari sunt intabulate pe numele debitorilor. Debitorul urmărit nu se poate confunda cu componentul sau proprietarul unei firme, proprietar intabulat în cărțile fonduare. § 71 reg. c. f.....	455
[226] Intabulare.....	457
[227] a) Intabulare de ipotecă. Dela ce dată pot fi intabulate dobânzile? Dacă se cere intabularea dobânzilor din ziua scadenței cambiilor scadența trebuie să rezulte fără îndoială din cerere și anexele ei. § 131 din reg. c. f.	457
b) În ce condițiuni se poate intabula dreptul de ipotecă și asupra uzufructului? Când își are aplicațiunea § 208 din legea de execuțiune?.....	457
[228] Instanța de cărți fonduare delegată cu adnotarea dreptului de ipotecă execuțional asupra unui drept ipotecar anterior intabulat nu are cădere a statua asupra fondului, ci este obligată a aduce întocmai la îndeplinire însărcinarea dată. Lucru judecat. Dobânzi stabilite prin hotărâre judecătorească definitivă. Legea cametei. § 127 din reg. c. f., §§ 1 și 3 din legea cametei.....	459
[229] Intabulare.....	460
[230] Radierea ipotecei. Stingerea ei prin plată. Distincțiunea între debitor real și debitor personal. Consecințe. § 65 alin. II. reg. c. f.	460
[231] Carte funciară. Colecția actelor (§ 6 din regulamentul bucovinean p. cărțile funciare). Act pentru intabulare. Ipotecă.....	462
[232] Intabulare de ipotecă. Pentru creanțele Statului derivate, răspunderea funcționarilor însărcinați direct și special cu supravegherea mânuitorilor de bani și constatate prin decizia Ministerului respectiv, nu se poate admite intabularea dreptului de ipotecă decât după ce acea decizie ministerială a devenit definitivă. § 1 din legea de urmărire și percepere a veniturilor publice § 21 și 195 din legea contabilității publice.....	462
[233] Intabularea dreptului de ipotecă este admisibilă în baza unui livret de depunere, în care nu este trecut numele depunătorului, ci numai un pseudonim, cu condițiunea să fie dovedită denunțarea depunerei. § 88 punct. b) din reg. c. f.	464
Actul denunțării unei depuneri este un act de procedură, care poate fi primit de oricare reprezentant al debitorului.....	464
[234] Ardeal. Împrumut garantat cu ipotecă. Radierea drepturilor ipotecare intabulate. Urmărire imobiliară silită. Regimul proprietății. Purgarea sarcinilor ipotecare are a se face de trib. acelei țări pe teritoriul căreia se află imobilul urmărit.....	466
Depozit judiciar. Unde are a se face? Nu este nevoie ca plata creanței asigurate prin ipotecă să se facă numai la imobilul ipotecat. Liberare valabilă (art. 30 L. Înaltei Curți).....	466
[235] Cărți fonduare. Impozite restante. Intabularea dreptului de ipotecă în favoarea Statului se poate face în baza unui extras din rolul percepției respective.....	469
[236] Carte fonduară. Ardeal. Legea execuțională. Intabularea dreptului de ipotecă execuțională. Scop. Caracter. Început de execuție. Nu este o măsură de conservare (Art. 20 leg. execuțională ardeleană).....	470

[237] Ipotecă execuțională. Instanța de carte funduară recercată este obligată a ordona înscrierea dreptului de ipotecă execuțională, exceptând cazul, dacă există o împiedecare de carte funduară. O asemenea împiedecare este atunci când debitorul la data când s'a dispus înscrierea dreptului de ipotecă execuțională nu mai figura ca proprietar în cartea funduară. § 136 din legea de execuțiune. § 71 din reg. c. f. Lipsa calității de proprietar.....	471
[238] Ipoteci. Publicitatea și efectele lor. Imobile prin destinațiune. Extinderea ipotecii la accesoriile cunoscute ca imobile. Execuție mobilă asupra imobilelor prin destinație. Nulitate	472
[239] Acțiune ipotecară. Terțiul achizitor al unui imobil ipotecat nu este un coobligat personal al datoriei garantate cu ipotecă, ci el, în calitate de detentor al imobilului, este obligat numai ipotecar, anume să sufere urmărirea acelui imobil, căci ipoteca conferă creditorului pe lângă dreptul de preferință și dreptul de urmărire a imobilului în mâna terților. Că așa fiind principiul legii urmează, că terțiul dobânditor al imobilului ipotecat nu poate fi considerat nici ca debitor al creditorului și nici ca fidejuser al datoriei bănești, deoarece obligația ipotecară nu atribue detentorului imobilului nici una din aceste calități și așa între creditor și detentorul imobilului neexistând vre-un raport de creanță, al cărui obiect să fie o sumă de bani, chestiunea de a se ști dacă acesta din urmă întrunește sau nu condițiunile unui debitor urban sau agricol este lipsită de interes.....	473
[240] Inscripție ipotecară. Radiere. Refereu. Inadmisibilitate (Art. 66 bis pr. civ.; art. 1788 c. civ.).....	474
[241] Cărți funduare. Creanțe derivând dintr-un credit de cambie sau marfă. Pot fi asigurate pe cale ipotecară. Aplicațiune.....	475
[242] Lichidarea datoriilor (Lege). Creanță ipotecară. Intabulare în cartea funduară. Condițiuni. Consemnarea sumei reprezentând valoarea creanței (Art. 22 și 23 leg. lichid. datoriilor). Intabularea în cărțile funduare a actelor constitutive de drepturi reale asupra imobilelor debitorilor pentru care s'au făcut mențiunile prevăzute de art. 22 din legea lichidării datoriilor din 1934 nu se poate face decât cu condiția consemnării sumei reprezentând valoarea creanței a cărei asigurare se cere, indiferent dacă ea constă într'un împrumut în numerar, sau într'o vânzare pe credit, legiuitorul nefăcând nicio distincțiune între natura creanțelor ipotecare.....	475
[243] Ipotecă. Radiere din oficiu. Sarcini reale sub valoarea de 1.000.000 lei. Decretul nr. 336/1948. Garanții reale constituite înainte de 15 august 1947	477
[244] Execuție silită. Legea LX/1881. Regim de carte funciară. Ipotecă execuțională. Indiviziune.....	478
[245] Intabulare. Lipsa actului de proprietate asupra construcției. Prezumție. Art. 492 Cod civil. Drept real asupra construcțiilor. Autorizație de construcție	480

TITLUL III. DISPOZIȚII TRANZITORII, SANCTIUNI ȘI DISPOZIȚII FINALE 481

Capitolul I. Dispoziții tranzitorii.....	481
Art. 56. Menținerea efectelor înscrierilor făcute sub imperiul vechilor reglementări.	
Preluarea arhivei cărții funciare	481

Jurisprudență:

[246] Deși competența minieră exclusivă a tribunalului Alba-Iulia s'a desființat prin noua lege minieră, transferările proprietăților totuși trebuiesc a fi trecute în

cărțile funduare miniere ținute la acel tribunal până când registrele prevăzute de noua lege nu vor fi înființate la fiecare tribunal (art. 161, 162 leg. minelor)..... 482
 [247] Ardeal. Dispozițiuni din codul civil austriac aplicabile în Ardeal. Sunt încă în vigoare, dacă n'au fost abrogate (Art. 1.070 c. c. a.). Abrogare prin desuetudine sau neuz. Ardeal. Răscumpărare. Caracterul acestui drept. Drept personal al vânzătorului. Efecte (Art. 1.070 c. c. a.) 483

Art. 57. Efectele ce se vor produce pentru viitor de actul netranscris sau neînscris 485

Art. 58. Menținerea cărților funciare deschise anterior intrării în vigoare a Legii nr. 7/1996. Menținerea sistemului de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare până la deschiderea cărții funciare. Cazurile de deschidere a noilor cărți funciare în vechile regiuni de carte funciară. Obligatorietatea întocmirii documentației cadastrale..... 485

Art. 58¹. Înscriserea din oficiu în cartea funciară și în cadastru a primei înregistrări a imobilelor. Proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale..... 486

Jurisprudență:

[248] Vânzarea bunurilor Statului efectuată înainte de 1 Decembrie 1918 este nulă dacă intabularea în cărțile funduare s'a obținut după 1 Decembrie 1918, fără ca actul de onorar să fi fost aprobat de către guvernul român. Această nulitate este de ordine publică și radierea unei inscripțiuni făcută cu călcarea acestor dispozițiuni trebuie ordonată din oficiu. § 2 din legea privitoare la înstrăinarea bunurilor Statului din 2 Nov. 1921. 487

Art. 59. Cărțile funciare nedefinitive 489

Art. 60. Procedura înscrierii imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale 490

Art. 61. Rezolvarea diferendelor cu privire la suprafețe între vecini la întocmirea cadastrului 490

Art. 62. Neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren. Competența exclusivă a instanței de judecată..... 490

Jurisprudență:

[249] Ardeal. Cauza urbană. Segregare sau proporționalizare și comasare. Grăniceri. Reguli de procedură în vigoare. Competința exclusivă a tribunalelor. Admisibilitatea în principiu a regulării proprietății. Lucrările pregătitoare. Desbaterea fondului. Executarea..... 491

Art. 63. Termenul de întocmire a regulamentului de organizare și funcționare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale. Constituirea unei uniuni profesionale din persoanele autorizate privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate 496

Capitolul II. Sancțiuni 497

Art. 64. Contravenții 497

Art. 65. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor 498

Capitolul III. Dispoziții finale..... 499

Art. 66. Transmiterea din oficiu de către birourile teritoriale a documentelor necesare întocmirii din oficiu a cărților funciare ale imobilelor. Păstrarea cōpiilor de siguranță	499
Art. 67. Realizarea sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor	499
Art. 68. Caracterul de informație publică și de bun proprietate publică a informațiilor referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul general și publicitatea imobiliară	499
Art. 68 ¹ . Protocol încheiat între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România	499
Art. 69. Intrarea în vigoare a Legii nr. 7 din 1996 și data încetării aplicabilității și data abrogării unor dispoziții legale incidente în materia publicității imobiliare. Data până la care titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni pot solicita deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză și reinnoirea sarcinilor.....	500

Jurisprudență:

[250] Uzucapiune. Decretul-Lege nr. 115/1938. Acțiune. Constatarea dobândirii prin uzucapiune a dreptului de proprietate după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996. Lege aplicabilă.....	501
[251] Acțiune în prestație tabulară. Acțiune de rectificare de carte funciară. Aplicarea în timp a Decretului-lege nr. 115/1938 în zonele de carte funciară supuse sistemului reglementat de acesta, până la finalizarea lucrărilor cadastrale și a registrului de publicitate imobiliară pe teritoriul fiecărui județ	504
[252] Prescripțiile achizitive începute sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996. Acțiunile în constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune în regim de carte funciară. Lege aplicabilă.....	507

Cuprins

CODUL CIVIL

TITLUL VII CARTEA FUNCARĂ7

Capitolul I. Dispoziții generale7

Art. 876 Cod civil - Scopul și obiectul Cărții funciare.....

Jurisprudență:

[253] Vânzare. Înscierea contra prestațiunei în c. f. Art. 63 și 130 din reg. c. f.
Drepturi reale. Sarcini.....7

Art. 877 Cod civil - Drepturile tabulare.....8

Art. 878 Cod civil - Obiectul drepturilor tabulare8

Jurisprudență:

[254] Indiviziune9

[255] Proprietarul extratabular poate să pretindă proprietatea unui teritoriu fără să mai ceară prealabil eșirea din indiviziune deși figurează împreună cu pârâtul numai ca coproprietar asupra întregului imobil, a cărei parte anume designată o pretinde ca proprietatea sa exclusivă.10

[256] Eșire din indiviziune. Acțiune. Constatarea proporțiunei de proprietate. Drept de proprietate înscris pe numele coproprietarilor în părți nedeterminate. Condițiuni de admitere (art. 418, 839 c. civ. austriac; art. 143 legea LX din 1881).....11

[257] Proprietate divizată. Condițiuni. Dreptul de răscumpărare nu se poate stipula valabil decât în contractul principal, adecă în contractul de vânzare cumpărare.14

[258] Comunitate de proprietate. Dacă încetarea acestei stări se poate cere de un proprietar netabular? Soluție negativă. Aplicațiune la cazul unei fuziuni între Banca proprietară tabulară și Banca reclamantă, cu care s'a fuzionat. Intabulare și notare. Diferențe și consecințe sub raportul calității de a face o acțiune în încetarea comunității16

[259] Coachiziție conjugală. Soțul care este intabulat ca proprietar al imobilului coachiziționat poate cere posesiunea pe baza dreptului de proprietate funduară, chiar înainte de desfacerea căsătoriei.17

[260] I. Conceptul proprietății. II. Proprietate individuală, divizată și comună. III. Subiectele dreptului de proprietate. IV. Obiectele dreptului de proprietate.....19

V. Autorizațiunile din dreptul de proprietate. VI. Proprietate divizată.19

VII. Proprietate comună.

[261] Conform disp. art. 143 din Leg. execut., instanța de Carte funduară numai în acel caz este obligată să fixeze desbatere protocolară, când dreptul de proprietate al averii comune este înscris în C. f. pe numele coproprietarilor, în părți nedeterminate; iar execuția nu este îndreptată pentru încasarea unei creanțe care grevează pe toți coproprietarii, ceea ce nu este cazul în speță, deoarece licitația s'a efectuat pe porțiunea de proprietate a urmăriților și pentru datoria acestora.....27

[262] Transilvania. Avere coachizită. Imobil aparținând jumătate soțului evreu și jumătate soțului creștin. Intabulare pe numele soțului evreu. Expropriere în întregime (Art. 1, 7 d.-l. nr. 842/1941; art. 2 d.-l. nr. 903/1941; art. 19 d.-l. nr. 318/1942).....	29
[263]. Soți divorțați. Indiviziune. Notarea comunității	34
Art. 879 Cod civil - Modificarea imobilului înscris în cartea funciară	36
Art. 880 Cod civil - Înscrisurile în caz de alipire sau dezlipire.....	37
Jurisprudență:	
[264] Cum se pot vinde prin licitație și în bloc, mai multe corpuri de avere funduară? § 155 din legea de execuțiune.....	37
[265] Intabularea dreptului de proprietate, nu poate fi împiedicată din cauză, că nu s'a făcut defalcarea terenurilor conform dispozițiunilor din legea agrară. §§ 3 și 4 din lege și 3 din reg. legii agrare pentru Transilvania. Respingerea intabulării	38
[266] Cărți funduare. Respingerea unui act pe motiv că n'a obținut și o autorizație a Consiliului Orașului referitoare la parcelare. Ilegalitate (Art. 83 din Reg. C. Funduare).....	40
Intabulare. Cerere pentru înscrierea dreptului de proprietate. Condiții. Act valabil ca formă și cuprins. Inadmisibilitatea impunerii unor altor condiții neprevăzute de Regul. C. F., pentru valabilitatea actului.	40
Parcelarea comunala. Locuri de casă. Dacă este nevoie și de o aprobare a Comunei pentru intabulare. Soluție negativă	40
[267] Reclamantul a vândut pârâtului un jugăr din imobilul nr. top. 709/4/1 care are întindere de 3 jug. Pentru intabularea dreptului de proprietate asupra teritoriului de un jug. conform art. 55 și 56 din regulamentul cărții funduare este nevoie ca, terenul de un jugăr să fie abnotat din corpul de avere din care face parte, iar pentru a se face abnotațiunea trebuie să se anexeze la dosar o schiță.....	41
[268] Hotărîre de partaj. Efectuarea unor lucrări constructive.....	42
Art. 881 Cod civil - Felurile înscrierilor.....	42
Jurisprudență:	
[269] Intabulare. Noțiunea de „înscriere” în cartea funduară, are sau nu acelaș înțeles cu „intabularea”? Soluție	43
[270] Carte funciară. Instanța de c. f. are caracter grațios; legea accel. jud. este inaplicabilă. Casare; Efecte; La instanța de trimitere nu se pot depune motive noi de apel. Constituționalitatea legilor. Omisiunea instanței de fond de a lua act că o parte și-a făcut rezerva de a declara neconstituțional un text de lege nu duce la casarea hotărîrei. Carte funciară. Deosebirea dintre intabulare și prenotare; prenotările pot fi valabile prin procedura grațioasă, iar intabulările numai prin acțiune contencioasă în radiere. Extinderea legislației civile și comerciale române în Transilvania. Art. 104 pr. civ. rom. a devenit aplicabil în materie de c. f. Autoritatea lucrului judecat. Instanțele de fond au datoria, când o constată, să arate că sunt întrunite cele trei identități din art. 1201 C. civ.	45
Art. 882 Cod civil - Înscrisurile drepturilor reale afectate de modalități	47
Art. 883 Cod civil - Cercetarea cărții funciare.....	47
Art. 884 Cod civil - Procedura de înscriere	48
Capitolul II. Înscrisurile drepturilor tabulare	49

Art. 885 Cod civil - Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor.....49

Jurisprudență:

[271] Responsabilitatea vânzătorului pentru libertatea de sarcini a lucrului vândut.....52

[272] Transmisiunea averii între vii. Predarea în posesiunea beneficiarului. Amânarea transcrierii în cartea funduară, la moartea lui decujus. Dacă aceasta împrejurare imprimă contractului caracterul de contract de ereditate sau de donațiune pentru caz de moarte. Caracterul contractului de ereditate sau de donațiune.54

[273] Cărți funduare. Vânzare privind pe majori și minori. Înscrierea în registrele funduare. Interpretarea actelor care servă de bază acestei înscrieri. § 32 și nom. reg. cărților funduare. Condiționarea valabilității contractului de aprobarea autorității contractului de aprobarea autorității pupilare.67

[274] Cărți funduare. Copii cerute dela cartea funduară. Puterea lor probantă. Competința judecătoreii de Ocol. Replică tardivă. §. I. punctul al art. 1. pr. civilă. Act scris. Dovadă. Valoarea obiectului.68

[275] Ardeal. Cărți funduare. Intabulare pe baza unui mandat. Necesitatea mandatului expres. (Art. 69 regulamentul cărților funduare). Potrivit art. 69 din regulamentul cărților funduare, mandatarul trebuie să fie expres autorizat de către mandant, a concede așa numita clauzulă de intabulare.....71

[276] Donațiune imobil. Valabilitate fără „clauza intabulării” și darea în posesiune. Neîndeplinire de obligațiuni. Reziliere. Succesori și terți interesați.72

[277] Indiviziune. Apărarea dreptului de proprietate. Coproprietari. Vinderea unitară a proprietății nedivizate. Invaliditatea contractului unitar în cazul dacă unul din coproprietari nu are capacitate juridică pasivă. Acțiunile pentru validitatea dreptului de proprietate. Nulitatea consimțământului.....72

[278] Drept de proprietate. Legislația austriacă. Transmitere. Cerere de evacuare. (Art. 431, 441 și 1053 c. civ. austriac).90

[279] Legea referitoare la drumurile de necesitate din 7 Iunie 1926 dă dreptul la un astfel de acces numai proprietarului nevoiaș. Proprietatea unui imobil conf. cod. civ. buc. se dobândește prin transcrierea în cartea funduare. Paragr. 365, paragr. 431 și paragr. 441 a cod. civ. bucovinean.91

[280] Deciziuni definitive și desăvârșite. Interpretarea art. 71 și 79 din legea Curții de Casație. Necesitatea încuviințării executării.....92

[281] Cum se dobândește dreptul de proprietate asupra imobilelor? § 431 c. c. a. Transmisiunea proprietății unui imobil la două persoane. Încrederea publică în cartea funduară.....94

[282] Dreptul de preemțiune al Casei centrale a împrumutării. Cum se exercită. Notificarea vânzării. Cum se face. Art. 13 și 47 reg. leg. agr. Transilvania și legile XXXV din 1874 și VII din 1886. Intabularea în cartea funduară. Condițiuni. Act scris. Art. 67-70 și 87-92 reg. cărț. fund.....98

[283] Arendarea uzufructului neintabulat de către curatorul de sechestru este nevalabilă și deci nu dă drept la acțiune de regres contra fostului arendaș dacă la sechestrare nu s'a ținut cont de prevederile art. 213 al legii de execuție..... 101

[284] Anchetă *in futurum*. Încheeri premergătoare. Lucru judecat. Inexistență. Minister pârât. Achiesare făcută de avocat. Lipsă de mandat. Recunoaștere inoperantă. Transilvania. Acte de nesupunere față de guvernul ungar. Dacă poate constitui o stare de drept. Suveranitatea ungară. Data încetării ei. Imobil rural dobândit de Statul ungar în Ardeal. Valabilitate. Act de vânzare sub semnătură privată. Atestarea a doi martori. Drept privat ungar. Transfert. Intabulare. Cererea

ei de Parchetul ungar. Anexiune. Efecte. (Art. 191 Tratatul dela Trianon; art. 321 și 43 c. civ. austriac).....	103
[285]. Acțiune de excindere imobiliară. Analogie. Când își are aplicația?	124
[286] Bucovina. Drept de proprietate imobiliară. Intabulare. Lipsa cărților funciare. Depunerea actului la registru. Sentința definitivă pentru constatarea dreptului de proprietate. Depunerea sentinței ei la instanță. Are efectul intabulării. (Par. 434 cod. civ. austriac).	127
[287] Vânzări imobiliare. Transcripțiune. Rațiunea ei. Opozabilitatea față de terți a transmisiunilor imobiliare. Are loc numai când s'au transcris actele cari dovedesc acordul de voințe, nu numai a piesei pe care partea își sprijină pretențiunile.	129
[288] Proprietate imobiliară. Dobândirea ei. Înlăturarea actului de achiziție. De când cumpărătorul poate reclama folosința imobilului cumpărat. Art. 425, 431 și 441 Cod civil austriac. Intabularea.	130
[289]. Cărți funduare. Proprietate. Schimbări. Cum se pot face. Clausula intabulandi.	133
[290] Drept de proprietate imobiliară. Poate există și poate fi dovedit și în afară de prevederile cărților funduare.....	133
[291] a) Ancheta <i>in futurum</i> . Competința instanței. Fondul dreptului. b) Trianon. Tratat. Bunuri care au aparținut Statului ungar. Drepturi succesoriale. Întinderea acestei noțiuni. c) Teritoriu ocupat. Situațiune juridică. Suveranitatea Statului român. Momentul stabilirii ei.....	134
[292] Vânzarea în dreptul austriac. Se face prin tradiție și primire. La vânzările imobiliare, tradiția se face prin intabularea în C.F. Aplicațiune în cazul vânzării unui imobil către Statul maghiar.	139
[293] Dreptul de uzufruct neintabulat. Interpretarea art. 321, 431, 451 și 481 C.c.a. Deși este cert că art. 481 în conglăsuire cu art. 321, 431 și 451 din cod. civ. austriac decretează că un drept real asupra bunurilor imobiliare înscrise în cărțile funduare nu se dobândește decât prin înregistrarea regulată în aceste cărți publice, însă oricât de categorică pare această dispoziție ea nu exclude în mod absolut posibilitatea de-a dobândi posesiunea justă a vre-unui drept real cu plin efect față cu transmitentul și cu succesorii săi universalii, cum și față cu succesorul său singular neînscris în cartea funduară (extratabular).	140
[294] Dobândirea titlului de proprietate. Calitatea de proprietar sau coproprietar se dobândește exclusiv prin intabularea în cartea fonciară. Sentința, prin care se stabilește obligația de a recunoaște coproprietatea asupra unui imobil, constituie exclusiv un titlu conf. § 431 cod. civ. buc. pentru a cere intabularea dreptului de proprietate, dar nu conferă celui îndrituit calitatea de coproprietar. Acțiunea de eșire din indiviziune în baza unei sentințe judecătorești neînregistrată în cartea fonciară este prematură.	142
[295] Ardeal. Act propriu pentru intabularea dreptului de proprietate. Contract de vânzare-cumpărare fără act de intabulare. Contractul de vânzare-cumpărare naște numai raporturi directe. Transmisiunea de proprietate nu se poate face fără intabularea vânzării. (Art. 30 alin. 6 și 9 legea Înaltei Curți; Art. 424 c. c. ard.).....	145
[296] Condițiunile de înstrăinare a bunurilor dobândite prin împroprietărire conform legii pentru reglementarea circulațiunii acestor bunuri. Dacă și persoanele juridice pot beneficia de disp. art. 1? Soluțiune negativă. Sancțiune. Nulitatea actului se poate constata chiar fără citarea vânzătorului.....	148
[297] Legile de procedură sunt de ordine publică și retroactive. Consecințe la competența instanțelor când în cursul procesului se amplifică competența. Lucru	

<p>judecat. Numai raportul de drept judecat dobândește autoritate. Art. 411 pr. civ. jurisprudența și doctrina largesc acest cadru; În ce măsură. Chestiuni prejudiciale cari dobândesc autoritatea lucrului judecat. Achitarea prețului nu constituie o chestiune prejudicială indispensabilă la obținerea dreptului de proprietate. Art. 431 c. c. austr. Transferarea dreptului de proprietate. Intabularea. Nu e necesară față de proprietarul ce a transmis dreptul. Se cere numai față de terți. Drept real absolut. Erga omnes. Art. 372 c. c. austr. Față de cel ce transmite imobilul, achizitorul trebuie să dovedească, însă, numai titlul și modul valabil prin care a ajuns în proprietate. Numai în acțiunile de îndeplinire se aplică principiul după care nici o parte care trebuie să facă o prestație cu aceeași bază de drept, nu e obligată să presteze decât concomitent cu cealaltă.....</p>	150
<p>[298] Ardeal. Carte funduară. Servitute reală. Intabulare. Condiții. Este exact că stabilirea dreptului real de servitute nu se putea face fără introducerea în proces a coproprietarilor înscrși în C. F. Totuși când recurentul a cerut prin acțiune numai executarea obligațiunii personale luate în scris de intimatul coproprietar - anume de a elibera numai actul propriu intabulării dreptului de servitute care nu se contestă, - urmează că instanța de fond nu putea refuza să oblige pe intimat la executarea acestei obligațiuni, pe motivul că figurează în C. F. doi proprietari ai fondului aservit, fiindcă această împrejurare era indiferentă executării obligațiunii personale, pe care el o contractase față de recurent și conform căreia era obligat să obțină consimțământul coproprietarului său la instituirea dreptului de servitute. Obligarea pârului la eliberarea actului propriu pentru intabularea dreptului. obligație personală.....</p>	154
<p>[299] Operațiuni în cărțile funduare. Când acestea se fac în baza unei hotărâri judecătorești definitive nu este necesar a cere mai întâi ordonarea execuțiunii în baza acestui titlu, ci mutațiunea se poate cere deadreptul la instanța cărților funduare. §§ 1, 2 și 220 din legea de execuțiune. - §§ 81 - 86 din reg. cărților funduare. Forța publică, lipsa necesității la intabulare.</p>	155
<p>[300] Ardeal. Carte funduară. Cerere de intabulare. Cercetarea titlurilor prezentate. Se face din oficiu. Ipoteci. Dobândire. Consimțământ proprietar. Stingere. Declarație beneficiar. Are loc numai prin intabulare și radiere. Acte sub semnătură privată. (Art. 129 și 81 Regul. cărților funduare).</p>	157
<p>[301]. Servitute de uzufruct. Principiile fundamentale de carte funduală. Radierea (ștergerea) dreptului real înscris în cartea funduală.</p>	159
<p>[302] Ardeal. Carte funduară. Drepturi reale. Dobândirea lor. Drept de proprietate intabulat la Cartea funduară. Pierderea lui. Condițiuni. Are loc numai prin acțiune pentru radierea intabulării. (Art. 425, 431 și 444, cod. civ. ard. și art. 148 Regul. cărți fund.).</p>	175
<p>[303] Ardeal. Vânzare. Când se transmite proprietatea? Expropriere pentru utilitate națională. Valorificarea pretențiilor avute asupra imobilului expropriat. Art. 90 legea agrară din Transilvania.</p>	177
<p>[304] Ardeal. Carte funduară. Intabulare. Act nul intabulat. Radierea intabulării din oficiu. Admisibilitate. Condițiuni. Radierea intabulării făcută în baza unui act nul, poate fi făcută chiar și din oficiu, în procedura grațioasă, fără citarea părților</p>	179
<p>[305] La ieșire din indiviziune, trebuie chemați în proces toți acei cari figurează ca și coproprietari de carte funduară chiar dacă au înstrăinat partea lor. Nerespectarea acestui principiu aduce nulitatea acțiunii de ieșire din indiviziune. Faptul că unul din coproprietarii tabulari și-a vândut partea nu scutește pe reclamanții coproprietari de a chema în judecată, alături de noul titular al dreptului și pe proprietarul tabular.....</p>	181

[306] Ardeal. Leșire din indivizie. Licitatie publică. Creditori tabulari. Citare.....	182
[307] Carte funduară. Intabulare. Radierea intabulării. Condițiuni. Proces. Cerere de notarea procesului. Condiții. (Art. 148 regul. cărții funduare).	183
[308] a) Concordat preventiv. Încheierea cuprinsă în procesul verbal dresat de judele delegat în materie de contestațiuni la verificarea creanțelor, este o adevărată hotărâre judecătorească și deci susceptibilă de recurs în baza § 103 din Constituție. b) Nu se poate vorbi de tardivitatea recursului, atunci când decizia atacată n'a fost comunicată. c) Nulitatea drepturilor de preferință câștigate prin sechestre, execuții silite, sau asigurătoare în ultimele 60 zile înainte de introducerea cererei de concordat prevăzută la § 21 din legea concordatului preventiv, se aplică prin analogie și în conformitate cu principiul egalității, creditorilor, și asupra ipotecelor dobândite de creditor în baza autorizațiunei de intabulare dată de debitor.....	184
[309] Dobândirea dreptului de proprietate imobiliară după codul civil bucovinean. Deosebire între acest cod și codul civil român.	187
[310] Ardeal. Carte funduară. Proces. Notarea lui. Radierea notării pe baza unei hotărâri definitive. Condițiuni. (Art. 12, leg. LIV din 1912; art. 151, regul. cărții funduare).	188
[311] Carte funduară. Intabulare. Acte făcute de mandatar. Condițiuni. (Art. 31 regul. cărți. fund.).	190
[312] Moratoriu. Debitori urbani posesori pe baza de contract, dar neînscși în cartea funduară asupra imobilului. Art. 5 al Legii din 1 Aprilie 1933.....	192
[313] Contract de locațiune (arendă); încetarea lui; neopozabilitatea lui în caz de neintabulare în cartea funduară. Posesiunea de fapt urmată de posesiunea de drept exercitată de cătră Stat prin C.F.R Căi ferate. Cărți funciare centrale. Obligațiune cu condițiune; efectele îndeplinirei condițiunii; actele încheiate de către titular în epoca intermediară înainte de îndeplinirea condițiunei. Acțiune de repoziție sumară (reintegrare); durata valabilității; acțiune pentru posesiune.	195
[314] Intabulare. Radiere. Cum se fac?	200
Interdicția de înstreinare, prevăzută în legea din 1921. Consecințele cu privire la interdicția de înstreinare din actul intabulat.....	200
[315] Ipoteca, nu este act solemn. Procura pentru încheerea ei, nu trebuie să fie notarială, afară de cazul când e constituită de unul din soți pentru celalalt. Lipsa ei face actul anulabil. Confirmare.....	201
[316] Carte funduară. Ardeal. Imobil. Executare silită. Momentul când dreptul de proprietate trece în persoana adjudecatarului. (Art. 180, 182, 187 leg. execuțională).	202
[317] Reclamantul nu poate cere față de proprietarul tabular posesiunea până nu atacă și dreptul de proprietate al acestuia. Posesiune. Contestarea dreptului de proprietate.	204
[318] Interdicție de înstrăinare și grevare. Interdicția de înstrăinare provenind din lege și ridicată tot pe cale legală devine inoperantă. Potrivit disp. cărții funduare radierea unei intabulări făcută la cerere și în baza convenției părților, nu se poate face fără declarațiunea celui îndreptățit a'și da învoirea pentru radiere.	205
[319] Legea lichidării datoriilor agricole și urbane. Cerere pentru desființarea actelor de urmărire, inclusiv licitațiunea ținută asupra imobilelor debitorului urmărit, pe baza art. 68 legea lichidării datoriilor.	206
[320] Radierea dreptului de proprietate. Art. 148 Reg. C. F. Act redactat de notar comunal. Calitatea părților. Art. 70 alin. 4 din legea corpului de avocați.	207

[321] Ardeal. Executare silită imobiliară. Terminarea urmăririi (Art. 291. reglem. dat. agricole și urbane din 1938).	209
[322] Deși art. 480 Cca. prevede intabularea dreptului de servitute în cartea funduară, însă aceasta numai în scopul să se înființeze un drept real, absolut, opozabil erga omnes, însă articolul menționat nu împiedecă pe acela care posedă un titlu just pentru dobândirea dreptului de servitute, să-l valorifice pe cale judiciară față de cel obligat a tolera acest drept de servitute.	218
[323] Proprietate. Dobândirea ei prin licitațiune publică în dreptul local. Soluție.	219
[324] Acțiune în revendicare imobiliară. Acela, care a dobândit în mod valabil un imobil, - chiar dacă nu ar fi fost trecut încă în cartea funduară, - poate intenta acțiunea în revendicare a imobilului, spre a scoate imobilul urmărit între timp de un creditor, de sub consecințele juridice ale execuțiunii silitite. Art. 168 al legii LX.1881. Rațiune? Buna credință. Principiul publicității cărților funduare. Proprietar neintabulat.	224
[325] Radierea dreptului de proprietate. Art. 148 Reg. C. F. Act redactat de notar comunal. Calitatea părților. Art. 70 alin. 4 din legea corpului de avocați.	226
[326] Radiere. Actele de orice natură și încheiate de oricine - referitoare la bunurile comunelor din ținuturile alipite Regatului României prin hotărârea dela Alba-Iulia din 1 XII. 1918 st. n. - pentru desăvârșirea sau înscrierea cărora în c. f., era nevoie de aprobarea guvernului ungar și în genere a autorităților superioare, - sunt și rămân nule de drept și de fapt, dacă: a) aprobarea nu s'a dat deloc, b) s'a dat după 1 XII. 1918 st. n. sau c) dată chiar anterior, intabularea nu s'a efectuat până la 1 XII. 1918 st. n.	228
[327] Proprietate imobiliară. Potrivit art. 425 comb. cu art. 431 din Cod. civ. austr., pentru a obține proprietatea se pretinde ca proprietarul să aibă un titlu legal al dobândirii, precum și să justifice modul de achiziție al bunurilor imobiliare, care constă în înscrierea proprietății în registrele publice. Pentru a dobândi proprietatea deplină imobiliară este deajuns înscrierea în cartea funduară și nu e nevoie de punerea în posesiune a proprietarului.	235
[328] Cărți funduare. Ipotecă înscrisă. Desființare. Nu este suficientă numai achitarea ipotecii, trebuie cerută și radierea actului de creanță din cartea funduară.	236
[329] Cărți funduare. Mențiuni în. Pe ce bază se pot obține. Aplicațiune. art. 61 legea funciară.	237
[330] Cărți funduare. Inscripție ipotecară în dolari. Cerere de a fi transformată în lei. Este necesar consimțământul ambelor părți pentru modificarea înscrierii. Cererile de C. F. se rezolvă pe baza actelor anexate. Aceste acte pot fi și sub semnătură particulară și acte publice. (Art. 81, 84 și 127, reg. c. f.).....	238
[331] Notarea din oficiu în cartea funduară a procedurii de asanare după legea din 1932. Caracterul ei. Legea fiind abrogată, debitorul poate cere, singur, ștergerea notării.	239
[332] Lichidarea datoriilor. Ardeal. Imobil vândut prin licitație publică. Momentul din care proprietatea trece asupra judecatorului. Aplicațiune față de disp. legilor de asanare din 1932, 1933 și 1934. Carte funduară. Dacă e necesară intabularea. (Art. 170, 178, 179, 180 și 181 leg. execut. Ard. și art. 14 și 15 leg. lichid. dat.).....	240
[333] Lichidarea datoriilor (Lege). Ardeal. Imobil vândut la licitație publică. Iese din patrimoniul debitorului din momentul în care licitația a rămas definitivă. Nu se cere intabularea lui în c. f. (art. 68, 69, 15 legea lichid. datoriilor; art. 170, 178, 180 și urm. legea execuțională ard.).....	244

[334] Bucovina. Apel. Modificarea acțiunii în fața instanței superioare. Inadmisibilitate. (Art. 483 pr. civ. buc.).....	247
Bucovina. Proprietate imobiliară. Transfer. Intabulare în cartea funduară. Distrugerea registrului funduar. Imposibilitate de transcriere. Nu se poate cere rezilierea vânzării pentru acest motiv. (Art. 431 c. civ. buc.).....	247
[335] Carte funduară. Ardeal. Drepturi reale. Neînsciere în C. F. Existența titlului de drept. Părți contractante. Stabilirea situațiunii în C. F. pe baza titlului.	250
[336] Neconstituționalitate. Motive cari au format obiectul recursului în fond și s'a dat o decizie cu caracter de autoritate de lucru judecat. Nu mai pot fi puse în discuție în recursul în neconstituționalitate. Drept privat maghiar. Dreptul de proprietate imobiliară. Definitivare numai prin intabulare în cartea funduară. Art. 17 din Constituția dela 1923. Legea interpretativă din 1937 a legii agrare din Transilvania. Art. 47. Nu violează art. 12 și 40 din Constituție. Art. 47 din Legea interpretativă. Nu are caracter constituțional ca art. 16 din legea agrară din Transilvania. Art. 131 din Constituția dela 1923.....	252
[337] Constituționalitate. Decret-Lege din 1 februarie 1919. Bunuri aflate pe teritoriile unite Vechiului Regat. Atribuirea lor prin Tratatul de la Trianon din 1920, Statului Român. Înstrăinarea lor. Nulitate. Admisibilitate. (Art. 191, 232, Tratatul dela Trianon; art. 43 reg. privit. la regul. războiului de uscat). Proprietate. Dreptul privat maghiar. Mijlocul de dobândire este tradițiunea. Formalități.	263
[338] Lichidarea datoriilor (Lege). Ardeal. Mențiuni făcute în cartea funduară. Radiere. Competența Tribunalului de a o ordona. (Art. 26 și 27 legea lichidării datoriilor din 1934). Lichidarea datoriilor (Lege). Creditori posteriori depunerii legii în Parlament. Dreptul lor în cazul vânzării imobilelor debitorilor. (Art. 28 legea lichidării datoriilor din 1934).....	267
[339] Regim tabular. În conflictul între proprietatea tabulară și cea faptică primează dreptul înscris în registrul funciar. Principiul de publica fides a tabulei (§ 1500 cod. civ. austr.).	269
[340] Posesiune de fapt. Dreptul de proprietate al posesorului de fapt, trebuie să aibă la bază un act original, emanând dela proprietarul tabular, însă impropriu pentru intabulare, deci un act valabil între părțile contractante, în nici un caz un act nul de drept și lipsit de efecte.....	271
[341] Elemente. Cauză și motiv. Drept de proprietate constatat. Intabulare. Simplu mijloc de dovadă. Identitate de cauză.	273
[342] Dreptul privat maghiar. Proprietate imobiliară. Se dobândește numai prin înscrierea dreptului în cartea funduară. Numai dela data acestei înscrieri dreptul este garantat de Constituție. Aplicațiune.	274
[343] Ardeal. Carte funduară. Intabulare. Radierea ei. Proces având de obiect transferul unei proprietăți, în baza dreptului de răscumpărare. Cerere de notarea acestui proces în cartea funduară. Inadmisibilitate (Art. 148 regulamentul cărților funduare).	275
[344] Pacte nupțiale. Pacte succesoriale. Deosebiri. Condițiuni de formă. Lipsa clauzei de intabulare a unui uzufruct și a unor servituți. Consecințe. Art. 1217 și 1249 c. civ. austriac. Legea VII din 1866 și legea XVI din 1876.....	278
[345] Ardeal. Carte Funduară. Clausula intabulandi. Obligația de a fi menționată expres în act. Aplicațiune. (Art. 81 regulamentul cărților funduare).	279
[346] Carte funciară. Drept tabular nu se poate dobândi decât în baza învoirei antecesorului tabular. Art. 71 din regulament. Coachiziție conjugală. Dreptul de coachiziție nu se poate întinde asupra averii câștigate după întreruperea conviețuirii nici atunci dacă la întreruperea conviețuirii este vinovat soțul conjugal achizitor.	282

[347] Intabulare posterioară. Momentul transmiterii proprietății. Data intabulării. Trecerea imobilului în patrimoniul statului (Art. 424, 425, 431 C. civ. ard.; art. 19 d.-l. nr. 313 din 13 Ianuarie 1942; d.-l. nr. 842 din 28 Martie 1941).	283
[348] Ardeal. Carte funciară. Înscrisiere. Zonă militară. Contract cu dată anterioară decretului pentru extinderea zonelor militare (Art. 16 d.-l. nr. 712 din 16 Dec. 1938 pt. crearea zonelor militare modif. prin L. nr. 279 din 2 Aprilie 1942). Instituirea unor interdicții după încheierea actului, anterior intabulării. Refuzul înscrierii.	284
[349] Ardeal. Carte funduară. Proprietatea unui imobil transmisă prin efectul legii. Intabulare. Nu este necesar un document deosebit apt pentru intabulare. (Art. 67 regulamentul Cărții funduare).	286
[350] Ardeal. Primărie. Plan de parcelare. Deschidere de stradă. Decizie. Act administrativ de autoritate. Drept de proprietate. Transferare. Intabulare. Condițiuni (Art. 146 L. adm. din 1938; art. 81, 84 reg. cărților funciare).	288
[351] Locațiune. Indiviziune. Coproprietari. Contract încheiat de un singur coproprietar. Confuziune. Obligație de garanție. Rezilierea contractului. Respingerea acțiunii. (Art. 1420, 1441 c. civ.)	291
[352] Ardeal. Vânzare. Consimțământ. Transmitere de proprietate. Valabilitate între părți. Intabulare. Opozabilitate față de terți. (Art. 431 c. civ. ard.)	295
[353] Carte funciară. Contract de donațiune încheiat între soți în anul 1935, transcris în cartea funciară. Extinderea legislației. Cerere înaintată de soțul donator instanței de carte funduară prin care revocă donațiunea în baza legilor extinse. Respingere. Art. 27 legea ext., art. 946 c. civ. austr., art. 937 c. civ. rom.	295
[354] Hotărâre. Revocare donație. Executare în fapt. Renunțare ulterioară. Echivalează cu o nouă transmisiune. Efecte.	296
[355] Efectele înscrisului semnat în alb de vânzător.	299
[356] Superficie. Intabulare. Radiere.	301
[357] Ieșire din indiviziune. Intabulare.	303
[358] Dobândirea dreptului real. Persoană care nu apare ca proprietar de carte funciară.	303
[359] Acțiune în constatare. Titlul de proprietate.	304
[360] Lipsa înscrierii. Opozabilitate.	304
[361] Act sub semnătură privată, neînscris în cartea funciară.	305
[362] Anteccontract de vânzare-cumpărare. Neintabulare. Consecințe.	305
[363] Citarea proprietarilor tabulari. Lipsă proprietari tabulari. Inopozabilitate. Imprescriptibilitatea acțiunii în rectificare. Rea credință.	306
[364] Drept de superficie. Dobândire. Regim de carte funciară.	306
[365] Drept real. Neintabularea în cartea funciară.	306
[366] Proprietate extratabulară. Lipsa înscrierii. Nu poate fi opusă celeilalte părți contractante, și nici de un soț celuilalt soț.	307
[367] Drepturi extratabulare.	307
[368] Dovada proprietății în regim de carte funduară.	308
[369] Ipotecă. Rezoluțiunea contractului de dobândire a imobilului, ulterior constituirii ipotecii. Efecte.	309
[370] Rectificarea cărții funciare. Expropriere. Lipsa calității procesuale active. Promitenți cumpărători.	310
[371] Schimb. Transferul proprietății.	311
[372] Înscrisiere. Principiului relativității.	311
[373] Ipotecă. Stingerea. Radierea din cartea funciară.	312

Art. 886 Cod civil - Modificarea drepturilor reale asupra imobilelor.....314

Art. 887 Cod civil - Dobândirea unor drepturi reale fără înscriere314

Jurisprudență:

[374] Renunțare la dreptul de moștenire. Față de cine trebuie ea făcută.....315

[375] Procedură succesorală terminată la instanța succesiunii. Succesiunea predată pe baza unui testament. Anularea ulterioară a testamentului prin proces separat. Dacă succesorii legali recunoscuți în acest proces, trebuie să facă proces separat pentru anularea deciziei anterioare de predarea succesiunii și pentru radierea dreptului de proprietate în cartea funduară. Soluție negativă. (Art. 88 din legea XVI: 1894, procedura de moștenire).319

[376] Vânzare imobiliară prin licitație publică. Cumpărător. Netranscrierea dreptului său în cartea funduară. Dacă atrage restabilirea dreptului proprietarului funduar pierdut anterior prin licitație. Art. 182 și 183 din Legea LX din 1881, în vigoare în Transilvania.....320

[377] Acte de proprietate netrecute în cărțile funciare. Contestarea proprietății înaintea instanței. Dreptul instanței de a stabili cine este proprietarul.....321

[378] Donație pentru caz de moarte. Intabulare. Nu se poate face decât după procedura lăsamîntară.322

[379] Bucovina. „Actio familiae erciscundae”. Condițiuni.....323

Bucovina. Acțiune de eșire din indiviziune. Numai copărtașul înscris în registrul fonciar o poate exercita. (Art. 431, 829 și 841 c. c. b.)323

[380] Eșire din indiviziune. Cine poate să o ceară. (par. 1, 830 c. civ.) Succesorul universal o poate cere înainte de înscrierea dreptului său în cf. (par. 635, 547 c. civ).....324

[381] Ardeal. Revendicare. Condițiuni. Titlu. Succesiune neregulată. Inexistență. Prescripție extinctivă. Neuz. Inaplicabilitate. Uzucapiune.326

[382] Legea agrară. Ardeal. Intabulare. Terenuri expropriabile. Indisponibilitate. Cum trebuie înțeleasă. (Art. 3 leg. agr. pt. Ard.).331

[383] Expropriere agrară făcută sub condițiunea de a se da expropriatului un alt teren în schimb. Aplicațiunea § 14 alin. 2 din legea agrară pentru Transilvania. Intabularea terenului expropriat în favoarea Statului, înainte de a se fi executat schimbul. Admisibilitate. §§ 14 și 80 din Legea agrară pentru Transilvania.332

[384] Ardeal. Carte funduară. Intabulare. Condițiuni. Legea agrară. Terenuri supuse expropriării. Înstrăinarea lor de către proprietar. Valabilitate. Cerere de intabulare. Admisibilitate. (Art. 71 Regul. cărți fund.; art. 3 leg. agrară).334

[385] Aluviune. Cum se poate înscrie în cărțile funduare?335
§§ 69 și 70 din ord. Minist. de Justiție ungar nr. 24366/1893, dată pentru executarea legii 29/1892.335

[386] Contestație la executare. Imobil vândut la licitație publică. Deținător. Nechemarea lui la instanța de urmărire. Drepturi. Consecințe. (Art. 509 și 568 pr. civilă). Erede aparent. Eroare cu privire la drepturile acestuia. Chestie de fapt. Aprecierea suverană a instanței de fond. Cărți funciare. Basarabia. Înscrierea unei mutațiuni de proprietate. Ce constituie această înscriere.337

[387] Substituțiune vulgară este dispozițiunea testamentară în virtutea căreia o persoană numită substituit sau posterede, devine moștenitor în cazul când o persoană numită ca erede, nu vrea sau nu poate deveni erede, de unde rezultă, că spre deosebire de substituțiunea fideicomisară, unde moștenesc pe rând atât instituitul, cât și substituitul, în substituție vulgară, substituitul devine erede, numai

dacă instituitul nu vrea, sau nu poate moșteni. Posteredele, ca și eredele, este moștenitorul testatorului, iar nu al primului erede.	340
[388] Cărți funduare. Succesiune. Creditori personali ai defunctului. Creditori personali ai moștenitorilor. Creanțe ipotecare. Asigurarea lor prin prenotare. Creditorii defunctului au prioritate față de creditorii moștenitorilor, cât timp dreptul de proprietate al acestora n'a fost intabulat.....	342
[389] Cărți fonduare. Expropriere agrară în favoarea Statului Chestiunea de a se ști dacă imobilele din discuțiune au fost bine sau nu expropriate, nu poate fi cercetată de către instanța cărților funduare.	343
Hotărârea de expropriere poate servi ca document în sensul § 84 din reg. c. f. pe care se sprijine o cerere de intabulare.....	343
[390] Succesiune. Imobil rural. Moștenitor strein. Prohibițiunea din art. 18 din Constituție. Când se impune vânzarea prin licitație publică. § 14 și 22 din legea ardeleană XVI din 1894. Numirea unui curator până la vânzare. Sesizarea Ministerului de Agricultură prin o altă secție a judecătoriei decât Secția Cărții Funduare, spre a exercita dreptul de preempțiune este valabilă. Art. 47 din legea agrară din Ardeal. Suspendarea predării averii mobiliare și imobiliare urbane până la lichidarea, situațiunei juridice a averii imobiliare rurale.	344
[391] Legea conversiunei. Legea de execuție din Ardeal. Dacă vânzarea prin licitație publică este perfectă, după pronunțarea adjudecărei și depunerea prețului, fără să se fi făcut intabularea imobilului pe numele adjudecatarului. Soluție afirmativă. Art. 170 și 178 din legea de execuție ardeleană. Dacă debitorul mai poate cere desființarea formelor de urmărire invocând beneficiul legii conversiunei. Art. 15 alin. II din Lege.	348
[392] Dreptul vidual intabulat în cartea funduară, în favorul văduvei decedatului. Se pierde și încetează, atunci când văduva a intrat într'un raport de concubinaj, după moartea soțului, devenind astfel nedemnă. Nedemnitare viduală. Paragr. 330.	
[393] Agrară. Expropriere. Intabularea dreptului de proprietate. Condițiune. Dovada consemnării prețului (Art. 108 reg. legii agrare pentru Transilvania din 1921, regul. din 1922).	353
[394] Debitor urban din Ardeal. Conversiune. Invocarea beneficiului legii. Cerere de desființarea urmăririi. Imobil vândut la licitație publică. Trece în proprietatea adjudecatarului din momentul rămânerii definitive a licitației. Dreptul adjudecatarului necondiționat de intabularea imobilului în cartea funduară.	355
[395] Lichidarea datoriilor (Lege). Ardeal. Act de înstrăinare sau grevare a unui imobil. Înscrierea lui în cartea funduară. Certificatul de mențiuni. Nu se cere pentru intabularea partajului. (Art. 22, 23 legea lichidării datoriilor).	356
[396] Timbru. Succesiune. Deciziuni de ieșire din indiviziune. Deciziuni de predarea moștenirii. Taxe succesoriale. (Art. 67 legea timbrului). Recurs. Susțineri noi. Inadmisibilitate.	357
Succesiune. Acceptare. Dacă succesorul poate cere ieșirea din indiviziune înainte de înscrierea dreptului său în registrul funciar. (Art. 431, 547, 890 c. civ. buc.).	357
[397] Ardeal. Reformă agrară. Expropriere. Partaj. Drept de proprietate recunoscut anterior exproprierii. Nu se poate pretinde, un drept real asupra terenului expropriat, căzut în lotul unei părți prin partaj, ci numai un drept la contravaloare. (Art. 87 și 90 legea agrară pentru Transilvania; art. 369 și 372 c. civ. austriac).	363
Ardeal. Reformă agrară. Expropriere. Hotărâri date într'un proces de ieșire din indiviziune anterior exproprierii. Nu duc la nulitatea hotărârilor instanțelor agrare și nici a intabulării lor în c. f. (Art. 87, 90 și 112 legea agrară pentru Transilvania).	363
[398] Litispendență. Condițiuni. Art. 232 și 233 c. civ. bucovinean.	367

Terenuri expropriate de Stat. Intabulare. Nu este necesară. Art. 425 și 431 c. civ. bucovinean. Stat. Teren expropriat. Facultate, nu obligațiune, de a vinde din aceste terenuri pentru instalațiuni industriale. Legea pentru încurajarea industriei din 1912.....	367
[399] Ardeal. Urmărire imobiliară. Licitație publică. Rămânere definitivă prin nefacerea contestației Conversiune. Nu poate fi agricolă și urbană. Revocarea ei invocată pe calea contestației la intabulare. (Art. 170, 178, 179, 180, 181 și 180 legea de execuție din Ardeal).....	371
[400] Ardeal. Proprietate imobiliară. Cărți funciare. Transfer fără inscripție fundară. Admisibilitate (Art. 431 c. civ. a.; art. 21 normele provizorii; art. 170-182 l. exec.).....	372
[401] Naționalizare.....	374
[402] Partaj. Acțiune. Intabulare prealabilă.	375
[403] Servitute. Succesiunea legilor în timp. Drept local. Uzucapiune.	377
[404] Dobândirea drepturilor reale. Vânzare silită.	379
[405] Drepturi reale extratabulare.....	379
[406] Patrimoniul statului. Naționalizare. Inalienabilitatea. Imprescriptibilitatea. Uzucapiune.	380
[407] Proprietate extratabulară. Transmitere către moștenitori.	380
[408] Intrarea în posesiunea. Act de înstrăinare. Transmiterea dreptului.....	380
[409] Înscrierea în cartea funciară. Mod de dobândire Împroprietărire.....	381
[410] Uzucapiune. Cazuri.	381
[411] Rectificarea cf. Cooperativizare.....	381
[412] Ieșire din indiviziune. Comoștenitori.	382
[413] Revendicare. Carte funciară. Proba proprietății.	383
[414] Proprietate extratabulară.	383
[415] Succesiune. Uzucapiune. Egalitate în drepturi. Opozabilitate. Legea nr. 7/1996, art. 26 alin. (1) teza întâi. Constituționalitate.	386
[416] Expropriere. Înscrierea în cartea funciară. Legea nr. 7/1996, art. 26 alin. (2). Constituționalitate.....	390
Art. 888. Cod civil - Condiții de înscriere.....	395
Art. 889. Cod civil - Renunțarea la dreptul de proprietate.....	395
Art. 890. Cod civil - Data producerii efectelor înscrierilor.....	395
[417] Admisibilitatea unei cereri de intabulare. § 93 din legea funciară. Conform §-lui 93 din legea fonciară, pentru judecarea admisibilității unei cereri, în tot cazul este hotărâtor momentul în care a intrat aceea cerere la instanța fonciară. Momentul înregistrării cerere la instanța fonciară.	397
[418] Executări. Carte funduară. Înscrierea drepturilor de proprietate reglementate. Principiul priorității.....	398
[419] Regulamentul de executare. Creanțe condiționale. Cum se consideră astfel de creanțe în tabloul de distribuire, paragraful 220, 221 al regul. de executare austriac.	399
[420] Bucovina. Carte funduară. Înscriere. Prioritate. Mențiunea interzicerii vânzării și grevării. Dacă partea urmărită poate totuș să dispună asupra imobilului. Soluție afirmativă. (Principiile cărții funduare și § 384 proc. de execuție).	400

- [421] Intabulare execuțională. Când are valoare? Materie de faliment. Intabularea în cf. este valabilă, chiar dacă este făcută după declararea în stare de faliment a debitorului, dacă însă cererea a sosit la autoritatea cf. mai înainte de începerea efectului declarării falimentului. Rangul cererii. Data înregistrării petiției.....402
- Autoritatea cf. este datoare să rezolve recercarea primită în conformitate cu starea din cf. existentă în momentul primirii recercării, indiferent de data rezolvărei și de starea din cf. dela această din urmă dată.402
- [422] Legea de urmărire. Creanța Statului provenită din impozite de orice fel are privilegiu și fără a fi înscrisă în cartea funduară. Art. 24 din legea de urmărire a abrogat art. 189 din legea de execuție, dar nu poate prejudicia pe acei creditori ipotecari, ale căror creanțe au fost intabulate anterior promulgării legii de urmărire care nu are putere retroactivă.404
- [423] Rangul în cartea funduară. Cum se obține? Ce se poate primi ca garanție pentru acoperirea creanței urmăritorului? § 61 din regulamentul cărților funduare, § 127 proc. civ., § 44 din legea LIV 1912.406
- [424] Recercarea unei judecătorii ca autoritate de carte funduară pentru intabularea dreptului de zălog execuțional.407
- [425] Ardeal. Ipoteci. Prenotare în cartea funduară. Determinarea rangului. Conexare. Condițiuni. (Art. 61 Regul. cărți fund.).409
- [426] Legea cererii de intabulare al unui act de vindere cumpărare fără plata impositului de timbru. Efectul are față de terți. Art. 35 și 41 din Legea timbrului. Neopozabilitate. Imposate asupra imobilului. Privilegiul real ce are statul pentru urmărirea lor (art. 24 din legea de urmărire, art. 26 și 41 din legea timbrului).411
- [427] Ardeal. Timbru. Cerere de intabulare. Timbrare insuficientă. Completarea timbrului ulterior. Efecte produse din momentul achitării taxelor. (Art. 35 legea timbrului).....414
- [428] Ardeal. Ipotecă. Prenotare. Radiere. Drept de preferință cîștigat înaintea introducerii cererii de concordat. Concordat preventiv. Omologare. Hotărîre definitivă. Drept de preferință. Încetarea lui în momentul acordării concordatului. (Art. 21 alin. II, L. concord. prev.).....416
- [429] Intabulare. Transcripțiune. Înscierea dreptului de proprietate în cartea funduară. (V. Regat în registrele de transcripții). Obligativitatea timbrării și a plății impozitului proporțional chiar dela data formării actului. Impozit proporțional. Timbru. Neplata lui. Inadmisibilitatea înscrierii (intabulării) dreptului de proprietate dela data prezentării actului. Admisibilitatea înscrierii numai dela data achitării impozitului proporțional. (Art. 36 și 35 leg. Timbrului. Art. 142, 68 și 81 Regulament c. f.). Acte noi în căile de atac. Inadmisibilitate.....419
- [430] Ardeal. Carte funduară. Intabulare. Cerere admisă în totul. Omisiune de a se intabula o parte din porțiunile de teren prevăzute în cerere. O nouă cerere de intabulare. Admisibilitate. De când produce efecte. Dela data primei cereri.421
- [431] Carte fonduară. Inscripțiune. Efect. De când începe să curgă efectul ei. (Art. 51 regul. cărți. fund.).422
- [432] Cerere pentru notarea în cartea funduară a punerii în curs a procesului pentru stingerea comunități. Cerere netimbrată. Notarea ei în C. F., așa netimbrată, pentru asigurarea rangului.....424
- [433] Cărți funduare. Inscripțiuni în C. F. Au efect dela data înregistrării cererii la instanța de C. F. și în ordinea sosirii la biroul registraturii.....425
- [434] Cerere de defalcare și înființare de nouă carte funduară relativă la imobile rurale. Condiția cerută de a se face dovadă că solicitantul este român. Art. 18 din Constituție. Ne facerea acestei dovezi conduce la respingerea cererii. Noua cerere

cu dovadă că imobilul nu mai este rural ci urban. Înălțurarea condiției ca solicitantul să fie român. Importanța deosebirii, și întârzierii de a se face proba din punct de vedere al rangului înscrierii. Lipsa de corelație între prima cerere și cea de a doua. Art. 61 Reg. C. F.....	427
[435] Cărți funduare. Cererea pentru intabularea dreptului de ipotecă. Taxe de timbru. Taxele cărților fundare. Lipsa acestor taxe. Rangul intabulării. Cererea pentru intabularea dreptului de ipotecă, își poate produce efectul numai din momentul achitării taxelor de timbru, prevăzute pentru asemenea cereri. Dispozițiunile § 41 din legea timbrului, privitoare la efectul retroactiv al depunerii taxelor îndoite de timbru, nu își au aplicațiune pentru cererile de înscriere a ipotecei.....	428
Pentru neplata taxelor fondului de cărți funduare, nu sunt prevăzute sancțiuni, ca pentru neplata taxelor de timbru. § 4 par. 1 și § 5 par. 7, - § 35, 41 alin. 4 din legea timbrului.....	428
[436] Licitație imobiliară. Întocmirea tabloului creditorilor. Stabilirea rangului creanțelor ipotecare. În cazul când excepțiunile referitoare la rang nu se pot rezolva în baza cărții funduare, atunci una dintre părțile cu interese contrare se va îndruma pe calea procesului. §§ 190 și 196 din legea execuțională.	430
[437] Ipotecă. Creditori ipotecari. Dreptul creditorilor de rang posterior de a oferi celor anteriori valoarea creanței lor și a intra în drepturile acestora. Condiții. Preluare rang.	432
[438] Ardeal. Cărți funduare. Succesiune. Asigurarea creanțelor ipotecare ale creditorilor defunctului și ale creditorilor personali ai moștenitorilor. Prioritatea unora față de ceilalți cât timp aceștia nu și-au intabulat dreptul de proprietate.....	432
[439] Omisiunea radierii notării respingerii intabulării unui drept de ipotecă în c. f. Noua cerere pentru intabularea aceluiaș drept. Rang. Comunicarea hotărârilor instanței de c. f. Apel în materie de c. f.....	433
[440] Cerere de prenotare. Act insuficient timbrat. Rangul cererii de prenotare. Este dela data justificării plății timbrului (Art. 127, 129 Reg. C. F.; art. 35 leg. timbrului).....	436
[441] Serierea creanțelor se face în ordinea înscrierii în cartea funduară, chiar și în cazul când cererea pentru intabularea dreptului de ipotecă al intimatului a fost înregistrată cu mult mai înainte de ce creanța recurentului a fost înscrisă în cartea funduară, dar din omisiunea săvârșită de biroul cărții funduare de a nota pe foaia respectivă cu creionul cererea în ordinea prezentării pentru conservarea rangului, înscrierea dreptului de ipotecă s'a efectua pentru intimat, după rangul înscris al recurteii.	438
[442] Înstrăinare. Constituire drepturi reale. Neînscrierea în cartea funciară. Drepturi reale extratabulare.	441
Art. 891 Cod civil - Conflictul dintre terții dobânditori de la un autor comun	441
[443] Responsabilitatea vânzătorului în caz când a vândut (înstrăinat) imobilul de două ori.	442
[444] Proprietate imobiliară. Cărți funduare. Vânzare. Evicțiune. Revizuire.....	442
[445] Proprietate imobiliară. Înstrăinarea ei la doi cumpărători deosebiți. Se respectă dreptul celui care și-a intabulat mai întâi dreptul de proprietate.	443
[446] Bucovina. Imobile. Înstrăinare la două persoane. Cui i se cuvine bunul. Când dobânditorul tabular nu este scutit de evicțiune. Cunoștința despre o înstrăinare prealabilă către o altă persoană. (Art. 440 cod. civ. buc.).....	443

[447] Ardeal. Revendicare. Acțiune. Carte funciară. Titlu înscris. Titlu neînscris. Conflict. Transmiterea proprietății imobiliare. Intabulare în cartea funciară (Art. 418, 425, 431, 440 c. civ. a.).....	445
Art. 892 Cod civil. Situația tertului dobânditor de rea-credință	446
[448] Dobândirea proprietății imobiliare. Principiul publicității registrelor fonciare. § 440 c. civ. buc.	446
[449] Achizițiunea imobilelor cu rea credință. Achizitorul de rea credință nu poate cu succes invoca în favoarea sa publicitatea cărții fonduale deoarece cartea fonduală numai proprietatea câștigată cu bună credință o apără.	448
[450] Bucovina. Registru funciar. Efectul intabulării, în caz de vânzare a unui imobil la două persoane. Art. 440 c. civ. Bucovina. În lipsă de intabulare, depunerea la instanță a actului de înstrăinare nu echivalează cu intabularea. Dol. Consecința dolului exercitat față de adversar.	460
[451] Achizițiunea dreptului de proprietate. Titlul și modul de achiziție. Contract real. Contract abstract. Contract causal. Principiul contractului causal în dreptul austriac. Contractul real în jurisprudență. Modurile de achizițiune a proprietății. Achizițiunea dreptului de proprietate asupra imobilelor prin înscriere în cartea fonduară. Contract de transmisiunea proprietății încheiat cu rea credință. Vânzare de două ori a imobilului. Înscriere eronată în cartea fonduară. Vigoarea stipulațiunilor verbale contrare cu convențiunea cuprinsă în document scris.	462
[452] Bucovina. Probe. Repetarea și completarea lor în apel. (§ 488 pr. civ. buc.) Imobil. Transmisiune succesivă la două persoane diferite. Dobânditor subsecvent de rea credință. Daune către primul subdobânditor. În ce constau? (§ 1323 și 440 c.civ.buc.).....	480
[453] Contract perfect sau <i>pactum de contrahendo</i> ? Înstrăinarea aceluiași imobil la două persoane deosebite. Achizitorul de rea credință nu se poate prevala de dispoziția art. 440 C.c.a.....	484
[454] Imobile. Vânzare succesivă la mai multe persoane. Notarea în registrele funciare stabilește dreptul de proprietate. Înscrierea în registrele funciare. Rea credință.	486
[455] Ardeal. Vânzare. Elemente substanțiale. Modalitate, termen, condiție. Transcriere. Element substanțial. Preferință.....	487
[456] Inscripțiunile tabulare obținute cu rea credință nu conferă titlu de proprietate valabil.....	491
[457] Transmisiunea unui imobil la două persoane. Achizitor de bună și de rea credință. Proprietarul tabular este apărat în drepturile sale numai dacă este achizitor de bună credință.	492
[458] Contract de vânzare și cumpărare. Cedarea aceluiaș imobil la două persoane diferite. Art. 440 Cca. Reaua credință a cumpărătorului al doilea. Art. 442 și 1500 Cca. Numai achizitorul de bună credință poate să invoace protecția cărților funduare. Prestație tabulară.	492
[459] Dacă acelaș bun a fost cedat la două persoane deosebite, i se cuvine acelaia, care a cerut mai întâi intabularea, acela însă care a dobândit dreptul cu rea credință nu poate invoca în favoarea sa această normă de drept, pentrucă cartea funduară apără numai drepturile dobândite cu bună credință. Cel care a dobândit proprietatea cu titlu gratuit, sau este membru de familie al vânzătorului este asimilat proprietarului de rea credință în cece privește obligațiunea de a	

ceda primului cumpărător, deci nu este o terță persoană acoperită prin încrederea în cartea funduară.....	494
[460] Acțiune de radiere pornită de succesorul cu titlu particular. Art. 150 din Regl. de c. f. Dublă vânzare imobiliară. Conflict între achizitori de bunuri nemisțătoare, care dețin drepturile lor dela acelaș autor. Terții achizitori de bună credință. Apărarea titlului de drept. Succesorii singulari, „proprio iure” pot intenta acțiune de radiere numai dacă în timpul intabulărei atacabile aveau drepturi înscrise în cf. cari drepturi sunt vătămăte prin aceea intabulare. Instituțiunea c. f. prin protecțiunea ce o acordă terților achizitori de bună credință, răstoarnă principiul „nemo plus juris in alium transfere potest quam ipso habet”. Între doi achizitori de drepturi reale supuse publicității, asupra aceluiaș imobil și dela acelaș autor, este de preferat nu acela care a făcut primul achizițiunea, ci acela care și-a transcris mai întâi titlul.	496
[461] Achizițiunea imobilelor. În cazul vânzării unui imobil de două ori, dreptul de proprietate prin înscriere în cartea funduară, numai cu bună credință se poate câștiga, pentru că starea cărții funduare numai pe cumpărătorul de bună credință îl apăra.	500
[462] Ardeal. Vânzare. Imobil vândut la doi cumpărători. Reaua-credință a cumpărătorului care a intabulat. Nevalabilitatea cumpărării. (Art. 440 cod. civ. austriac).	501
[463] Ardeal. Vânzare succesivă. Imobil vândut la doi cumpărători. Carte funciară. Intabulare. Reaua credință a cumpărătorului care a intabulat. Nevalabilitatea intabulării. Înstrăinare imobiliară. Necesitatea unui act scris. Chestiuni de ridicat la instanța de fond. Reforma agrară. Nulitatea înstrăinărilor neaprobrate. Efect numai în raport cu aplicarea legii de expropriere (art. 440 c. civ. austr.; ordonanța ungară nr. 4420 din 1918; Ordonanțele nr. 1149 și 1950 din 1919 ale Consiliului dirigent; art. 3, 4 L. p. reforma agrară din Transilvania; art. 3 reg. din 4 Nov. 1921 al legii p. reforma agrară din Transilvania).	504
[464] Cartea funduară. Cumpărător al unui imobil înscris în cartea funduară pe numele vânzătorului. Bună credință. Acțiunea vânzătorului față de un posesor. Discuțiunea titlurilor. Prioritate. Acțiunea în justiție nu se poate face fără mandat din partea titularului dreptului.	510
[465] Acțiune de radiere. Nevalabilitatea ab origine. Dublă înstrăinare. Prescripție. Comunicarea încheierii de intabulare. Rea credință.	513
[466] Revendicare. Sistemul de publicitate prin cărți funciare. Două cărți funciare individuale deschise pentru același apartament.	516
Art. 893 Cod civil. Persoanele împotriva cărora se poate face înscrierea drepturilor tabulare	518
[467] Răspundabilitatea vânzătorului imobilului în privința că dreptul de proprietate se poate intabula.....	519
[468] Dacă imobilul nu-i intabulat în cartea funduară pe numele vânzătorului.	520
[469] Carte funduară. Respingerea cererii de intabulațiune cu toate că Consiliul Dirigent a aprobat contractul de vânzare. Dublă înstrăinare. Înstrăinătorul nu mai este cel intabulat.....	520
[470] Contract bilateral în materie de înstrăinare de imobil. Când trebuie considerat reziliat. Condițiuni oferite ulterior neacceptate de partea adversă. Consensul ambelor părți. Notificări în înțeles de oferte. Principiul „nemo plus juris” și buna credință a aquisitionului în materie de înscriere de drepturi în Cărțile	

Funduare. Pârâtul nu mai are dreptul de proprietate. Reclamantul nu o mai poate intabula pe numele său.....	522
[471] Vânzare. Respingerea acțiunii pe motiv că vânzătorul imobilului nu poate intabula în cartea funduară pe cumpărător, nefiind el proprietar.	529
Dreptul cumpărătorului pârât de a se opune să fie obligat la plată.	529
[472] Cărți fonduare. Instanța ordonă intabularea ipotecei asupra mai multor parcele, - grefa însă din eroare omite a trece intabularea în cărțile fonduare asupra unei parcele. Cum se poate rectifica eroarea, dacă după săvârșirea ei parcela omisă a trecut în proprietatea unei terțe persoane. § 71 din reg. c. f.	530
[473] Cărți Funduare. Intabulare. Poate avea loc numai față de proprietarul bunului, sau creditorului acestuia care se intabulează sau prenotează în același timp.	531
[474] Carte funduară. Succesiune. Creditorii pot cere asigurarea creanțelor lor prin prenotare asupra bunurilor succesiunii. Dacă însă moștenitorul prin deciziunea de predare nu primește imobilul asupra căruia s'a făcut prenotarea, aceasta își pierde efectul și urmează a fi radiată din oficiu, din c. f. Art. 74 din regul. c.f.	532
Art. 894 Cod civil - Înscrierea drepturilor reale în cazul actelor juridice succesive	533
[475] Stipulațiunea neintabulată făcută la vânzare, că în anumit timp cumpărătorul este obligat să dărâme casa vândută înlocuindu-o cu alta construită după anumit plan, nu obligă pe cumpărătorul (al doilea), care a achiziționat casa dela primul cumpărător, chiar dacă a cunoscut aceea stipulațiune.....	534
[476] Imobil rural. Vinderea către un străin fără intabulare. Vinderea de către aceasta la un strein. Contestație din partea primului proprietar pentru nulitatea ultimei vânzări, fiind făcută de un strein. Admisibilitate. Art. 18 Constituție.	537
[477] Proprietar extratabular. Contra cui trebuie să-și îndrepte acțiunea.....	537
[478] Drept de intabulare dobândit. Poate fi cedat altei persoane.	540
[479] Ardeal. Cărți fonduare. Succesiune. Imobil pretins că aparține succesiunii. Lipsa mențiunii în c. f. Notar public. Cerere pentru transcriere în c. f. Condiții (Art. 67 și 68 și 72 procedura lăsământară).....	540
[480] Ipotecă. Vânzare. Înscriere în cartea funciară. Datorie funciară (Art. 1163, 1167 c. civ. g.). Consimțământ.	541
Art. 895 Cod civil - Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului.....	542
[481] Ardeal. Cărți fonduare. Succesiune. Creditori ai succesiunii. Prenotarea drepturilor de creanță. Condițiuni. (Art. 74 leg. cărți fonduare). Creditorii pot cere prenotarea creanței lor, de îndată ce s-a deschis succesiunea debitorului, ei având însă obligațiunea de a anexa la cererea de prenotare și dovada legăturii de moștenire, în baza căreia debitorul nou este succesori de drept al defunctului, singură o astfel de cerere completă, dând rang și dată, cererii lor de prenotare.	543
[482] Carte funduară. Ardeal. Creditori ai eredelui declarat. Sub ce condițiuni pot cere asigurarea creanțelor lor prin prenotare asupra bunurilor succesoriale. (Art. 74 reg. c. f.).	545
Art. 896 Cod civil - Acțiunea în prestație tabulară	546
Jurisprudență:	
[483] Asigurarea prețului de cumpărare al imobilului luat în posesiune de cumpărător	548

[484] Responsabilitatea vânzătorului în caz când lucrul vândut s'a predat în parte	548
[485] Cărți funduare. Neîndeplinire de contract. Nesolvirea prețului imobilului vândut. Proces de despăgubire. Abzicerile dela drepturile din contract. Stare faptică stabilită conform regulilor de drept formale și materiale.....	548
[486] Cărți funduare. Contract de vindere-cumpărare a unui imobil sub condiția că vânzătorul să găsească altă casă de cumpărat. Cerere de reînnoirea dovezilor în apel. Aprecierea justă a instanței de apel pe baza dovezilor primei instanțe. § 488 și 503 alin. 2 pr. civ. austriacă. Motiv nedesvoltat. Nedovedirea condiției rezolutorii. § 884 și 1061 c. civ. austriac. Neaprobarea vânzării de comisiunea de trafic a pământului. Neatingerea existenței contractului. Respingerea cererii de eliberare a actului tabular.....	549
[487] Registru funciar. Inscricție. Adjudecatar. Contestație.....	551
[488] Act de tranzare consimțit între o autoritate publică și o societate particulară. Perfectarea lui încă din 1908. Cererea în justiție pentru recunoașterea validității unui asemenea act de vânzare de avere publică imobiliară și trecerea dreptului cumpărătorului în cartea funduară. Opuneri și combateri. Legea XXI din 1886 și aprobarea actelor consimțite de municipii. Cod Austr. și legiuirea franceză și română și privința constructorului de bună credință art. 308 C. C. A. și 494 C. C. rom. Considerentele tribunalului.	555
[489] Dobândirea dreptului de proprietate după codul civil austriac. Deosebirea între paragr. 431 cod. civ. austriac și art. 644 a cod. civ. român.....	561
[490] Vânzare. Transferarea de proprietate efectuează numai prin intabulare (paragr. 43 cod. civ. austr.). Actul tabular trebuie să specifice obiectul contractului prin un plan topografic, când se crează o nouă parcelă, nefiind vânzătorul de altfel ținut a iscăli documentul translativ de proprietate.....	562
[491] Eșire din indiviziune. Când copărtașia indiviză este sistată între părți prin împărțirea făcută pe teren, procesul pentru eșire din indiviziune nu are loc, ci acțiunea pentru eliberarea actului de intabulare în baza împărțirii făcute.....	564
[492] Ardeal. Contract matrimonial. Caractere (§ 1173 c. civ. Ardeal). Donațiunea <i>mortis causa</i> (§ 957 c. civ. Ardeal). Intabulare. Dreptul de a o cere.....	565
[493] Acțiune pentru obligarea unei părți la predarea unui act propriu pentru intabulare.....	567
[494] Proprietar tabular. Loc de casa dobândit prin împrăprietărire. Înstreinare. Acțiune de proprietate. Opunerea vânzării. Respingerea acțiunii. (Art. 300 cod. civ. ard., art. I din reg. legii pentru înstrăinarea loturilor dobândite prin împrăprietărire din 13 Martie 1925, Art. 4 al legii pt. reglementarea circulației bunurilor din 20 August 1929, art. 260 pr. civ. Ardeal). Proprietarul tabular care a vândut locul de casă, dobândit pe baza legii pentru împrăprietărire, nu poate pretinde posesiunea dela posesorul cumpărător.....	570
[495] Contract de vânzare. Cerere de reziliere pentru neexecutarea obligației de a radia ipotecile și de a da proprietate tabulară cumpărătorilor, posesori ai unei parcele, dintr'un imobil în curs de parcelare și care aparține unui proprietar tabular falit, cu procedură falimentară în curs. Admisibilitate. Necesitatea de a se cere în prealabil executarea contractului.....	572
[496] Drept de proprietate imobiliară. Promisiune însoțită de predare. Constituie titlu suficient pentru dobândirea imobilului și intabularea lui.....	573
[497] Vânzare. Imobile. Obligația vânzătorului. Procurarea actului de intabulare.....	574
[498] Carte fonduară. Acțiunea de reziliere a unei donațiuni imobiliare pentru neîndeplinirea sarcinilor sau din cauză de ingratitudine are caracterul unei acțiuni de prestațiune tabulară pozitivă.....	575

[499] Carte funduară. Acțiunea cumpărătorului de imobil pentru eliberarea unui act apt pentru intabulare. Nu are caracter de acțiune personală <i>ex contractu</i> .	577
[500] Reforma agrară. Acțiunea pentru constatarea unei vânzări de teren rural efectuată în 1942, al cărei act scris s'a pierdut din care cauză nu s'a intabulat, urmează a fi respinsă, deoarece terenul a intrat în 1945 sub incidența legii de reformă agrară, care nu poate fi eludată prin constatări de vânzări fără dată certă anterioară.	579
[501] Refuzul prezentării înscrisurilor pentru intabularea. Constatare prin sentință. leșirea din indiviziune.	580
[502] Acțiune în prestație tabulară. Sechestru penal. Notare. Caracterul înscrierii.	581
[503] Acțiune în prestație tabulară. Acțiune cu caracter personal. Prescripție.	582
[504] Prestație tabulară. Prescripția dreptului la acțiune. Convenție verbală.	584
[505] Acțiune în prestație tabulară. Prescripție.	587
[506] Acțiune în prestație tabulară. Prescripție.	587
[507] Acțiune în prestație tabulară. Termen de prescripție.	588
[508] Prestație tabulară. Întreruperea prescripției.	588
[509] Acțiune în prestație tabulară. Termen de prescripție.	589
[510] Acțiune în prestație tabulară. Caracter.	589
[511] Acțiune în constatare.	589
[512] Transmisiune. Lipsa înscrierii. Opozabilitate între părțile contractante sau față de terți. Deosebiri.	590
[513] Antecontract de vânzare-cumpărare. Valorificarea antecontractului. Legea aplicabilă.	590
[514] Acțiunea în prestație tabulară. Inadmisibilitate. Drept stins juridic.	591
Art. 897 Cod civil - Efectele acțiunii în prestație tabulară față de terțul dobânditor de rea-credință	592
Jurisprudență:	
[515] Acțiune imobiliară. Contract verbal de vindere prin mandat. Refuzul proprietarului de a elibera act scris. Vânzare ulterioară a aceluiași imobil. Înscrierea dreptului de proprietate în cartea funduară. Revendicarea primului cumpărător. Jurământ. Rea credință. Stabiliri corecte ale instanței de fond. § 1088, 1016, 1017, 1027 și 1028 c. civil austriac. § 470 pr. civilă.	593
[516] Cumpărătorul unui imobil, care l'a luat în posesiune, și încă n'a obținut actul pentru intabularea dreptului de proprietate, poate să ceară eliberarea lui nu numai vânzătorului, dar și terțiului de rea credință, care a dobândit imobilul în baza unui titlu nevalabil dela vânzător și și-a transcris dreptul de proprietate în cartea fonciară.	595
[517] Înzestrare. Transmiterea dreptului de proprietate tabular pe lângă o condițiune suspensivă. Moartea înzestratului. Părintele transcrie imobilul asupra unui alt fiu care este de rea credință. Consecințe. Ce drept au succesorii înzestratului. Eroare gravă de fapt. Soluțiune dată de către instanțele de fond, întemeindu-se pe norme străine de firea pricinii. Casare.	598
[518] Acțiune pentru prestațiune tabulară. Acțiune pentru apărarea titlului de drept. Acțiune de radiere. Intervenție accesorie.	600
[519] Prestație tabulară. Terț dobânditor.	606
[520] Acțiune în prestațiune tabulară. Minor. Imobil expropriat.	608
Art. 898 Cod civil - Înscrierea provizorie.	610

[521] Prenotarea unei ipoteci în bază de extrase din registre. § 88 din regulamentul cărților funduare.....	611
[522] Ardeal. Cărți funduare. Ipotecă. Prenotare. Extract din registrele comerciale. Condiții de admiterea prenotării pe baza lui (Art. 83 și 88 din regulamentul cărților funduare. § 31 alin. 2 din codul comercial Ardeal).....	611
[523] Carte funduară. Drept ipotecar. Prenotare. Condițiuni. Dacă se poate face și pe baza scrisorilor de obligațiune. Soluție afirmativă (Art. 67, 88 și 133 regul. Cărți. funduare).....	613
[524] Cărți funduare. Prenotare. Necesitatea ca imobilul să fie precizat în actul pe baza căruia se cere prenotarea. Proprietate. Identitatea imobilelor. Condițiune de formă. Arătarea precisă a imobilului. În principiu, prenotarea unui drept de proprietate în cartea funduară se poate încuviința numai dacă actul pe baza căruia se cere prenotarea cuprinde pe lângă celelalte condiții de formă și indicarea precisă a imobilului.	615
[525] Prenotarea dreptului de ipotecă în baza registrelor comerciale. Condițiuni. § 88 punctul e) din regulamentul cărților funciare.....	616
[526] Ardeal. Carte funduară. Intabulare. Substituția fidei comisară. Desființare. Efecte cu privire la actualii titulari. Persoane având vocațiune la succesiune. Drepturi (Art. 1 și 2 din legea pentru desființarea fidei comiselor)	617
[527] Prenotarea dreptului de ipotecă în baza extrasului din registrele comerciale. Condiții. § 88 pct. c. din reg. c. f.	619
[528] Ardeal. Carte funduară. Prenotare. Creanță garantată de un terțiu. Cerere din partea creditorului de a se prenota dreptul de ipotecă asupra imobilului garantului. Condițiunile în care se poate face prenotarea (Art. 88 Regul. cărții funduare)	620
[529] Ardeal. Carte funduară. Creanțele fiscolei, interzișilor, orfanilor. Prenotarea dreptului ipotecar pentru asigurare. Condițiuni. Discutarea valabilității titlului. Pe ce cale se poate discuta (Art. 93 Regul. cărți funduare).....	622
[530] Carte funduară. Drept de ipotecă. Prenotarea lui. Condiții. Cambii prescrise (Art. 88 regul. cărți. fund.).....	624
[531] Prenotare de ipoteci în baza unei cambii protestate. Instanța cărților fonduare n'are căderea să examineze, dacă protestul trebuia făcut la Judecătorie, sau la notarul public. Exces de putere, § 9 al legii 7/1886	625
[532] Cărți funduare. Prenotarea dreptului ipotecar pentru asigurarea creanțelor fiscolei. Cum se face?	626
[533] Dreptul de ipotecă pentru cheltuelile de judecată stabilite printr'o deciziune a Curții ca instanță de apel se poate prenota în cărțile fonduare. §§ 71 și 79 din Legea Curții de Casație, § 92 reg. c. f.....	626
[534] Carte funduară. Drept de ipotecă. Prenotare pe baza extractelor din registrele comerciale. Când prenotarea este admisibilă (Art. 88 regul. cărților fund. și art. 126 pr. civ. ard.).....	627
[535] Carte funduară. Drept de ipotecă. Prenotarea lui. Extras din registrul comercial. Condițiuni (Art. 88 regul. cărții fund. și art. 126 pr. civ. ard.)	630
[536] Carte Funduară. Prenotarea unei ipoteci pe baza extrasului de registru comercial. Condiții. (Art. 88 lit. c. Reg. C. funduare).	632
Ipotecă. Document. Registru comercial extras. Prenotare. Scadența creanței. Admisibilitate. Prenotare. Extras din Registru comercial, ipotecă. Indicarea titlului de drept și natura comercială.....	632

[537] Carte funduară. Prenotare. Drept ipotecar. Scrisori de obligațiune despre creanțe scăzute. Condițiuni în care se poate face prenotarea (Art. 86 regul. cărți fund.)	633
[538] Donațiune de imobile „ <i>mortis causa</i> ”. Prenotarea dreptului de proprietate înainte de moartea donatorului se poate face numai în cazul când s’a prevăzut predarea efectivă averii.....	635
În materie de cărți fondurare nu se pot invoca probe noi în apel. § 142 reg. c. f.....	635
[539] Cărți funduare. Prenotare pe baza unui livret de depuneri la o bancă. Admisibilitate.....	636
[540] Carte funduară. Prenotare. Drept de ipotecă. Prenotare pe bază de extract de registre comerciale din străinătate. Condițiuni de admisibilitate (Art. 88 regul. cărț. fund.)	637
[541] Prenotare de ipotecă în baza extraselor din registrele comerciale. Este admisibilă, numai dacă rezultă din extrasul prezentat atât titlul de drept sau faptul că creanța este comercială, precum și că registrul comercial este ținut în mod regulamentar. § 88 punct c) din reg. c. f.	638
[542] Carte funduară. Prenotare. Drept de ipotecă. Prenotare pe bază de extract din registrele comerciale. Condițiuni de admisibilitate (Art. 88 regul. cărți. fund.).....	639
[543] Prenotarea dreptului de ipotecă în baza unui livret de depunere este admisibilă, dacă se face dovada legală a denunțării și scadenței.	641
Denunțarea este un act de procedură și astfel poate fi primită de orice reprezentant al băncii. § 87 și 88 din reg. cărților funduare.....	641
[544] Ardeal. Carte funduară. Creanță cu plată eșalonată conform legii asanării din 1933. Prenotare în c. f. Valabilitate (Art. 9 legea asanării din 1932, art. 16 și 29 legea din 1933 și art. 88 regul. c. f.)	643
[545] Vânzarea de imobile cu drept de răscumpărare este nulă. Această nulitate trebuie să fie observată și de către instanța de cărți funduare, dacă ea rezultă din actele pe baza cărora se cere intabularea dreptului de proprietate. § 69 și 127 din reg. c. funduare § 4 din legea contra cametei	643
[546] Prenotare de ipotecă pentru creanțe, cari derivă din titlu de evicțiune este admisibilă numai dacă prin contractul părților, sau prin vre-o lege îi este asigurat creditorului un asemenea drept. § 65 și 88 lit. d) din reg. c. fond.	645
[547] Prenotarea de ipotecă, în baza unei cambii. Suspendarea urmăririi prevăzută prin § 55 alin. II al legii pentru asanarea datoriilor agricole din Apr. 1932 nu se aplică în cazul prenotării unui drept de ipotecă, căci prenotarea este numai o măsură de conservare. Conform § 142 din reg. c. funduare, în apel nu se pot invoca acte și motive noi, text care însă nu exclude a se invoca dispozițiuni legale noi, sau texte de lege, cari între timp au fost modificate.	647
[548] Societate în nume colectiv. Prenotarea ipotecei în baza unui extras din registrele comerciale ale creditorului. Prenotarea, care nu este decât o măsură provizorie pentru asigurarea creanței, se poate înscrie și asupra averii imobile a membrului societății, dacă acesta figurează și personal ca debitor, căci și dealfel membrii societății în nume colectiv sunt răspunzători solidar cu averea lor întregă pentru obligațiunile societății. § 88 pct. c) din reg. c. f., - § 88 din codul de comerț. Denaturare de acte. Casare. § 30 pct. 8 din legea Curții de Casație	648
[549] Prenotarea unui drept de ipotecă constituind o măsură de conservare, iar nu de urmărire și executare, nu se poate respinge o asemenea cerere pentru motivul că urmărirea și executările sunt suspendate.....	650
[550] Carte funduară. Prenotare. Obiectul ei: dreptul de proprietate, iar nu procesul referitor (Art. 438 cod. civ. ard.)	651

Carte funduară. Notare. Obiectul ei: proces pentru nevalabilitatea drepturilor tabulare existente, iar nu pentru dobândirea unui drept de carte funduară (Art. 148 Regul. Cărți. fonduare; art. 12 leg. LIV: 1912).....	651
[551] Cărți funduare. Prenotațiuni pe baza actelor cari nu întrunesc condițiunile pentru a fi intabulate. Condițiunile pe temeiul cărora se poate face prenotarea. Radierea prenotațiunilor	653
[552] Prenotarea ipotecii în baza unui extras de cont dintr'o țară străină, cu care avem convenție de asistență judiciară și legalizat de un notar public străin, este valabilă.....	654
[553] Ardeal. Hotărîre judecătorească. Carte funduară. Prenotare. Lipsa mențiunii schiței topografice și a suprafeței. Valabilitate (Art. 67 și 87 reg. c. f.).....	655
Ardeal. Carte funduară. Prenotare. Cerere. Respingere. Dacă are autoritate de lucru judecat. Soluție negativă.....	655
[554] Carte funduară. Ardeal. Vânzare de imobil. Vânzător aflat în concordat preventiv. Lipsa autorizațiunii Tribunalului. Inadmisibilitatea intabulării dreptului de proprietate. Se admite numai prenotarea (Art. 87 regulamentul cărților funduare; art. 44 legea concordatului preventiv).....	657
[555] Carte funduară. Ardeal. Vânzare de imobil. Vânzător aflat în concordat preventiv. Lipsa autorizațiunii Tribunalului. Inadmisibilitatea intabulării dreptului de proprietate. Se admite însă prenotarea (Art. 87 regulamentul cărților funduare; art. 44 legea concordatului preventiv).....	659
[556] Carte funduară. Ardeal. Ipotecă derivând dintr'o cambie. Creditorul nu se poate prevala de publicitatea registrelor funduare. Consecințe.	661
Carte funduară. Ardeal. Drept de proprietate. Intabulare. Prenotare. Anularea deciziei de intabulare. Urmează a fi radiată și prenotarea creditorului.	661
[557] Carte funduară. Prenotarea dreptului de ipotecă. Cale de atac. Cumpărătorii unui imobil ipotecat, fiind și obligați ca debitori <i>propter rem</i> , au calitatea de interesați în cartea funduară și îndreptățiți la exercitarea căilor de atac. Prenotarea dreptului de ipotecă pe baza art. 92 regul. funduar, nu poate avea loc pentru cheltuieli de judecată, acestea neintrând în noțiunea de creanță vizată de textul citat.	664
[558] Inscricție ipotecară. Prenotarea inscripției ipotecare pentru capital și dobânzi. Proces terminat definitiv. Intabularea inscripției pe cale execuțională pentru creanță inclusiv cheltuelile de judecată. Respingerea cererei pentru cheltueli fiind o creanță independentă supusă unor noi taxe de timbru.	667
[559] Bilet la ordin. Învestirea cu formulă executorie. Emitent mobilizat la scadență. Prenotarea dreptului de ipotecă asupra imobilului înainte de ordonarea execuțiunii de asigurare. Acoperire deplină (suficientă). Aplicațiunea art. 232 lit. b din legea execuțională. Interpretarea art. 24 și 25 din decretul-lege asupra măsurilor excepționale. Aplicațiune	669
[560] Ardeal. Carte funciară. Drept de proprietate. Intabulare. Cerere de intabulare. Consecință (Art. 97 reg. cărților funciare). Prenotare.....	670
Art. 899 Cod civil - Efectele înscrierii provizorii	671
[561] Concordat forțat. Validarea creanței contestate. Creanță privilegiată. Justificare prenotare. Radiere prenotare	672
[562] Ardeal. Vânzare. Intabulare. Cassa centrală a împrumutării. Preemptiune. Exerkitarea dreptului. Termen. Sancțiune (Art. 47, alin. 8 reg. legii agrare pentru Ardeal). Intabulare. Justificarea prenotațiunii. Dacă e admisibilă atunci când există	

la dosar declarațiunea tardivă a Cassei centrale că înțelege să-și exercite dreptul de preempțiune.....	674
[563] Ardeal. Drept de ipotecă. Prenotare. Nejustificarea prenotării în termen legal. Radiere (Art. 94, 96 și 97 din regulamentul cărților fonduare)	676
[564] Prenotarea dreptului de ipotecă. Concurența a mai multor cereri. Cum se câștigă rangul intabulării. § 61 și urm. din reg. cărților fonduare. Cine are drept a ataca o inscripțiune de cărți fonduare? § 138 reg. c. f. Ce documente pot servi ca bază a inscripțiunilor de cărți fonduare? § 67 reg. c. f. Efectul casărei cu trimitere. §§ 51, 52, 54 din legea Curții de Casație	678
[565] Ardeal. Concordat preventiv. Cerere de prenotare anterioară cererii de concordat. Consecință (Art. 14 legea concord. prev.)	680
[566] Prenotare de ipotecă. Apel. Termen. Justificarea prenotărei. Prolungirea termenului de justificare până la terminarea procesului de fond. Execuțiunea ordonată în baza hotărârei dată asupra fondului conține în sine și posibilitatea de justificare a unei creanțe prenotate. Prin legea concordatului preventiv nu se oprește justificarea existenței unui drept câștigat prin prenotare cu mult anterior cererii de concordat preventiv. § 14 din legea concordatului preventiv	683
[567] Serierea creanțelor. Prenotare de ipotecă. Justificarea prenotării. Radierea ipotecei fără a se radia și prenotarea. Reînscrisura prenotării. Rangul de seriere. §§ 69 și 94 din reg. c.f., § 190 din legea de execuțiune.....	685
Dobânzi și cheltueli se pot seria după creanțele ipotecare, numai dacă și ele au fost prenotate sau intabulate. Casare pentru omisiune esențială. § 30 punctul 5 din legea Curții de Casație	685
[568] Prenotarea dreptului de ipotecă execuțională. Creditorii unui defunct au drept a cere asigurarea imobiliară a creanțelor lor ipotecare, cu precădere față de creditorii moștenitorilor, până la momentul transcrierii dreptului de proprietate al acestora. § 61, 74 din reg. c. f. Rangul înscrierii	688
[569] Sub nici un titlu nu se poate cere restituirea sumei dată pentru obținerea unui act de radiere a prenotării ipotecei în favoarea pârâtei dat de aceasta încă înainte de ce Înalta Curte de Casație s'a pronunțat în chestia nevalabilității acelei prenotări, deși ulterior actului de radiere Înalta Curte de Casație de fapt a declarat prenotarea ipotecei de nevalabilă, pentru că nu s'a violat nici una din dispozițiile art. 870, 1431, 1435 a C. c. a. și art. 50 din legea concordatului preventiv invocate de reclamantă în susținerea tezei sale din acțiune și recurs.	689
[570] Cărți fonduare. Drept de ipotecă. Radierea prenotării. Condiții de admisibilitate	691
[571] Ardeal. Bunuri succesoriale. Erede declarat. Creditorii lui au dreptul să ceară asigurarea creanței lor prin prenotațiunea asupra bunurilor succesoriale (Art. 74 reg. C. Funduară).....	691
[572] Prenotare. Justificarea prenotării. Desființarea măsurilor de urmărire și asigurare. Când constituie prenotarea dreptului de ipotecă o măsură de asigurare a cărei desființare poate fi cerută în temeiul art. 68. alin. I, din legea lichidării datoriilor agricole și urbane?.....	693
[573] Ardeal. Carte funduară. Prenotarea dreptului de proprietate. Înscrieri ulterioare contra proprietarului intabulat și contra celui prenotat. Admisibilitate. Efecte.....	695
[574] Ardeal. Ipotecă. Carte funduară. Prenotare. Natura ei juridică și transformarea în intabulare. Aplicațiune în materie de ipotecă	698

[575] Carte funciară. Drept de proprietate prenotat. Drept de proprietate intabulat pendent de nejustificarea prenotării. Acțiune în revendicare și evacuare a proprietarului intabulat, contra proprietarului prenotat deținător al imobilului. Respingere. Rațiuni.....	700
Art. 900 Cod civil - Prezumția existenței sau inexistenței unui drept tabular.....	700
Jurisprudență:	
[576] Regim tabular. Proprietarul aparent înscris în cartea funciară nu poate fi urmărit execuțional dacă nu compete acest drept și în realitate (§§ 37, 170 alin. 253 alin. 3, 263 cod. execuție bucov. și art. 28 din legea introductivă la cod. de execuție bucov.).	702
[577] Revendicare de imobil. Recurs pe motiv de nulitate a înscrierii tabulare. Contrazicere de motive. § 477 cifra 9 pr. civ. austriacă. Posesiune. Deducțiune logică a faptelor. Teren expropriat. Art. 3 legea agrară din Bucovina; § 375 și 566 c. civ. Titlu juridic dobândit anterior reformei agrare. § 372 c. civ. Contract aprobat de comisiunea pentru traficul pământului. Condițiuni de valabilitate a contractului de vindere-cumpărare. § 376 c. civ. Neaplicarea acestui paragraf.	704
[578] Nu e valabilă intabularea făcută în cartea funduară, din eroare, pe numele unei persoane, care nu e proprietar.	706
E nulă declarațiunea de liberarea unui teren, făcută de proprietar înaintea judecătorului de ocol și notată pe plan, dacă acea declarațiune a fost făcută din eroare asupra dreptului său.....	706
[579] Regimul tabular. Proprietatea unui imobil se dobândește numai prin înscrierea tabulară. Cumpărătorul anterior al unui imobil, neînscris în registrul fonciar, nu poate opune contractul său unui alt cumpărător ulterior care s'a înscris în tabulă (par. 431 și 440 cod. civ. buc.). Stelionat.	708
[580] Dobândirea unui imobil în afară de cartea funciară	710
[581] Scoaterea în vânzare de Adm. Financiară a averi imobiliare a unui percepător defraudator de la stat. Art. 17 și 32 din legea de urmărire, publ. în M. Oficial din 1 August 1921. Art. 135, 207 din legea cărților funduare.	710
[582] Recurs. Ardeal. Suspendare. Procese penale pendinte. Se aplică legea Curții de Casație. Testament. Cartea funduară. Inscricție. Drept de proprietate. Testament. Scrisoare posterioară. Act <i>inter-vivos</i> . Act <i>mortis causa</i>	712
[583] Cărți funduare. Proprietarul, înscris ca atare în ele, are exercițiul acțiunilor derivând din calitatea de proprietar.	714
[584] Agrar. Preț de expropriere. Stare de fapt diferită de cea din cartea funduară. Hotărârea comitetului agrar nu constituie lucru judecat în privința proprietății.	715
[585] Legea pentru lichidarea datoriilor agricole și urbane. Poate un debitor proprietar agricol să se prevaleze de aparență când aceasta este contrară titlului de proprietate ce deține? Soluție negativă.....	716
[586] Considerând că potrivit §-lui 234 din procedura civilă ardeleană (articolul de lege I din anul 1911) atunci, când soluțiunea procesului în curs depinde de o circumstanță, a cărei constatare servește de obiect unui alt proces început, instanța poate suspenda judecarea procesului până la căpătarea unei hotărâri definitive în acest din urmă proces;	717
[587] Persoana văduvă, care are copii și se căsătorește din nou, nu poate dărui soțului din urmă decât o parte egală cu partea legitimă a copilului care a luat mai puțin. În niciun caz ea nu poate trece peste un sfert din averea rămasă după defunct. Averea câștigată sub durată conviețuirii conjugale și atunci trebuie	

considerată coachiziție, dacă este introdusă în c. f. ca proprietate numai pe numele unuia dintre soții conjugali.....	729
[588] Acțiune de revendicare. Imobile. Reclamantul, într'o acțiune de revendicare care are de obiect bunuri imobile, poate să dovedească dreptul său de proprietate prin orice alt titlu legal, dacă nu este intabulat în cartea funduară ca proprietar.	736
Ordonanța 4420/918. Înstrăinare de imobile. Act scris. Un formular de contract necompletat, semnat de părți și martori și care contract a fost completat fără consimțământul vânzătorului, care între timp îl denunțase, nu poate constitui un act care întrunește condițiunile Ord. 4420/1918.	736
[589] Ardeal. Carte funduară. Proprietate. Agrară. (Lege). Intabularea dreptului de proprietate în cartea funduară. Efecte. Forța probantă. Presumpția la care dă loc. Combaterea ei. Aplicațiune cu privire la legea reformei agrare din Transilvania. (Art. 3 legea reformei agrare din Transilvania).	738
[590] Revendicare. Sentințe definitive constitutive de drepturi. Intabulare.....	741
[591] Cărți funciare omisive. Neținerea la zi. Efecte probatorii.....	742
[592] Egalitatea cetățenilor. Accesul la justiție. Restrângerea exercițiului unor drepturi. Garantarea proprietății. Proces echitabil. Principiul publicității cărții funciare. Buna-credință. Acțiune în prestație tabulară. Acțiune în rectificare.....	742
Art. 901 Cod civil - Dobândirea cu bună-credință a unui drept tabular	746
Jurisprudență:	
[593] Dobândirea frauduloasă a proprietății. Transcriere în registrul fonciar. § 440 c. civ. buc. Știrea despre oarecari drepturi ale unei terțe persoane asupra imobilului dobândit, nefiind aceste drepturi înscrise în registrul fonciar, încă nu poate să constituie viclenia dobânditorului în dobândirea proprietății aceluiaș lucru imobil. Rea credință.....	747
[594] Posesor funciar. Dobândirea posesiunii sale. Dovadă. Încrederea în registrele fonciare.	749
[595] Soluțiunea litigiului asupra unui imobil, când dreptul de proprietate al acestuia este intabulat atât pe numele reclamantului cât și pe al pârâtului în două cărți funciare distincte. Buna credință. Art. 373, 374 cod. civ. austr.	751
[596] Cum se stabilește dreptul de proprietate la imobile. De când are cumpărătorul unui imobil drept la fructe?.....	753
[597] Cartea funduară nu apără drepturile dobândite cu rea credință, la atari cazuri art. 440 din C. c. a. nu poate să aibă aplicare.	755
Când se vinde o parte desemnată în natură a unui imobil și nu o porțiune ideală fără anexarea schiței de împărțire a imobilului, procesul nu se poate judeca.....	755
[598] Vânzare. Cumpărarea unui imobil trecut în cartea fonduară și posedat de vânzător ca proprietar, dar asupra căruia există proces.....	757
[599] Debitor de rea credință în intabularea creanței pe un imobil ce nu-i mai aparține.....	758
Starea tabulară este hotărâtoare chiar dacă nu este în armonie cu starea de drept material și dacă creditorul este de bună credință.	758
[600] Dreptul de proprietate imobiliar. Se realizează prin trecerea lor în registrele funciare. Nevalabilitatea dacă această înscriere este rezultatul fraudei.	760
[601] Vânzare de imobil. Intabulare în C. F. Licitație publică. Rea credință. Admisibilitatea probei cu martori.....	761
[602] Uzucapiune. Drept tabular. Buna credință. Dobândirea la licitație publică. Neopunerea uzucapiunii (Art. 1500 cod. civ. din Ardeal).	765

[603] Conturbarea în posesiune făcută de un angajat anume pentru aceasta. Lunga posesiune. Trecerea în cartea funduară a imobilelor invers decât se posedă pe teren. Buna credință.....	767
[604] Achizitorul de rea credință nu poate beneficia de protecția cărții funduare. Reaua credință se stabilește dacă achizitorul avea cunoștință despre împrejurarea că cel se pretinde vătămat prin intăbulare prin vre-un mod legal de dobândire, pe care își sprijină posesia, a avut deja anterior un drept câștigat asupra imobilului, ceea ce pe achizitorul ulterior l-ar fi putut face atent că starea cărții funduare nu corespunde stării de fapt.....	768
[605] Trecere pe imobilul altuia. Dobândirea dreptului de servitute prin uzucapiune. Potrivit jurisprudenței formate în jurul art. 1500 cod. civ. austr., moștenitorul nu este terță persoană care să fie apărat de publicitatea cărților funduare.....	770
[606] Inscricțiuni funduare. Numai terții de bună credință se bucură și pot invoca situația din cartea funduară nu și părțile între ele în raportul direct.....	772
[607] Pârâțul chiar în formă de excepție este în drept a combate veracitatea inscripțiunii de carte funduară. Este adevărat că proprietarul tabular pe baza proprietății sale poate pretinde posesiunea imobilului (art. 366, 369 Cca.) însă nu există nici un text de lege care ar exclude ca posesorul să dovedească că înscrierea dreptului de proprietate al reclamantului în cartea funduară este nevalabilă neavând de bază vre'un titlu just de achiziție, sau că deși la început exista un titlu în favoarea reclamantului prin înstrăinarea imobilului la pârât, l-a pierdut, cu toate că titlul pârâtului nu este încă trecut în cartea funduară, sau că în cazul când s'a trecut un nou achizitor în cartea funduară titlul său este mai slab decât cel al pârâtului, sau că reclamantul la înscrierea sau la dobândirea titlului său de achiziție a procedat cu rea credință, în care cazuri proprietarul tabular nu poate beneficia de protecția de instituțiunea cărților funduare. În procesele de revendicare (art. 366, 369 Cca.) este o chestie secundară a se cerceta titlul de posesiune al pârâtului care în conformitate cu art. 323 Cca. nici nu poate fi somat să-l arate având în favoarea sa prezumția de drept a titlului valabil și a buneii credințe, (art. 328 Cca.); primează chestia de a se știe dacă reclamantul are sau nu un titlu valabil.....	774
[608] Cartea funduară apără numai și exclusiv acelea drepturi cari sunt dobândite cu bună credință.....	776
[609] Art. 366, 369 Cod. civ. a. Chiar dacă reclamantul este proprietarul tabular al imobilului, nu poate pretinde posesiunea acestuia dela persoana care a obținut-o în baza actului juridic al însuși proprietarului.....	778
[610] Uzufuct. Neintabulare. Terț dobânditor. Rea credință. Opozabilitate.....	780
Capitolul III. Notarea unor drepturi, fapte și raporturi juridice	782
Art. 902 Cod civil - Actele sau faptele supuse notării.....	782
[611] Cărți funduare. Acțiune pentru nevalabilitatea introducerilor de drept de proprietate în cărțile funduare. Notarea procesului în aceste cărți. Admisibilitate. § 148 - reg. cărților funduare; § 12 legea LIV austriacă din 1912.....	784
[612] Cărți funduare. Cererea de notarea unui proces pentru constatarea și intabularea dreptului de uzufuct și de notarea prohibițiunii de înstrăinare și însărcinare. Neexistența unui drept înscris anterior. Respingerea cererii ca inadmisibilă. Cap. XI și urm. § 104; Cap XIV. din reg. cărților funduare.....	785

[613] Faptul că procesul de radiere nu s'a înaintat la autoritatea funduară spre a fi notat nu constituie incidentul prevăzut de art. 180 pct. 2 al P. c.	786
[614] Cărți funduare. Execuție silită imobiliară actele încheiate la Notarul public pot servi de bază pentru notația în Cartea funduară a dreptului de execuție (art. 157 din legea LX-1881 și art. 111 din legea XXXV-1874).	787
[615] Cărți funduare. Notarea procesului în cartea funduară. Notarea acțiunii de radiere. Dacă poate fi admisă când reclamantul n'are drept tabular și urmărește prin acțiune un drept personal. Soluție negativă. Capitolul XIV ordonanțele ungare din 1855 și 1870 referitoare la cărțile funduare.	787
[616] Cărți fonciare. Admisibilitatea înscrierii mențiunii unei acțiuni (Art. 61-71 legea cărților fonciare din Bucovina).....	789
[617] Registru fonciar. Acțiuni în revocarea donațiunii. Admisibilitatea menționării ei în registrul fonciar - paragr. 61 din legea registrelor fonciare austriacă. Calea pe care se rezolvă o asemenea cerere. Cheltueli de judecată.	790
[618] Notarea proceselor în cărțile funduare. § 148 și 155 din regulamentul cărților funduare.	792
[619] Cărți funduare. Prenotarea proceselor. § 148 din Regulamentul cărților funduare. Recurentul a cerut Judecătoriei de Ocol să noteze în cartea funduară procesul ce a intentat în contra intimaților pentru anularea contractului dintre dâșșii.....	792
[620] Prenotarea proceselor în cărțile funduare. Cum se poate cere. § 148 din regulamentul cărților funduare.....	793
[621] Prenotarea procesului în cf. pentru validarea sau invalidarea unui testament nu poate avea loc.	795
[622] Dacă noul proprietar nu-și exercită dreptul de denunțare îndată ce el i s'a deschis în conformitate cu disp. art. 1120 cca. contractul de închiriere neintabulat continuă a fi în viață, prin ratificare tacită din partea acestui proprietar.	795
[623] Cărți funduare. Notarea proceselor. Condiții de admisibilitate. § 148 din regulamentul cărților funduare.....	797
[624] Interdicțiunea de înstrăinare și grevare. Condițiunile eficacității interdicțiunii notate în cartea funduară.	798
[625] Deși intabularea interdicțiunii poate fi declarată de nevalabilă „ab ovo”, dacă interdicțiunea n'a fost constituită simultan cu înființarea și înscrierea dreptului de proprietate și nu este arătat în inscripțiunea cărței funduare, acel interes de drept real pentru a cărui apărare a fost înscrisă interdicțiunea, însă câtă vreme ștergerea intabulării interdicțiunii nu este ordonată prin sentință rămasă definitivă aceea servește drept piedecă pentru admiterea cererei de execuție; în schimb execuțiunea se poate ordona și prenotarea dreptului de ipotecă (zalog) are loc atât pe cale de execuțiune, cât și în afara de aceasta, pe uzufructul imobilelor isbite de interdicțiune de înstrăinare, sau de grevare.....	800
[626] Prenotarea proceselor în cărțile funduare. Nu se aplică legea accelerării. § 38 și 53 din legea accelerării, 148 din regulamentul cărților funduare.	802
[627] Dreptul de preemțiune. Art. 1072 Cca. Ratificare tacită. Dreptul de preferință se poate stipula nu numai într'un contract de vânzare, stipulat în favoarea vânzătorului, când cumpărătorul ar voi să vândă imobilul, dar un asemenea drept se poate stipula și între cumpărătorii deveniți coproprietari ai aceluiași imobil, referitor la părțile lor. Ratificarea tacită a unui act, ca și confirmarea, trebuie să rezulte din fapte sau acte de așa natură, încât să implice din partea celui căruia i se opune ratificarea, voința de a renunța la anularea actului, al cărui vițiu îl cunoaște.	803

[628] Ardeal. Carte funduară. Interdicțiune de înstrăinare și grevare. Notarea ei în cărțile funduare. Cum se face. Radierea ei. Se face numai pe cale contencioasă (Art. 168 Reg. cărți funduare).....	806
[629] Notarea procesului în cărțile funduare, se admite numai atunci dacă are ca obiect un drept real, anterior și evidențiat prin intabulare, adnotare sau prenotare. § 148 din reg. c. f., - § 12 din legea 54/1912.	810
[630] Drepturi reale. Generalități asupra obiectelor. Obiecte mobile și imobile. Obiect principal și secundar. Achizițiunea dreptului de proprietate. Modul originar și derivativ de achizițiune. Titlul și modul de achizițiune. Contract real, abstract, causal. Drepturi reale de servitute. Relațiunea între servitute și pign. Speciile servituților. Dispozițiunile codului austriac în legătură cu regulamentul de carte funduară. Drepturi pignorative. Amanetul și ipoteca ca specii de pign. Calitățile esențiale ale dreptului de pign. Condițiunile dreptului de pign. Extensiunea dreptului de pign. Tradiția pignului în posesiunea creditorului. Vigoarea dreptului de pign. Instituțiunea de carte funduară ca bază a dreptului ipotecar. Drepturi ipotecare simultane.....	811
[631] Ardeal. Carte funduară. Intabularea dreptului de ipotecă execuțională asupra unui imobil. Cazuri când este permisă.	835
[632] Registrul fonciar. Intenția unei părți de a cere rezilierea unui contract de vânzare-cumpărare pentru motiv de leziune de mai mult de jumătate. Nu o îndrituiește să ceară mențiunea litispendenței în registrul fonciar.	836
[633] Prenotarea proceselor în cărțile funciare poate avea loc numai dacă acțiunea se întemeiază pe nevalabilitatea inscripțiunii discutate. § 148 reg. C. F.....	837
[634] Cărți funduare. Notarea interdicției pentru grevarea sau înstrăinarea unui imobil. Condiții.....	838
[635] Ardeal. Vânzare. Pact de răscumpărare. Drept strict personal vânzătorului. Intabulare. (Art. 1.068 și 1.070 cod. civ. ard.).....	839
[636] Ardeal. Carte funduară. Proces. Notare în cartea funduară. Ce fel de procese se notează. (Art. 12 legea LIV: 1912; art. 148 regul. cărți funduare).....	840
[637] Ardeal. Carte funduară. Acțiune de radiere de ipotecă. Notarea ei. Când se poate cere. (Art. 155 regul. cărții funduare).	841
[638] Ardeal. Carte funduară. Proces. Notarea lui. Drept dobândit în baza procesului. Dela ce dată se înscrie. Rangul dobândirii.....	843
[639] Ardeal. Cărți funduare. Drept de proprietate. Transmișiune. Notare. Prohibiție de înstrăinare. Notare concomitentă. Porțiuni neînstrăinate. Notare în cartea funduară. Atacare. Creditor.	844
[640] Interdicțiunea de grevare și înstrăinare. Poate fi stabilită prin contract, dar numai de proprietarul imobilului și prin chiar actul de transmișiune, urmând ca această prohibițiune să se înscrie în cartea funduară deodată și în legătură cu transcrierea dreptului de proprietate al achizitorului imobilului. Când prohibițiunea a fost înscrisă contrar acestei reguli cuprinsă în deciziunea plenară 74: 1902, ea nu are efect și nu împiedică intabularea sau prenotarea drepturilor altora. Aplicațiune. Piedică de carte funciară.....	845
[641] Pe substratul aceluși imobil, față de proprietarul căruia e adnotată interdicția sau grevarea, nu se poate ordona nici intabularea nici prenotarea dreptului execuțional de ipotecă.....	848
[642] Condițiunea cerută de art. 12 al legii LIV: 1912 asupra punerii în aplicare a procedurii civile nu este facultativă, ci este obligatorie pentru părți, prin urmare întrucât acțiunea nu a fost prezentată spre notare instanței de carte funduară, ea a trebuit să fie respinsă.	854

[643] Carte funduară (Regulament). Ardeal. Notarea proceselor. Condițiuni de admitere. (Art. 148 regul. cărților funduare).....	855
[644] Din disp. art. 161 legea execut., rezultă că numai notarea în cartea funduară a proceselor referitoare la proprietate. Consecințe. Nu permite efectuarea licitațiilor, nu orice alte procese notate în Cf. Notățiunea că s'a intentat proces de eșire din indiviziune nu poate fi asimilată cu pretenția de drept de proprietate la care se referă art. 161.	856
[645] Ardeal. Carte funduară. Interdicția de înstrăinare și grevare a unui imobil. Se notează în c. f. (Art. 127 reg. C. F.).....	858
[646] Cărți Funduare. Notățiunea proceselor. Când poate avea loc.....	860
[647] Ardeal. Cărți funduare. Notarea proceselor. Procesele ce nu se pot nota: cele pentru anularea unui act de donațiune din cauza ingratitudinii. (Art. 148 reg. c. f.).....	860
[648] I. Pign, amanet, ipotecă; II. Calitățile esențiale ale dreptului pignorativ; III. Principiile fundamentale ale sistemului de carte funduară; IV. Înființarea dreptului ipotecar prin înscriere în cartea funduară; V. Vigoarea dreptului ipotecar; VI. Drept ipotecar simultan; VII. Seria de rang al dreptului ipotecar; VIII. Transmisiunea dreptului ipotecar; IX. Grevarea dreptului ipotecar; X. Încetarea dreptului ipotecar.	861
[649] Carte funciară. Notarea proceselor. Condițiuni de admisibilitate.....	882
[650] Cărți funduare. Notarea proceselor în curgere. Dispoziție care privește și procesele ce tind la modificarea cărții funduare.	883
[651] Bucovina. Registre funciare. Mențiunea litispendenței. Când este admisibilă. (Art. 61 legea registr. func.).....	883
[652] Carte funduară. Despăgubiri civile. Sechestrul penal. Nu poate fi notat în cartea funduară dacă despăgubirile nu sunt admise prin hotărâre judecătorească. (Art. 90 regulamentul cărților funduare).....	886
[653] Carte funduară. Despăgubiri. Notare. Sechestrul penal nu poate servi de bază pentru notarea acțiunii. (Art. 90 reg. cărții fund.).....	889
[654] Carte funduară. Notare de acțiune. Instanța de trimitere în urma recursului, contra refuzului notărei.	890
[655] Carte funduară.	891
[656] Notare. Acțiune în pretenții.	891
[657] Ipotecă. Interdicție legală de înstrăinare.	893
[658] Notarea interdicției înstrăinării.	893
[659] Antecontract. Rezoluțiune. Plângere. Notarea litigiului.	893
[660] Prescripția extinctivă. Interdicție de înstrăinare. Notare.....	897
Art. 903 Cod civil - Actele sau faptele care pot fi notate în cartea funciară.....	897
Jurisprudență:	
[661] Ardeal. Cauze de minimă valoare. Căi de atac. Recurs. Drept de ordin constituțional. (Art. 103 Constituție). Patronat. Drepturi onorifice și personale. Obligațiuni corespunzătoare. Dacă trec asupra cumpărătorilor fondurilor intabulate cu dreptul de patronat.	898
[662] Prenotarea creanței de onorar. Se poate înscrie în cărțile funduare creanța de onorar constatată printr'o declarație scrisă, depusă de client și avocat la președintele de tribunal, aceasta rezultând din art. 43 legea avocaților din 1923.	902
[663] Notarea în cărțile funduare a unui proces deschis pentru punere sub interdicțiune ca risipitor este inadmisibilă. În caz de pericol, se poate însă ordona	

sechestrul cu notarea în cărțile fonduare, chiar înainte de pronunțarea sentinței. § 104 reg. c. f., § 28 legea 20/1877, § 5 din legea 6/1885.....	903
[664] Carte funciară. Cerere de notare a unei acțiuni pentru punerea sub curatelă. Respingere.....	904
Art. 904 Cod civil - Notarea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca.....	904
Art. 905 Cod civil - Pierderea efectului notării.....	905
Jurisprudență:	
[665] Intenția de a înstrăina sau de a ipoteca. Pierderea efectului. Legea nr. 7/1996, art. 40. Constituționalitate.....	905
Art. 906 Cod civil - Notarea antecontractelor și a pactelor de opțiune.....	908
Capitolul IV. Rectificarea înscrierilor de carte funciară	909
Art. 907 Cod civil – Noțiune.....	909
Jurisprudență:	
[666] Convențiune accesorie în contractul de împrumut. Scop ilicit derivând din cămătă. Nulitatea convențiunii accesorii. Lipsa unui titlu legal pentru deținerea locuinței. § 879, 914, 915 și 1371 c. civ. austriac. Radiere ipotecă.....	910
[667] Sarcina probațiunii în procesele pentru radierea intabulației, când acțiunea se bazează pe afirmativa falsitate a documentului particular înființator de intabulare. Achizitorul de rea credință nu are uzucapiune tabulară și nici directul contractant.....	912
[668] Cărți funduare. Rectificări. Condiții. § 168 din regulamentul cărților funduare.....	914
[669] Ardeal. Cărți funduare. Intabulare. Rectificări. Radieri. Condiții de efectuare.....	915
[670] Acțiune de radiere. Condițiuni. Exercițarea dreptului de preemțiune. Condițiunile ce trebuie să le îndeplinească. (Art. 12 legea 54 din 1912, art. 47 din legea și regulamentul legii pentru reforma agrară din Ardeal, art. 141 Pr. civ. ard.).....	915
[671] Cartea fonciară. § 61 din legea pentru registrele fonciare. § 529 și urm. din proc. civ. buc.....	917
Încorporarea dreptului de proprietate asupra unui imobil în baza unei sentințe judecătorești definitive nu se poate ataca printr'o acțiune pentru restabilirea stării anterioare conf. § 61 din legea pentru registrele fonciare, ci numai prin acțiune în anulare prev. de § 529 proc. civ. buc.....	917
Neîntrunirea condițiilor § 529 proc. civ. atrage nulitatea acțiunii în anulare.....	917
[672] Deși contractul în baza căruia s'a făcut intabularea dreptului de proprietate este fals, însă actul juridic de transferare este adevărat, nu se poate cere anularea contractului, nici restabilirea anterioară a stării tabulare. Conform jurisprudenței dezvoltate pe teritoriul guvernat de dreptul maghiar stipulațiunile orale cari s'au făcut în cursul tratativelor dinaintea închierii contractului, sau concomitent cu redactarea actului pot fi valabile și dacă nu sunt cuprinse în act dacă partea dovedește că acele stipulațiuni au fost menținute și prin urmare documentul scris nu este în armonie cu adevărata voință a părților.....	918
[673] Acțiunea relativ la imobile pornită de o persoană ce se intitulează moștenitor al proprietarului tabular, trebuie să dovedească această calitate. Un motiv de casare scris nu se ia în considerare dacă nu este susținut oral și invers.	

Ultra petitem. Înțelesul 394 p. c. Compensarea cheltuelilor potrivit art. 426 p. c. este o chestiune lăsată la aprecierea instanței ca având facultatea totuși să oblige la cheltueli numai pe una din părți.	920
[674] Acțiunea de radiere pentru restabilirea unei situațiuni anterioare din cărțile fonduare, nu poate fi substituită printr'o simplă cerere introdusă pe cale grațioasă. § 148. reg. c. f.	922
[675] Cine are dreptul să facă acțiunea de radiere, prevăzută de art. 148 din regulamentul Cărților Fonduare. Partagiul nu constituie un drept real, ci numai un titlu de drept. Nulitatea contractului. Confuzia între nevalabilitatea unui contract și ineficacitatea lui față de terțe persoane. Cine poate cere invaliditatea contractelor.	923
[676] Nu poate duce la casare o inadvertență cuprinsă în decizia instanței de apel. Chestiunea de a se ști dacă actul din cauză este un act de donațiune între vii, sau un act pentru caz de moarte, este o chestiune de apreciere a probelor și ca atare de suveran atribut al instanțelor de fond.	925
Acțiunea pentru radierea dreptului de proprietate, din cauza nevalabilității originale, se poate înainta și de către succesorul părții vătămate. Modificarea acțiunii este inadmisibilă în apel. Este modificare de acțiune, când cererea introductivă se întemeiază pe nevalabilitate originală a unui act de vânzare, și mai târziu recunoașterea aceluiași drept se cere pe bază de coachiziție și de moștenitor conjugal, § 494 proc. civ.	925
[677] Acțiunea pentru valorificarea acțiunii ipotecare nu intră în prevederile art. 12 din Leg. LIV din 1912, care se ocupă numai de acțiunea de radiere și de aceia de eșire din indiviziune. Condițiunile cumulului de acțiune.	927
[678] Rectificarea unei intabulări de carte fonduară pe baza art. 168 din regulamentul de carte fonduară. Rectificare din oficiu. Dacă piedicile de carte fonduară pot fi rectificate pe calea procedurii prevăzută de art. 168. Cerere făcută de mandatar. Dacă este deajuns mandatul dat în termeni generali. Soluție afirmativă. Situația juridică a ordinului canonic premonstratens Oradea. Situația juridică a bunurilor deținute de acest ordin. Fond de studii. Condițiuni cerute pentru folosința bunurilor. Când revin de drept fondatorului. Diploma restituțională din 1802. Ordinul premonstratens ca deținător precarist de bunuri imobiliare. Nu poate prescrie. Legea de ratificare a concordatului. Condițiuni de formă neîndeplinite. Aplicarea art. 9, 15, 17 din lege. Conflict între legea cultelor și legea asupra ratificării concordatului.	929
[679] Inscripțiune fonduară. Rectificare în temeiul art. 168 din regulamentul funciar, pot fi rectificate pe cale grațioasă, numai inscripțiunile fonduare ce se abat dela deciziunea judecătorească care ordonă acea inscripțiune. Dacă însși deciziunea este greșită, ea poate fi atacată numai cu apel, iar pe cale grațioasă rectificarea se poate face numai cu consimțământul părții.	950
[680] Acțiune de radiere. Carte funciară. Urmărirea restabilirii situației tabulare anterioare, iar nu dobândirea de drepturi noi. (Art. 148, Regulamentul cărților fonduare). Acțiunea de radiere se poate intenta numai pentru stabilirea situației tabulare anterioare de acei înscriși în cartea fonduară, care au fost vătămați în drepturile lor tabulare, iar nu și de aceia care n'au avut asemenea drepturi și nu pot dobândi drepturi noi pe această cale.	951
[681] Acțiune în rectificare de carte funciară. Art. 33 alin. (6) din Legea nr. 7/1996. Neconstituționalitate.	953
Art. 908 Cod civil - Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii.	956

[682] Nulitate. Restabilirea înscrierii.....	958
[683] Acțiune pentru radierea unei intabulări. Excepțiunea că reclamanta nu este legal reprezentată prin jurisconsultul județului. Art. 115. Legea XXII/86 și 180 pct. 5 Pr. civ. ard. Litispendența. Condițiuni. Art. 147 pct. 1 și 180 pct. 6 pr. civ. ard.	959
[684] Respingerea acțiunii de radiere când deși documentul de intabulare este fals dar actul juridic de transferare este adevărat, tot astfel chiar și când titlul ar fi altul, decât cel arătat în document.....	960
[685] Vânzare. Avere imobiliară dotală supusă legii italiene conform actului matrimonial și Convenției de la Haga din 17 Iulie 1906. Intabularea ei în cartea funduară Brașov. Separațiune de corp. Vânzarea averii de către soție fără consimțământul bărbatului. Anulare.....	961
[686] Trasmisiuni imobiliare. Nulitate edictată de decretul no. 7/1919 al Consiliului Dirigent. Lovește și transmisiunile anterioare acestei date, dacă nu au fost trecute în cărțile funciare.....	970
[687] Când se poate intenta un proces de radierea dreptului înscris în c. f. Acțiunea în radierea dreptului de proprietate și acțiune pentru stabilirea dreptului de moștenire nu se pot intenta prin aceiaș petițiune. (Art. 132 pr. civ.).....	970
[688] Autoritatea lucrului judecat. Când chestiunea decisă numai în motivarea hotărîrii este chestiunea prejudicială celei decise în dispozitiv, cu alte cuvinte când soluțiunea pronunțată în dispozitivul hotărîrii nu s'ar putea menține fără de anumite constatări făcute în motivare, trebuie să se atribue și chestiunii prealabile, adevă acelor constatări caracterul autorității lucrului judecat.	973
[689] Licitație publică fără îndeplinirea formelor legale. Nevalabilitate. Adjudecatarul intabulează dreptul de proprietate. Radiere. Drepturile câștigate de terța persoană și intabulate în cartea funduară sunt radiate? Soluție afirmativă, întrucât se dovedește că adjudecatarul a fost mandatarul terței persoane.	976
[690] Acțiune pentru radierea dreptului de proprietate. Act de donațiune de zestre. Hotărâre definitivă anterioară. Titlu de proprietate. Inadmisibilitatea acțiunii.....	978
[691] Ardeal. Acțiune de radierea unei intabulări. Dacă o pot face erezii proprietarului. (Art. 104, 148, 149, 150 Reg. C. Funduare).....	981
[692] Donatarul răspunde față de creditorul donatorului pentru datoriile acestuia existente la data transferării averii, (art. 953 Cca.), ba chiar în cazul când transferarea averii se face pentru prescurtarea creditorului, achizitorul averii dacă a procedat cu rea credință în complicitate cu debitorul transferant răspunde și atunci dacă transmisiunea averii are de bază un contract oneros.....	982
[693] Intabulare în cartea funduară, pe baza unui contract cu un fals proprietar. Acțiune în radiere. Nu se cere reaua credință a dobânditorului.	984
[694] Contract ilicit. Acțiune de radiere. Art. 878 și 1174 Cca. Nu se poate cere restituirea prestațiunii odată efectuată, întrucât s'a dat pentru săvârșirea unui scop ilicit, sau pentru un fapt, care lovește în bunele moravuri nici pe motivul nevalabilității contractului.	985
[695] Acțiunea de radiere din motivul încetării dreptului de ipotecă. Excepție dilatorie pentru incompetența instanței. Radierea dreptului de ipotecă execuțional poate fi cerut din motivul încetării acelu drept și fără a observa procedura prevăzută în art. 38 și 39 a legii LIV: 1912 prin acțiune de radiare.	986
[696] Notare în cărțile funduare. Restabilirea stării funduare anterioare. Condiții. Aplicațiune.	988

- [697] Acela asupra căruia din greșala survenită la inventarizare și la desbaterea succesorală a trecut pe nedrept proprietatea unor imobile este obligat să restabilească starea anterioară în cartea funduară pe cheltuiala sa proprie. 989
- [698] Acțiune introdusă de curatorul absentului. Admisibilitate. (Art. 28 p. d. și 87 din legea XX: 1877.) Înscrierea dreptului de proprietate în baza art. 16 din legea XXIX; 1886 când proprietarului tabular nu i-se poate înmâna citația pe teritoriul unde se aplică această lege. Inadmisibilitate. Restabilirea stării anterioare de cf. Admisibilitate. (Art. 148 reg. cf.) 990
- [699] Radierea ipotecii constituită cu rea credință, când suma a fost împrumutată cu bună credință. Soluție de echitate. 992
- [700] Act intervenit între soți. Lipsa formei autentice. Nevalabilitate. Efecte sau raportul înscrierii actului în cartea funduară. Acțiune în ștergerea intabulării. 992
- [701] Radierea intabulării unei vânzări. Dacă în cadrul unui asemenea proces și fiind stabilită valabilitatea *ab origine* a intabulării se poate rezilia contractul de întreținere, condițiune sub care se făcuse vânzarea. Soluție negativă. Rațiuni. 993
- [702] Ardeal. Curatore. Renunțare în numele absenților la partea convenită din moștenire. Inadmisibilitate. Curatorele nu este în drept a lua acte de dispoziție, ci numai de administrație. Acțiune în revendicare. Drept de proprietate. Intabulare. Radiere. Dacă se poate vinde porțiunea din averea succesorală convenită absenților. Soluțiune negativă. (art. 82 alin. II L. XX din 1877; Art. 394 și 401 pr. civ.; Art. 879 c. civ. ard.). 995
- [703] Reclamantele nefiind nici ele nici antecesoarea lor înscrise în cartea funduară ca proprietare nici nu sunt vătămate în drepturile lor tabulare prin intabulațiunile atacate astfel nu pot să intenteze acțiuni de radiere în conformitate cu disp. art. 148 din Reg. de carte funduară. Substituție fidei comisară rânduită prin un act de donație inter vivos. Nulitatea ei. Legea din 27 Martie 1926. Art. 803 din cod. civ. român. Tot ce intră în prevederile acestui articol este contrar ordinei publice și este substituțiune fidei comisară ilicită și invers aceia ce nu e substituție fidei comisară conform concepției dreptului civil român nu se poate considera dela 1926 încoace ca substituțiune fidei comisară nici în Ardeal. Substituțiunea fidei comisară a codului civil român presupune rânduirea aceluiaș bun pe seama duor beneficiari în așa fel încât primului beneficiar să-i fie impusă obligațiunea de a-l păstra toată viața sa, iar după moartea sa să-l predea celui de al doilea beneficiar. art. 803 din cod. civ. român nu face nici o deosebire cu privire la actul prin care se rânduiește o substituțiune fidei comisară, deci aceasta este oprită de lege, fie cuprinsă într'un testament sau într'un act inter vivos. 998
- [704] În baza încredințării verbale soțul semnează actul de garanție în numele soției sale proprietare, care prin acțiune cere radierea intabulațiunii dreptului de ipotecă ce s'a efectuat în favoarea băncii pârâte în baza aceluși act - pentru nevalabilitate originală bazată pe lipsa actului notarial public. 1002
- Respingerea acțiunii pe motiv că soția prin fapte concludente ulterioare a ratificat actul care la început a suferit de o nulitate relativă însă a devenit valabil prin aprobarea soției. 1002
- [705] Acțiune de radiere. Cine poate fi considerat „parte vătămată” sub raportul prevăzut de art. 148 Reg. de carte funduară? Intabulațiunea făcută în baza unui act de origine nevalabil poate fi menținută printr'o transmisiune subsecventă valabilă? Soluție afirmativă. Când se stabilește în fapt, că la pronunțarea hotărârei asupra acțiunii de radiere situația de carte funduară atacată, corespunde realității, cu alte cuvinte este conformă transmisiunii de proprietate perfect valabilă, intervenite între părți după efectuarea intabulațiunii nevalabile, în aceasta situație

de fapt nu se poate susține că starea de carte funduară care arată pe adevăratul proprietar, vatămă dreptul de proprietate al reclamantului, căci acesta nu mai are un asemenea drept la introducerea acțiunii, transmitându-l înainte asupra pârâtului în mod valabil.....	1006
[706] Proces pentru radiere de ipotecă, pe motiv că actul de obligație predat în alb s'a complectat în mod unilateral contrar învoielii verbale. Condițiunile autorității lucrului judecat. Nu există și nici nu poate exista decât prin abuz o uzanță bancară, care ar autoriza pe banca creditoare să-și complecteze actul de împrumut în senzul că caventul plătitor se învoiește la intabularea dreptului de ipotecă asupra averii sale imobiliare, căci contractul de fidejusiune nu implică și contract de ipotecă. Autoritatea lucrului judecat.	1008
[707] Anularea contractelor de vânzare de imobile pentru nevalabilitate originală. Cerere pentru restabilirea stării anterioare în cărțile funduare. Schimbări intervenite în situațiunea de drept și de fapt a imobilelor din litigiu. Modificarea acțiunii presupune schimbarea obiectului procesului, sau a bazei de drept a acțiunii, § 64, 68 și 256 din legea 54/1868. Motiv de casare se poate depune și după termenul de 30 zile socotit dela comunicarea deciziei atacate, în cazul că se referă la chestiune de ordine publică, cum este chestiunea competenței unei instanțe ratione materiae. Art. 60 și 73 din legea accelerării din anul 1929 a abrogat dispozițiunile § 108 a legii de procedură 54 din anul 1868 și în consecință instanțele de apel examinând cererile părților, pot să confirme hotărârea primei instanțe, sau să o reformeze în totul sau în parte, dar nu pot să o caseze cu trimitere.....	1013
[708] Ardeal. Executare silită. Licitățiune. Adjudecarea imobilului. Contestație din partea uzufructuarului imobilului. Nerespectarea condițiilor de valabilitate. Anularea vânzării. Art. 472, 473 și 478 cod. civ. austr; art. 153, 163, 179 și 180 legea de executare XLI din 1908.....	1016
[709] Timbru. Acțiunile de radierea ipotecilor pentru nevalabilitatea originală se timbrează conform art. 5 § 1 și nu conform art. 5 § 2 legea timbrului.....	1019
[710] Ardeal. Carte funduară. Înscrieri. Hotărâri. Apel. Persoane cari pot face apel. (Art. 138 regul. cărților funduare).....	1020
[711] Ardeal. Cărți funduare. Rectificarea mențiunilor cuprinse în ele. Dăunarea terților de bună credință (Art. 168 reg. c. f.).....	1021
[712] Cărți funduare. Intabulare greșită. Corectarea erorii. Are efect începând de la data introducerii cererii de corectare, nu de la data introducerii cererii de intabulare.	1021
Rectificarea erorilor materiale evidente strecurate în inscripțiune de cărți funduare, se pot face oricând, chiar și după expirarea termenului de recurs, fără însă a leza drepturile terților de bună credință. Cererea de corectare poate deci avea efect, numai din momentul înregistrării. § 61 din reg. c. fonduare.	1021
[713] Dreptul de proprietate fiind deja intabulat în baza unui contract intervenit între părți pe cumpărătorul imobilului, numai pe motivul că reclamantul nu a putut produce contractul scris, instanța cu invocarea ordonanței no. 4420/1918 nu poate declara nevalabil actul de cumpărare.	1022
Expertiza fiind întemeiată pe considerente vădit greșite nu poate servi drept bază unei hotărâri judecătorești.	1022
[714] Radiere. Intabularea dreptului de ipotecă în baza unui act de garanție dat în vederea unui împrumut cambial care însă nu s-a realizat - <i>exceptio non numeratae pecuniae</i> - urmează să fie radiată din cartea funduară.	1024

- [715] Ardeal. Intabulare. Drepturi reale. Terțe persoane. Just titlu de achizițiune. Acțiune. Calitate procesuală activă. Condițiuni. Achizitor în afară de cartea funduară. Creditor de rea credință (Art. 168 L. execuț.). 1025
- [716] Incident dilatoriu. Competința instanței în procesele intentate în contra Statului. Acțiune de radierea ipotecii. Dacă legea de urmărire prin art. 43 deschide părții lezate prin vre-un act de urmărire, dreptul de a face contestație, aceasta nu exclude exercițiul acțiunii principale, fie pentru remedierea prejudiciului sau pentru anularea, ori radierea unei sarcini ipotecare dobândit injust de Stat. Conform art. 27 din Leg. de org. avocațiilor publici - lege de unificare - rezultă că toate acțiunile ce sunt de competența materială a Judecătoriilor de ocol, în care Statul sau instituțiile de Stat figurează în proces, se vor judeca numai de judecătoria de ocol din Capitala Județului și orice altă Judecătorie sesizată este obligată, ca din oficiu să trimită afacerea la instanța competentă..... 1033
- [717] Timbru. Potrivit art. 42 alin. 1, 2, 3 și 4 din legea timbrului dacă netimbrarea unei acțiuni sau timbrarea insuficientă a fost relevată pentru prima oară în apel, (ca în speță) partea poate chiar în această instanță să-și timbreze acțiunea sau să-și completeze diferența, putând cere în acest scop un termen. Acțiunea de radiere a unei ipotecii ne având caracter patrimonial, intră în excepțiile prevăzute de art. 5 pct. 2, alin. b din legea timbrului, fiind supusă la un timbru fix de 132 lei + 2 aviație, iar nici de cum în prevederile art. 5 paragr. I, din legea timbrului..... 1035
- [718] Legea de urmărire. Articolul 168 din legea LX din 1881, asupra procedurii de execuțiune prevede că persoana terță care în urma execuțiunii făcute se simte lezată în drepturile sale sau asupra unei părți din acestea poate intenta proces la instanța cărților funduare pentru încetarea deplină sau parțială a execuțiunii imobiliare. 1036
- [719] Numai în baza cumpărării fără sarcini a unui imobil dela pârâțul I nu s'a născut raport de drept între cumpărător și pârâțul II pentru a cărui datorie cambială pe imobilul cumpărat dela pârâțul I, în momentul ultim s'a intabulat dreptul de ipotecă în favoarea unei terțe persoane, datoria fiind garantată în calitate de cavent de către pârâțul I în acel timp încă proprietarul imobilului în chestie. 1037
- [720] Radierea drepturilor ipotecare. Acțiunea respectivă nu se poate intenta decât contra îndrituiților tabulari. Chematul în garanție urmează soarta în proces a pârâțului pe lângă care figurează ca intervenient subsidiar. 1038
- [721] Ipotecă. Radierea intabulărei pentru nevalabilitate originală. Procedura de urmărire și execuție se poate pune în curgere numai în curgere contra averii debitorului. Statul Român nu este obligat să suporte creanțele ce le au particularii contra Statului Ungar, afară de cele precizate prin tratatul dela Trianon..... 1039
- [722] Lichidarea datoriilor. Mențiuni. Vânzare. Imobil. Formalități. Nerespectare. Intabulare. Nevalabilitate. Atacare. Condiția de a fi creditor. (Art. 27 L. lichid.). 1041
- [723] Consiliul Dirigent prin decretul no. 7 din Februarie 1919, ratificat prin legea publicată în Mon. Of. din 2 Noemvrie 1921, declară nule de drept toate vânzările și intabulările ce proveniau dela statul maghiar sau dela instituttele publice sau dela instituttele puse sub controlul statului maghiar, dacă aceste vânzări și intabulări au intervenit după data de 1 Decemvrie 1918 și nu s'au aprobat de Statul român. 1041
- [724] Acțiune de radiere. Art. 148 regulam. C. F. Nu poate fi intentată decât de acei cari se simt prejudiciați în drepturile lor tabulare prin vr'o altă intabulare..... 1043

[725] Carte funduară. Intabulările făcute pe baza legii 29:1892 se pot ataca fie pe calea recursului, fie pe calea unei acțiuni directe de radiere. Alegerea unei căi nu exclude folosirea celeilalte, fiindcă recursul vizează viciile de formă în intabulare, pe când acțiunea în radiere privește elementele de fond ale procesului verbal de posesiune faptică pe baza căruia s'a operat intabularea.....	1046
[726] Carte funciară. Acțiune de radiere pentru nulitate originară. Caracter de conservarea patrimoniului. Succesor universal al celui lezat în drepturile de carte funciară. Constatarea nulității actului. Identitatea celui înscris în cartea funciară (Art. 148 reg. carte funciară ard.).....	1047
[727] Carte funduară. Notarea proceselor. Art. 148 din regulamentul cărților funduare. Când se admite notarea? Condițiuni. Rectificare de carte funciară. Cine o poate cere.....	1048
[728] Ardeal. Carte funduară. Imobile evreești. Intabulare făcută în prejudiciul Statului. Calea legală pentru radierea ei. (Art. 148, 168 regulamentul cărților funduare).....	1051
[729] Ardeal. Cărți funciare. Proprietate. Radiere. Competință după valoarea imobilului. (Art. 79 L. ac. jud.; art. 12 L. nr. LIX/1912).....	1054
[730] Carte funciară. Inscrierea tabulară a vânzării. Litigiu între cumpărător și donator. Inutilitatea citării în instanță a autorului comun. (Art. 148 reg. cărț. Funciare.).....	1054
[731] Carte funduară. Radierea unui drept de proprietate și restabilirea stării funciare anterioară în favoarea vechiului proprietar nu se poate face decât în baza unei hotărâri judecătorești care rezolvă dreptul de proprietate.....	1055
[732] Carte funduară. Acțiunea de radiere de drept comun este admisibilă când tinde la înlăturarea unei stări tabulare care are la bază o cauză de nulitate, care face nevalabilă intabularea.....	1056
Intabularea din oficiu în cartea funduară nu este admisibilă decât dacă licitația a rămas definitivă și adjudecatorul a satisfăcut condiția licitației.....	1056
[733] Intabulare.....	1058
[734] Rezoluțiune. Regim de carte funciară.....	1059
[735] Proprietate de stat. Drept de administrare. Radiere.....	1060
[736] Rectificarea înscrierilor eronate. Acțiune în constatarea suprafeței reale.....	1063
[737] Rectificare de carte funciară. Reformă agrară.....	1066
[738] Rectificarea intabulării.....	1067
[739] Rectificare. Inadmisibilitate.....	1067
[740] Rectificare carte funciară. Ipoteze.....	1068
[741] Rectificarea intabulării. Caracter accesoriu.....	1068
[742] Competență. Acțiune în rectificare.....	1069
[743] Titlu nevalabil. Rectificare.....	1070
[744] Acțiunea în rectificare. Calitate procesuală pasivă.....	1071
[745] Radierea ipotecii. Competență materială.....	1072
[746] Contracte de vânzare-cumpărare. Acțiune pentru constatarea nulității absolute. Legea nr. 112/1995.....	1072
[747] Cărți funciare. Funcția de securitate statică și dinamică.....	1074
[748] Rectificarea carte funciară. Titlu nevalabil.....	1075
[749] Rectificare carte funciară. Cazurile de rectificare.....	1075
[750] Nulitatea absolută. Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate încheiere de intabulare.....	1077
[751] Rectificare de carte funciară. Modificare a temeiului juridic care a stat la baza înscrierii.....	1080

[752] Acțiune în rectificare. Instanța competentă.....	1084
[753] Contract de vânzare-cumpărare. Fraudă. Radiere.....	1085
Art. 909 Cod civil - Termenele de exercitare a acțiunii în rectificare	1085
[754] Curatela absenților în Ardeal. Drepturile ce le are. Nu poate înstrăina, ci numai administra. (Art. 28 și 113 din legea XX din 1877).....	1087
Uzucapiune. Principiul dominant în materie de carte funduară. Uzucapiunea de trei ani, când este posibilă. (Art. 1467 c. c. a.).....	1087
[755] Ardeal. Carte funduară. Cumpărare neprenotată. Valabilitate față de dobânditorul posterior de rea credință dela acelaș autor.....	1089
[756] Termenul de 3 ani (resp. conf. ordonanței 947 din 1888 de 6 luni) din regulamentul cărții funduare pentru prescrierea acțiunii de radiere este prevăzut numai față de terții achizitori de bună credință; căci acțiunea de radiere contra terților achizitori de rea credință se prescrie în termenul prescripțiunii de drept comun (30 sau 32 ani).	1091
[757] Cărți funduare. Intabulare care vațămă pe o parte. Acțiune în radierea intabulării. Termen de exercitare. Cazul când achiziționarea bunurilor s'a făcut cu rea credință.....	1093
[758] Acțiune de radiere. În care termen se poate intenta? Ordonanța no. 974/1888. Potrivit disp. art. 1494 Cca., uzucapiunea sau prescripția poate fi începută ori continuată și față de persoana care din cauza slăbiciunii minții, cum este și minorul, nu este capabilă a-și cârmui drepturile, din moment ce i s'a constituit un tutor. Posesorul de rea credință nu poate invoca nici lunga prescripție sau uzucapiune de 30-40 de ani, asupra unui imobil intabulat în favorul său la cartea funduară necum o prescripție specială ca cea prevăzută în art. 150 din Regulamentul cărții funduare.....	1093
[759] Acțiune de radiere. Termen în care poate fi introdusă? În contra pârâtului, care a dobândit el însuși intabularea dreptului, ca parte contractantă a actului atacat, deci în cazul când pârâtul nu este o terță persoană de bună ci de rea credință acțiunea este supusă numai prescripției dreptului comun, deci prin trecerea timpului de 30 de ani.	1096
[760] Achizitorul care cu diligența obișnuită și rezonabilă - între împrejurările date - a știut sau a putut să știe că antecesorul său stăpânește în baza unui titlu nevalabil, este obligat să sufere radierea intabulării pe numele său chiar dacă această intabulare s'a întemeiat pe un titlu valabil. Față de un asemenea achizitor acțiunea pe teritoriul guvernat de dreptul cutumiar maghiar, nu în 3 ci numai în 32 de ani se prescrie. Termen de prescripție.....	1097
[761] Acțiuni de radiere opoziție și reclamațiuni. Care este termenul de introducere a lor pentru a-și produce efectul și față de terțele persoane, cari între timp au dobândit drepturi tabulare. Soluție.....	1100
[762] Ardeal. Agricultură (organizare). Teren agricol rural. Înstrăinare. Intabulare. Lipsă. Acțiune în nulitate. Prescripție. Termen (Art. 1, 3, 4, 10 L. org. agr. din 1937).	1101
[763] Uzufruct neintabulat. Rectificare. Bună credință. Rea credință. Termen de prescripție.....	1102
[764] Rectificarea unei intabulări. Termen. Expirare.....	1106
[765] Acțiune în rectificare. Imprescriptibilitate.....	1107
[766] Rectificare de carte funduară. Bună-credință.....	1107

Art. 910 Cod civil - Efectele admiterii acțiunii în rectificare..... 1110

Jurisprudența:

[767] Când se poate cere notare în cărțile funduare a unui proces, privitor la radierea unei inscripțiuni tabulare. § 148 și 151 din regulamentul cărților funduare. 1111

[768] Cărți funduare. Dacă sentința dată într'un proces de radiere se poate extinde și asupra părților cari n'au figurat în proces, dar au dobândit drepturi (Art. 148 Regul. Cărților funduare)..... 1112

[769] Prenotare..... 1113

[770] Notare..... 1113

[771] Notare..... 1113

[772] Radierea mențiunilor făcute în temeiul art. 26 din legea conversiunii nu se poate cere după procedura prevăzută de regul. cărților funduare din Ardeal, ci numai cu respectarea dispozițiilor art. 27 din legea conversiunii..... 1114

[773] Acțiunea de radiere înaintată direct Tribunalului. Incompetență. 1115

Potrivit art. 12 din legea LIV: 1912, în procesele de radiere din c. f. de îndreptarea cărților fonduare și cele pentru desființare de comunități de proprietate referitoare la imobile, acțiunea va fi prezentată la instanța de c. f., care hotărăște asupra notațiunii și apoi o trimite instanței competente a judeca acțiunea. 1115

[774] Ardeal. Carte funduară. Inscripție. Proces de radiere. Cerere de notare. Condițiuni. (Art. 148 reg. c. f.) 1118

[775] Art. 12 din legea LIV: 1912. Acțiunile pentru radierea inscripțiunilor tabulare trebuie să fie înaintate la autoritatea de carte funduară, care decide în prealabil în privința notării procesului, apoi le trimite instanței de judecată. 1118

Neîndeplinirea acestei proceduri constituie un incident dilatoriu prevăzut de art. 180 p. 2 din Pr. c., care se observă din oficiu în orice stadiu al procedurii. 1118

[776] Acțiune imobiliară (reală) tinzând la radierea dreptului de proprietate din cartea funduară. Unde se înaintează? Notarea procesului în prealabil în cartea funduară. Obligativitatea procedurii premergătoare. Aplicațiunea art. 12 din legea 54 din 1912 și a art. 148 din regulamentul cărții funduare. Soluțiune afirmativă. 1121

[777] Acțiune pentru radierea dreptului de proprietate din cartea funciară. Lipsa notării prelabile a procesului. Consecințe. 1123

[778] Ardeal. Carte funduară. Cerere de notarea unei acțiuni de radiere. De când produce efecte radierea. Data la care începe procesul de radiere..... 1125

Procesele de radiere supuse notării încep dela data introducerii acțiunii de radiere la Cartea funduară pentru notare, iar nu dela data înregistrării ei la Tribunal, deoarece efectele lor juridice încep din acel moment..... 1125

[779] Carte funciară. Acțiune de radiere. Notațiunea procesului. Nulitate. Inexistență. (Art. 12 L. nr. 54/1912; Art. 5 L. nr. 389/1943; art. 735 pr. civ.; art. 80 pct. 3 pr. civ. ard.; art. 6 L. nr. 607/1945.) 1126

Art. 911 Cod civil - Rectificarea notării în cartea funciară..... 1128

Jurisprudența:

[780] Lichidarea datoriilor. Carte funduară. Mențiuni pe baza legii din 19 Aprilie 1933. Abrogare. Radierea mențiunilor. Inutilitatea formalității prelabile (Art. 50 L. asanării dat.; art. 86, 26 și 27 L. lichid. dat.)..... 1129

Art. 912 Cod civil - Radierea drepturilor condiționale 1129

Art. 913 Cod civil - Îndreptarea erorilor materiale 1130

[781] Intabularea făcută din eroarea instanței succesoriale. Corectarea se poate face pe cale grațioasă. Acțiunea părții interesate la corectare este totuși justă, când în prealabil a căpătat convingere că partea favorizată prin eroare va face greutate în procedura de corectare.	1131
[782] Hotărîre judecătorească. Carte funduară. Erori materiale. Rectificare. Procedura de urmat. (Art. 407 pr. civ. ard. și art. 168 Regul. cărții funduare).....	1132
Din dispozițiunile art. 407 din pr. civ. ard., rezultă că erorile evidente de nume, numere și altele, strecurate în sentință, instanța de judecată la care s'au săvârșit, le corectează și din oficiu orișicând chiar fără pertractare orală. Tot potrivit acestor dispozițiuni se rectifică și erorile materiale săvârșite în hotărîrile date în materie de carte funduară, iar nu potrivit disp. art. 168 din regulamentul cărții funduare, care se referă la acele erori strecurate în însăși cartea funduară.....	1132
[783] a) Cărți fonduare. Corectarea unor greșeli și omisiuni, ivite la darea hotărîrilor nu poate avea loc prin aplicarea dispozițiunilor dela §§ 409 și 422 procedura civilă, ci numai în baza § 168 din reg. c. f. b) Corectarea greșelilor și omisiunilor strecurate în încheerile de cărți fonciare, nu se pot face nici în baza § 168 din reg. c. f. din moment ce în starea cărților fonduare s'a produs o schimbare.	1134
[784] Corectarea greșelilor strecurate în inscripțiunile de cărți fonduare. Condițiuni. Aplicațiunea § 168 din reg. c. f. și a § 175 din reg. de serviciu al Judecătoriilor de ocol.	1137
[785] Carte funduară. Procedura de urmat în cazul observărilor omisiunilor și greșelilor întâmplante cu ocaziunea operațiunilor de inscripțiune sau notare. Art. 168 reg cf. Consultarea dosarului de cf.....	1138
[786] Licităție. Simpla afirmațiune din deciz. C. f. că licitațiunea a rămas definitivă nu este suficientă spre a fi imprimat acest caracter al definitivității, când contrariu acestor constatări s'a făcut contestație în timp util și acțiune la vreme. Este normă de drept bazată pe jurisprudența creată în jurul art. 168 Reg. C. F. conform căreia prin înscriere eronată în cartea funduară nu se pot câștiga drepturi de proprietate.	1139
[787] În conformitate cu art. 168 din reg. c. f., autoritatea de c. f. este în drept ca din oficiu să îndrepte nu numai greșelile materiale de scris, dar și omisiunile unor formalități de cari trebuie să se țină seamă din oficiu.....	1142
[788] În materie de carte funduară e principiu fundamental, că orice înscriere făcută în cf. trebuie să fie hotărîită adică din înscriere să rezulte în mod neîndoelnic că asupra cărui imobil sau drept tabular se referă înscrierea și să conțină descrierea cantitativă a sumei asigurate. Corectarea greșelilor la înscrieri se poate face înăuntrul termenului prevăzut de lege pentru atacarea deciziunii de intabulare.	1146
[789] Situații și mențiuni neconforme cu realitatea. Rectificare.	1148
[790] Eroare materială în textul intabulării. Subdobânditor de bună-credință.	1149
[791] Îndreptarea erorilor materiale. Înțeles.....	1152
Art. 914 Cod civil - Modificarea descrierii imobilului	1153
Jurisprudență:	
[792] Îngrădire. Condițiunile cerute pentru obligarea vecinului la facerea gardului. Carte funduară. Forța probantă a actelor cărții funduare.	1154
[793] Caracterul imobilelor. Certificatul comunal atașat la apel nu poate fi primit ca dovadă că imobilul în chestiune ar fi extravilan numai pentru motivul, că în	

cartea funduară este înscris ca atare: este decisiv și hotărâtor caracterul de astăzi al imobilului stabilit corect de tribunal. Pârâtul este profesor la Academia de Comerț din Cluj, prin urmare în senzul legii de conversiune nu poate fi considerat ca proprietar agricol și în consecință nu poate invoca beneficiile legii pentru asanarea datoriilor agricole.....	1155
[794] Ardeal. Urmărire silită imobiliară. Carte funciară. Transmisiunea bunului înscris în cartea funciară la adjudecatar. Contestație la vânzare. Dacă debitorul mai poate cere rectificarea cărții funciare după adjudecare. Calitate procesuală activă. Soluție negativă (art. 180 L. execuțională; art. 51, 55 reg. c. f.)	1156
[795] Înscrisiere. Efecte. Partaj. Stabilirea situației reale. Întinderea obiectului dreptului.....	1161
[796] Existența dreptului real. Întinderea obiectului material. Stabilirea situației reale.	1161
[797] Acțiune în revendicare. Actul de partaj. Conținutul cărții funciare.	1162
[798] Actualizarea cărții funciare. Părți cu interese opuse. Actualizarea informației.	1162
[799] Grănițuire. Revendicare. Configurația proprietății. Întinderea proprietății. Planul imobilului. Conturul parcelei.	1167
Art. 915 Cod civil - Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare	1170
TITLUL VIII. POSESIA	1171
Capitolul III. Efectele posesiei	1171
Secțiunea a 2-a. Uzucapiunea imobiliară	1171
Art. 930 Cod civil - Uzucapiunea extratabulară.....	1171
Jurisprudență:	
[800] Servitute. Usucapiune. Întrebuințarea continuă neconturbată și de lungă durată a unui bun. <i>Actio negatoria in rem</i> . (Art. 523 C. civ. austriac). Proprietarul își poate limita dreptul său și în afară de cartea funduară? Dreptul de servitute în sensul art. 480, 1469 și 1470 din codul civ. austriac poate fi dobândit și prin usucapiune. Viciile posesiei.....	1173
[801] Acțiune pentru turburare de posesie. Tardivitatea ei fiind intentată peste termenul de 30 zile socotit dela faptul tulburării. Dreptul de servitute de trecere pe imobilul altuia. Simpla permisiune acordată de un frate celuilalt nu se poate considera ca o convențiune de constituirea servituței. Uzucapiunea ca titlu de dobândire al dreptului de servitute de trecere.....	1177
[802] Transcrierea transmisiunilor imobiliare în cărțile funduare. Ce garanții prezintă pentru achizitorii imobilelor. Aplicațiune.....	1179
[803] Acțiune pentru recunoașterea servituței. Servitute. Drept real. Intabulare la cărțile funduare. Uzucapiune. Prescripție. Probă cu martori. Contravenție de câmp. (Art. 481, 523 Cod civil austr., art. 95 legea XIII. 1894).	1180
[804] Existând posesiunea de peste 30 de ani, nu este nevoie de just titlu, după cum se exprimă art. 1477 c. c. excluzând uzucapiunea numai posesiunea de rea credință, care trebuie dovedită contra posesorului. Computarea posesiunii la uzucapiune. Art. 1477, 1460 C.c.a.....	1182

[805] Acțiune posesorie pentru repoziție sumară. Condițiuni. Dacă un composesor poate uzucapia? Soluție afirmativă.....	1183
[806] Uzucapiune. Art. 1460, 1477 și 328 c. civ.....	1186
[807] Intabulare. Drept de proprietate. Acțiune în favoarea pârâților cerută de reclamant. Admisibilitate. (Art. 1489 Cod. civil austriac). (1) și (2).....	1186
[808] Succesiuni. Avere achiziționată prin uzucapiune. Caracterul liniar al averei, transformată în avere achiziționată.	1195
[809] Ardeal. Intabulare. Imobile dobândite de Stat. Transferarea proprietății lor prin uzucapiune. Nu se aplică decretul VII al Consiliului dirigent. (Art. 1 decretul VII al Consiliului dirigent).	1197
[810] Recurs civil. Servituți prediale. Aplicabilitatea c. civ. austriac și pe teritoriul Curților de Apel Oradea și Timișoara, cu restricțiuni asupra uzucapiunii pentru servituțile dobândite extra-tabular. Servitute legală de trecere. Indivizibilitatea servituților. Caz de încetarea lor și posibilitatea de a renaște. Deși c. civ. austriac este aplicabil numai în Ardealul propriu zis, în lipsa unei legislații civile pentru vechea Ungarie, în regiunile Banatului, Crișanei și Maramureșului, potrivit art. 21 al Normelor Judiciare provizorii din 1861 se aplicau regulele cod. civ. austriac, în specie art. 472-530, în materie de înstreinări și achiziție ce pot face obiectul unei intabulări. Art. 21 al normelor provizorii e și astăzi în vigoare. Pentru stabilirea termenului de uzucapiune a drepturilor reale neintabulate, caz neprevăzut de legea austriacă, urmează a se aplica principiile dreptului privat ungar. Perpetuitatea și indivizibilitatea servituților funciare, sunt numai de natura, nu și de esența lor. Cum când, achizitorul cu titlu particular al unei porțiuni din fondul dominant devine numai beneficiarul ideal al unei servituți legale de trecere, atât timp cât porțiunea cumpărată formează un tot unitar cu altă proprietate a sa ce are acces la drumul public, servitutea putând renaște în caz când această proprietate ar deveni loc înfundat.	1199
[811] Carte funduară. Uzucapiune. În legătură cu instituția cărților funduare, dispozițiunile codului civil austriac sunt aplicabile, și pe teritoriul de aplicațiune a dreptului cutumiar maghiar.	1202
[812] Uzucapiune.....	1203
[813] Uzucapiune. Regim de carte funciară.	1205
[814] Carte funciară. Uzucapiune.....	1206
[815] Uzucapiune. Acțiune în constatare. Regim de carte funciară. Legislație locală.....	1206
[816] Intabulare. Uzucapiune. Procedură.	1210
[817] Uzucapiune. Constatatare.	1211
[818] Posesie. Uzucapiune. Regim de carte funciară.	1211
[819] Uzucapiune. Termenul uzucapiunii. Legea aplicabilă.....	1214
[820] Uzucapiune. Dobândirea dreptului de proprietate. Posesiune începută anterior Decretului-lege nr. 511/1938 (pentru punerea în aplicare în Bucovina a Decretului-Lege nr. 115/1938).....	1215
[821] Uzucapiune. Momentul dobândirii dreptului de proprietate. Înscrisoare.....	1216
[822] Uzucapiune. Proprietate de stat.....	1217
[823] Uzucapiune. Împlinirea termenului anterior intrării în vigoare a Legii nr. 58/1974 și a Decretului nr. 223/1974.	1217
[824] Uzucapiune. Neîmplinirea termenului de prescripție achizitivă.....	1217
[825] Uzucapiune. Înscrisoare în cartea funciară de instanța de executare.	1218
[826] Prescripție achizitivă.	1218
[827] Uzucapiune. Înscrisoare. Dobândire.	1219

[828] Caracterizarea acțiunii. Uzucapiune.	1220
[829] Uzucapiune. Art. 28 din L. 115/1938.	1220
[830] Uzucapiune. Joncțiune a posesiilor. Just-titlu. Aplicarea legii civile în timp.	1221
[831] Uzucapiune. Lege aplicabilă.	1222
[832] Uzucapiune. Legislație aplicabilă. Succesiuni de legi în timp. Codul civil austriac.	1222
[833] Uzucapiune. Legitimare procesuală pasivă.	1224
[834] Acțiune în constatare. Uzucapiune. Procedura necontencioasă.	1227
[835] Acțiune în constatarea. Uzucapiune. Calitate procesuală pasivă.	1230
[836] Egalitate în drepturi. Diferență de tratament. Uzucapiune. Protejarea proprietății private.	1231
[837] Uzucapiunea extratabulară. Egalitatea în fața legii. Decretul-lege nr. 115/1938. Lege cu aplicabilitate doar pe o parte a teritoriului țării.	1234
[838] Egalitatea cetățenilor. Uzucapiunea extratabulară. Decretul-lege nr. 115/1938. Lege cu aplicabilitate doar pe o parte a teritoriului țării.	1238
Art. 931 Cod civil - Uzucapiunea tabulară	1242
Jurisprudență:	
[839] Uzucapiunea tabulară există numai în favoarea terțelor persoane de bună credință. Curatorul unui absent nu este îndreptățit de a face acte de înstrăinare în numele absentului asupra averii aceluia, fiind asemenea acte lovite de o nulitate relativă.....	1244
[840] Comune în proces de separare. Condițiunea uzucapiunii. Omiterea instanțelor de fond de a încerca concilierea. Chestiune ce nu poate fi ridicată direct în casație. (Art. 290 și 295 legea administrativă). Nu se poate uzucapa o avere de către chiar proprietarul ei.	1245
[841] Uzucapiune. Uzucapiunea tabulară față de persoanele directe și terțe. Cheltuelile făcute asupra unui lucru de un posesor de rea credință. Prescripțiunea asupra persoanelor puse sub curatele.	1248
[842] Achizitor în afară de cartea funduară nu poate să intenteze acțiune de radiere. Uzucapiune tabulară nu există decât în favoarea terțelor persoane de bună credință, cari sunt în posesiunea faptică a imobilului intabulat pe numele lor.....	1252
[843] Contra hotărârii instanței cum că nu este modificare de acțiune, nu este cale de atac (recurs, apel, recurs în casație) nici chiar în cazul când enunțarea s'a făcut numai în motivarea sentinței și nu printr'o decizie aparte. Schimbare de acțiune. Uzucapiune tabulară. Condițiunile ei sunt: titlu just, bună credință, posesiunea faptică de 3 ani și faptul înscrierii în cartea funduară timp de 3 ani a persoanei, care înțelege a beneficia de aceasta instituțiune creată de legiuitor exclusiv în interesul terțelor persoane de bună credință.	1254
[844] Uzucapiune. Bună credință. Posesiune. Just titlu.....	1255
[845] Titlu nevalabil. Uzucapiune. Efecte asupra înscrierii anterioare.	1258
[846] Uzucapiune. Posesie. Împlinirea termenului.	1258
[847] Înscriere fără cauză legitimă. Posesiune cu bună-credință.....	1259
[848] Uzucapiune.....	1259
[849] Uzucapiune. Configurația cadastrală a parcelei.	1260
Art. 932 Cod civil - Curgerea termenului uzucapiunii.....	1260
Jurisprudență:	
[850] Suspendare de prescripție sau uzucapiune.	1261

Art. 933 Cod civil - Joncțiunea posesiilor.....	1261
Jurisprudență:	
[851] Uzucapiune. Joncțiunea posesiilor.	1262
[852] Uzucapiune. Constatare.	1262
[853] Uzucapiune. Joncțiunea posesiunilor.	1263
[854] Posesie. Joncțiunea posesiilor. Uzucapiune. Renunțare la succesiune.	1264
INDEX	1267
LISTA PUBLICAȚIILOR CONSULTATE	1292
INDEX HOTĂRĂRI PE INSTANȚE	1295
CUPRINS	1307

IOAN DANIEL CHIȘ

CARTEA FUNCİARĂ

vol. I - Legea nr. 7/1996



**Jurisprudența și doctrina
din periodicele juridice românești
1886 – 2011**

Universul Juridic

București

-2012-

Cuvânt înainte

Concentrarea într-o singură culegere a întregii practici judecătorești și a titlurilor doctrinei în materia cărții funciare, publicate pe parcursul a mai bine de un secol în periodicele juridice, grupate, potrivit tematicii dezbătute, pe articolele din Legea nr. 7/1996 și pe cele din Noul Cod civil, în materia cărții funciare și a uzucapiunii, are un rol de primă mână în unificarea acestei jurisprudențe în prezent.

Este ceea ce am intenționat prin prezentul proiect.

O perioadă de timp, de aproximativ 2 ani, la începutul anilor 2000, am fost judecător delegat la biroul de carte funciară al Judecătoriei Cluj-Napoca, care la acel timp funcționa în cadrul judecătoriei.

În urma acestei experiențe s-au născut mai multe idei de proiecte privitoare la cartea funciară, care au prins sau nu viață până în prezent.

Ideea acestui proiect s-a născut în 2005, când am început documentarea, iar munca efectivă de sintetizare am făcut-o din 2009 până în 2012.

Culegerea cuprinde jurisprudența și titlurile doctrinei din publicațiile apărute până la sfârșitul anului 2011. Deși cunoșteam foarte bine o altă lucrare, structurată pe scheletul Decretului-Lege nr. 115 din 1938, a lui Demény Paul, Legea cărților funciare nr. 115/1938 comentată și adnotată, Editura Cordial Lex, Cluj-Napoca, 1995, în care s-a redat aproape pentru fiecare articol de lege practica judiciară, doctrina și scurte comentarii, dat fiind că este o lucrare de dimensiuni mai restrânse (163 pagini), abia după începerea prezentului proiect am avut revelația unei asemănări între cele două lucrări. Deci, proiectul nostru nu are caracter de premieră în ce privește gruparea pe texte din actul normativ de reglementare a cărții funciare.

Ceea ce e important, și trebuie subliniat, este că principiile și regulile cărții funciare au rămas aproape neschimbate în legislația pertinentă de-a lungul vremii, ceea ce a și permis alcătuirea lucrării de față, prin includerea practicii și titlurilor doctrinei publicate în publicațiile periodice juridice românești, în tot cursul existenței acestora, de la începutul secolului XIX. Cu titlu de exemplu, termenul de registrator se regăsește preluat de Legea nr. 7/1996 din Regulamentul de carte funciară din 1855, poate că nu intenționat.

Practica judiciară în materie are ca specific faptul că, în Transilvania, instanțele de judecată au o experiență începând de pe la 1870, experiență ce se relevă în special în publicațiile juridice antebelice din această parte de țară, iar un astfel de fruct se cuvine a fi valorificat. Tot aici, aceeași practică judiciară,

anterior Unirii din 1918, era unificată și predictibilă, deciziile fostei Curii maghiare având rol de aglutinare.

Având în vedere că, după multiple încercări eșuate, s-a decis, și s-a reușit în prezent, aplicarea sistemului cărților funciare la nivelul întregului teritoriu al țării și unificarea acestuia, publicarea unei culegeri substanțiale de practică judiciară, care să aibă în vedere sistematizarea pe articole a întregii practici judiciare apărute în toate publicațiile juridice române și a titlurilor doctrinei, nu poate decât să aducă beneficii vieții juridice române de la acest moment.

În Noul Cod civil sunt dispoziții ce reglementează majoritatea instituțiilor de drept civil și, menționând frecvent cartea funciară și modul de aplicare particularizat legat de fiecare instituție, fac o substanțială corelare cu cartea funciară.

Mai nou nu înseamnă în mod necesar mai bun, de aceea am inclus în culegere practica judiciară și titlurile doctrinei publicate încă de la momentul apariției primelor reviste juridice în teritoriul publicațiilor în limba română.

Am făcut un studiu al tuturor publicațiilor juridice periodice de limbă română ce ne-au fost la îndemână (112 titluri, amintite la sfârșitul lucrării), de la apariția acestora și până în prezent, sau până la încetarea apariției, în cazul unora dintre acestea, și am selectat materialul relevant ce se referă la cartea funciară, anume întreaga jurisprudență și doctrină publicată – la aceasta din urmă doar titlurile și autorii, care au fost grupate cronologic, după tematica dezbătută, pe fiecare articol din actele normative ce reglementează cartea funciară, anume Legea nr. 7/1996 și Noul Cod civil, ca și cu privire la uzucapiunea imobilelor. Selecția s-a făcut din toate publicațiile juridice periodice, chiar dacă nu sunt reviste juridice, cum este Buletinul Casației, de exemplu.

În unele hotărâri răzbat, în funcție de zbaterele respectivei perioade, anumite idei xenofobe, naționaliste sau rasiale, de care evident ne distanțăm, dar nu am vrut să cenzurăm conținutul acestor hotărâri, pentru că nu asta este menirea acestei lucrări, astfel că spețele sunt reproduse în întregime.

Cea mai veche speță utilizată este a Curiei Ungare din 1887, iar cea mai proaspătă a fost publicată în 2011 și aparține Curții Constituționale, fiind între acestea un interval de 124 de ani, iar cel mai vechi titlu de doctrină a apărut în Advocatul popular, nr. 14 din 1886 și cel mai nou în Revista Română de Drept Privat, nr. 4 din 2011.

Prima publicație periodică consultată, ca și vechime, este Bulletinul Curții de Casație și Justiție din 1862, iar cele mai noi sunt numerele revistelor juridice curente, din 2011.

Ca și conținut, cele mai consistente publicații periodice sunt, în ordine alfabetică: Ardealul Juridic, Bulletinul Curții de Casație și Justiție, Dreptul, Jurisprudența Curților de Apel din Ardeal, Jurisprudența rezumată, Pandectele Române, Revista Cercului juridic bănățean.

Am găsit, selectat și ordonat 902 hotărâri judecătorești grupate pe 852 de itemi, din care 128 sunt adnotate, ca și un număr de aproximativ 335 titluri de articole de doctrină.

Am preferat să redăm întâi practica și doctrina aferentă textelor din Legea nr. 7/1996 neabrogate, ca și chestiune de istorie a actului normativ, strict ca și

primă apariție temporală, și apoi pe cea aferentă textelor din Codul civil, de la art. 876-915 și art. 930-933.

Legiuitorul a adoptat pentru Noul Cod civil sistemul titlului de articol, sau titlul marginal. Pentru a ușura înțelegerea și căutarea, am păstrat același sistem, la articolele din Legea nr. 7/1996, unde am indicat titluri la fiecare articol, și ne asumăm aproximarea acestora. Atribuirea de titluri, ca și selecția materialului, era deja făcută pe scheletul Legii nr. 7/1996, înainte de punerea în vigoare a Noului Cod civil, iar după apariția acestuia am refăcut tot proiectul și am păstrat evident și titlurile marginale pe care le-am atribuit Legii nr. 7/1996.

Culegerea de jurisprudență este grupată pe cele două acte normative care reglementează materia cărții funciare, Legea nr. 7/1996 și Noul Cod civil, art. 876-913 și materia uzucapiunii, art. 930-933 Noul Cod civil, iar, pentru a evidenția asemănările sau deosebirile de reglementare, după fiecare text în vigoare am menționat, cu caractere italice, și textele echivalente abrogate din Decretul-Lege nr. 115/1938, la partea din Legea nr. 7/1996, respectiv textele echivalente abrogate din Legea nr. 7/1996 sau din Decretul-Lege nr. 115/1938, la partea din Noul Cod civil.

Am indicat și textul abrogat din Decretul-Lege nr. 115/1938, pe de o parte pentru că acesta a reglementat anterior o perioadă îndelungată materia publicității imobiliare iar referirile în practica și doctrina de la acel moment, și cuprinse în culegerea de față, fac trimitere evident la acel text legal, iar pe de altă parte art. 230 din Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a Noului Cod civil dispune abrogarea doar la data intrării în vigoare a Noului Cod civil a acestui act normativ, cu producerea din nou a efectului constitutiv prevăzut anterior de Decretul-Lege nr. 115/1938 și în prezent de Noul Cod civil doar după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective. În acest interval efectul înscrierilor a fost doar de opozabilitate, efect ce a fost reglementat pe perioada de la intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996 și se va păstra până la finalizarea lucrărilor de cadastru și deschiderea noilor cărți funciare. Tot aici mai trebuie menționat și revenirea la uzucapiunea tabulară și extratabulară, care este din nou reglementată, în Noul Cod civil, după ce din Legea nr. 7/1996 lipsea reglementarea acestei instituții.

Prin abrogarea unor dispoziții de drept material din Legea nr. 7/1996 și reglementarea lor în Noul Cod civil, și prin reglementarea în Legea nr. 7/1996 a unor chestiuni care țin de cadastru și de procedură, se reface de fapt împărțirea în cadastru, cu funcția tehnică, și publicitatea imobiliară, cu funcția juridică. Intenția de împărțire reiese din noua reglementare a art. 20 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 care prevede că în Codul civil sunt stabilite și reglementate cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri, iar procedura de înscriere în cartea funciară, este reglementată de Legea nr. 7/1996.

În fapt, prin acest sistem adoptat de Codul civil din 2009 se reia o mai veche preocupare a legiuitorului, cu privire la un alt proiect de Cod civil, de astă dată din 1940, prin care se dorea și unificarea sistemului de publicitate imobiliară prin cartea funciară pe teritoriul întregii țări și abrogarea Decretului-Lege nr. 115/1938.

Anterior Decretului-Lege nr. 115 din 1938 practica și doctrina fac referire la Regulamentul de carte funciară din 1855, respectiv din 1870, publicat în Ioan Papp și Paul Balașiu, Cartea funduară. Colecție de legi, regulamente, ordonanțe și formulare referitoare la cărțile funduare din Ardeal, Cluj. Tipografia «Carmen», 1922.

Am indicat, pentru importanța lor, și deciziile pronunțate, în materie, în recurs în interesul legii și deciziile Curții Constituționale, chiar dacă nu au fost semnalate în publicațiile juridice periodice.

Spețele și adnotările pentru care a expirat perioada de protecție a drepturilor de autor sunt păstrate în forma originală, astfel cum au fost publicate - chiar dacă în unele sunt exprimări și expuneri vetuste, greu de înțeles, aproape ilizibile pe alocuri - pentru savoarea lecturii, pe de o parte, iar pe de alta pentru a face posibilă și o percepere în esență a modului în care a fost înțeleasă și tratată cartea funciară de-a lungul timpului.

Când speța este publicată în mai multe reviste, forma expusă e cea din prima revistă citată, de obicei în forma cea mai completă, și apoi sunt indicate publicațiile în care se mai găsește respectiva speță, în o formă mai mult sau mai puțin apropiată.

Pentru lucrul facil am întocmit un index, o listă cu explicații și abrevieri, una cu hotărârile ordonate cronologic și pe instanțe, cât și o listă cu publicațiile consultate.

*For the benefit of those few affable ones. A fost doar o **Încercare**, un **Joc**. Dacă a reușit să fie ceva serios, cu atât mai bine, dacă nu, încercările sunt la îndemâna oricui.*

Cluj-Napoca
Martie 2012

TITLUL I

Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Capitolul I

Dispoziții generale



Definirea și scopul cadastrului și cărții funciare

Art. 1 din Legea nr. 7/1996 - (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;
- b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;
- c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

(3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

(5¹) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.

(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

(7) Prin parcelă se înțelege suprafața de teren cu o singură categorie de folosință (abrogat prin Legea nr. 133/2012).

Art. 1 din Decretul-Lege nr. 115/1938 (abrogat prin Legea nr. 71 din 3 iunie 2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. **În continuare se va indica doar ca Legea nr. 71 din 3 iunie 2011)**

Cartea funciară descrie imobilele și cuprinde arătarea drepturilor reale ce au ca obiect aceste bunuri.

Drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară vor putea fi înscrise numai în cazurile anume prevăzute de lege.

Art. 12 din Decretul-Lege nr. 115/1938 (abrogat prin Legea Nr. 71 din 3 iunie 2011)

Obiectul drepturilor tabulare este corpul funciar care poate fi alcătuit dintr-una sau mai multe parcele.

Aceeași carte funciară poate cuprinde mai multe corpuri funciare.



DOCTRINĂ

1. Alexandru Buha, *Despre cadastrul pământurilor*, în Administrația română, nr. 6 din 1925, pp. 8-11
2. *Cărțile fonduare și cadastrul*, în Cadastru, nr. 1 din 1936, pp. 31-32.
3. Cesar D. Orașanu, *Geodezia României în raport cu geodezia internațională*, în Buletinul cadastral, nr. 4 din 1937, pp. 149-166.
4. Petre Andreieviciu, *Principii de organizare cadastrală. Despre evidențele cadastrale*, în Buletinul cadastral, nr. 6 din 1937, pp. 271-275.
5. Salvator Brădeanu, *Importanța introducerii cărților funciare pentru consolidarea clasei rurale*, în Pandectele române, an 1938, partea IV, pp. 46-50.
6. Absolon Pop, *Legi pentru organizarea proprietății funciare*, în Buletinul cadastral, nr. 1 din 1939, pp. 27-32.
7. Voicu Nițescu, *Cadastrul și cărțile fonduare – simbol de stabilitate*, în Buletinul cadastrului, nr. 1 din 1939, pp. 1-3.
8. Salvator Brădeanu, *Importanța organizării cadastrului funciar și a cărților funciare pentru consolidarea proprietăților*, în Buletinul cadastral, nr. 2 din 1939, pp. 55-58.
9. Nicolae Boeriu, *Cadastrul, cartea funciară și comasarea*, în Notariatul public, nr. 1 din 1939, pp. 22-26, nr. 2 din 1939, pp. 37-44, pp. 138-142, nr. 8 din 1939, pp. 188-194, nr. 2 din 1940, pp. 33-40, nr. 4 din 1940, pp. 86-90, nr. 3 din 1942, pp. 53-58.
10. D. Varduca, *Proprietatea imobiliară și creditul. Consolidarea lor prin cărțile funciare*, în Buletinul cadastrului și cărților funciare, 1942, pp. 22-25.
11. Ion Sălăgianu, *Practică de carte funciară. Importanța instituției, legi, regulamente și ord. ministeriale, redactarea contractului potrivit pentru înscrierile de carte funciară*, în Notariatul public, nr. 8 din 1942, pp. 125-136.
12. Camil Negrea, *Note răslețe asupra noului regim român de carte funciară*, în Justiția Ardealului, nr. 1 din 1948, pp. 18-22.
13. Ioan Albu, *Publicitatea imobiliară în dreptul român. Noile cărți funciare*, în Dreptul, nr. 11 din 1996, pp. 3-19.
14. Daniel Marius Cosma, *Noua noțiune a imobilului în determinarea obiectului cărții funciare*, în Acta Universitatis Lucian Blaga. Sibiu, nr. 1-2 din 2006, pp. 73-84.
15. Friederike Bauer, *Sistemul drepturilor reale în Germania*, în Revista română de drept privat, nr. 3 din 2007, pp. 21-39.
16. Friederike Bauer, *Cărțile funciare germane*, în Revista română de drept privat, nr. 4 din 2007, pp. 19-34.
17. Aida Kemelmajer de Carlucci, *Dreptul de înregistrare a proprietăților și siguranța juridică drept valoare constituțională*, în Dreptul, nr. 5 din 2010, pp. 206-225.



JURISPRUDENȚĂ

[1]

Procedura succesorală. Dacă într-o succesiune există un imobil procedura de succesiune se deschide din oficiu. Această dispoziție este de ordine publică, din ce rezultă că transcrierea imobilelor succesoriale pe numele moștenitorilor nu poate fi condiționată de plata creanțelor ce deținătorul acelor imobile ar fi avut față de defunct, ci succesorii pot fi numai obligați la plata acelor creanțe. § 2 și 4 din Legea nr. 16/1894. Publicitatea integrală – interes general.

Asupra recursului făcut de Futaki Ludovic și consorții în contra deciziunii no. 127/1934 dată de Curtea de Apel Oradea Secțiunea II-a.

Având în vedere decizia atacată cu recurs din care rezultă că recurenții au chemat în judecată pe intimat cerând anularea actului de vânzare-cumpărare intervenit la 11 Septembrie 1928 între Futaki Ludovic tatăl reclamantilor și intimat, asupra imobilelor arătate în acțiune, pe motiv că vânzătorul fiind orb în timpul încheerii contractului nu putea să încheie decât un contract redactat în formă notarială, ceiace în speță n'a avut loc, contractul fiind făcut prin act sub semnătură privată.

Ambele instanțe de fond au admis acțiunea.

Pentru a da această soluțiune Curtea de Apel motivează că contractul în discuțiune nu poate produce nici un efect față de recurenți, succesorii vânzătorului orb și deci urmează a fi considerat inexistent potrivit art. 21 Legea VII-1886 și Ordonanța no. 4420/1918 care condiționează opozabilitatea contractelor încheiate de orbi în formă scrisă ca element de probațiune contra lor de întărirea notarului care în speță n'a avut loc.

Că în urma recursului făcut de intimat, Curtea de Casație S. I-a, prin decizia no. 1073/932 casează cu trimitere la aceiași instanță decizia no. 100/1932 a Curții de Apel Oradea Secțiunea I-a, pe motiv că greșit a respins ca nedovedit capătul de cerere al intimatului referitor la restituirea prețului plătit în sumă de 30.000 lei, fără să motiveze de ce a înlăturat depozițiunea martorului Văd. vânzătorului Futaki Ludovic, care sprijinea cererea intimatului.

Că prin deciziunea atacată cu prezentul recurs, Curtea de Apel admite în parte apelul făcut de intimatul Fülöp Ștefan, în contra sentinței no. 340/1931 a Tribunalului Bihor Secția I-a, pe care o completează în sensul că procedura lăsământului despre care este vorba în acea sentință se va deschide numai în urma achitării sumei de 30.000 lei.

Pentru a decide astfel, instanța de trimitere motivează; că din depozițiunea martorei văduva lui Futaki Ludovic, mama reclamantilor, și din depozițiunea sub jurământ a intimatului rezultă că, intimatul a plătit defunctului Futaki Ludovic întregul preț de cumpărare în sumă de 30.000 lei

și nu i s'a restituit nimic din această sumă; că este principiu de drept că dacă o parte contractantă a executat prestația sa în vederea unei cauze care este fără temei, partea care a primit prestațiunea este obligată să o restituie; că întrucât în speță, în urma constatărei că actul de vânzare-cumpărare în discuțiune este nul și inexistent, s'a dispus trimiterea dosarului la Judecătoria competentă pentru predarea lăsamântului. Față de principiul de drept mai sus expus, trebuie să se admită apelul, însă predarea lăsamântului să se facă numai după ce se va restitui prețul de vânzare în sumă de 30.000 lei.

Având în vedere că prin motivul I de casare se pretinde că prin soluționarea dată s'a violat art. 2 și 4 din Legea XVI-1894, care dispun că procedura de moștenire se va deschide din oficiu atunci când între moștenitori este și un minor, sau dacă în succesiune se găsesc și imobile; că din dosarul lăsamântar no. G 323/930 rezultând că între moștenitorii defunctului Futaki Ludovic este și un minor – Hös Ludovic – și întrucât imobilul în litigiu a fost declarat în mod definitiv succesiunea defunctului Futaki Ludovic, în speță ne aflăm în cazurile prevăzute de textele de lege sus menționate și deci nu se putea condiționa deschiderea procedurii succesorală de plata sumei de 30.000 lei.

Considerând că dispozițiunea din procedura succesorală, conform căreia când într-o succesiune există și un imobil – cum este în speță – procedura de succesiune se deschide din oficiu, este de ordine publică, ea fiind edictată nu numai în interesul moștenitorilor ci și în vederea interesului general, care reclamă ca cartea funduară să fie oglinda fidelă a situației reale a proprietății fonciare.

Considerând că față de acest caracter de ordine publică, care domină întreaga materie a cărților funduare instanța de fond nu putea să condiționeze în speță transcrierea imobilelor succesorală pe numele moștenitorilor de plata creanțelor ce deținătorul acelor imobilele ar fi avut față de defunct, ci cel mult constatând existența creanței și posibilitatea legală de a obliga pe moștenitori la plata ei, putea să-i oblige pur și simplu la plata creanței adică a sumei de 30.000 lei.

Că deci motivul I de casare fiind întemeiat, recursul urmează a fi admis, și fără a mai fi necesară examinarea restului de motive, a se casa decizia atacată cu recurs, cu trimitere la aceiași instanță de apel spre o nouă judecare.

(Dec. nr. 455/1935 din 11 martie 1935. Cas. S. I, în Sever Andru, *Jurisprudența rezumată. Deciziuni pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție*. Volumul III, *Deciziuni civile și comerciale privitoare la procese din Ardeal judecate în cursul anilor 1934-1935*, Grafica, Oradea, 1939, pp. 212-213; *Jurisprudența generală*, nr. 31 din 1935, pp. 962-963; *Pandectele române*, 1937, partea III, p. 151)

[2]

Ardeal. Carte funduară. Cadastru. Înființarea lui în scop fiscal. Foaie cadastrală. Nu formează o dovadă necontestabilă a suprafeței unui imobil.

Decretul Imperial din 1849, aplicabil în Ardeal, nu face decât să dispună înființarea cadastrului reglementat prin legi ulterioare, ordonanța din 8 Noembrie 1867 este referitoare

IOAN DANIEL CHIȘ

CARTEA FUNCİARĂ

vol. 2 - Noul Cod civil



**Jurisprudența și doctrina
din periodicele juridice românești
1886 – 2011**

Universul Juridic

București

-2012-

Noul Cod civil

TITLUL VII

Cartea funciară

Capitolul I

Dispoziții generale



Scopul și obiectul cărții funciare

Art. 876 Cod civil - (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.

(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 administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.



Aceste dispoziții se regăsesc și în art. 1 din Legea nr. 7/1996, n.n. – I.D.C.



JURISPRUDENȚĂ

[253]

Vânzare. Înscierea contra prestațiunei în c. f. Art. 63 și 130 din reg. c. f. Drepturi reale. Sarcini.

Conform art. 63 din reg. cărților funduare din 15 Dec. 1855, numai acele drepturi pot fi intabulate sau prenotate asupra bunurilor imobile, cari sunt drepturi reale după concepția lor legală sau cari, deși aparțin drepturilor personale, dar prin inscripția în c. f. pot să dobândească caracterul dreptului real determinat prin lege, ca de ex. dreptul de protimis, de chirie etc.

Însă conform art. 130 din același regulament, dacă vânzătorul vreunui imobil a stipulat pe seama sa anumite contra-prestațiuni (de ex. referitor la părțile de ereditate), acestea vor fi intabulate sau prenotate în foaia de sarcini a bunului vândut, deodată cu intabularea sau prenotarea dreptului de proprietate pe seama cumpărătorului.

Prin urmare, dacă conform art. 63, menționat mai sus, în principiu numai drepturile reale pot face obiectul intabulării sau prenotării în c. f. se exceptează, pe lângă cazurile prevăzute de acel articol, acelea prevăzute de art. 130, când intabularea nu se cere în mod direct și independent, ci drept consecințe și ca accesorii ale drepturilor reale, care formează obiectul principal al cererei.

Deși acest din urmă text nu vorbește de stipulațiuni ca cea din speță, însă din conținutul lui, rezultând că cele enumerate în el sunt numai niște exemple și astfel, nefiind limitate cazurile în cari se poate face intabularea în foaia de sarcini, nu pot instanțele judecătorești să creadă prohibițiuni neprevăzute de lege.

În speță, după cum rezultă din contract, părțile au convenit să se intabuleze stipulația din punctul 9, convenție care formează legea părților, atât timp cât nu aduce atingere ordinii publice și bunelor moravuri și nici nu contravine unor dispozițiuni imperative a legilor sau a regulamentelor care au putere de lege.

Regulamentul cărților funduare nu oprește intabularea sau prenotarea unor sarcini ca acelea pe cari, în speță, cumpărătorii și le-au impus cu consimțământul vânzătoarei, cari sarcini împreună cu prețul arătat în contract, formează contra-prestațiunea în schimbul căreia vânzătoarea a vândut imobilul. Astfel fiind, greșit a procedat judecătoria respingând capătul de cerere referitor la clauza de răscumpărare a locului de mormânt și de plata taxei pentru îngrijirea mormântului și în consecință, urmează a se admite recursul, reformându-se partea atacată a hotărârei.

(Dec. din 28 ianuarie 1930. Trib. Someș I. Președinte și redactor A. Eniu, judecător, în *Pandectele române*, 1930, partea III, p. 59)



Drepturile tabulare

Art. 877 Cod civil - Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.



Aceste dispoziții se regăsesc și în art. 1 din Legea nr. 7/1996, n.n. – I.D.C.



Obiectul drepturilor tabulare

Art. 878 Cod civil - (1) Obiectul drepturilor tabulare este imobilul, definit la art. 876 alin. (3), care după înscrierea în cartea funciară nu mai poate să fie modificat decât cu respectarea regulilor de carte funciară.

(2) Aceași carte funciară nu poate cuprinde decât un singur imobil.

(3) Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciară decât dacă se află în coproprietate pe cote-părți ori în devălmășie.

Art. 44 din Legea nr. 7/1996 (abrogat prin Legea nr. 71 din 3 iunie 2011)

Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciară decât dacă se găsesc în cazul coproprietății, caz în care se va arăta partea indiviză a fiecărui proprietar.

Art. 58 din Decretul-Lege nr. 115/1938 (abrogat prin Legea nr. 71 din 3 iunie 2011)

Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciară decât dacă se găsesc în indiviziune, în care caz se va arăta partea indiviză a fiecărui proprietar.



DOCTRINĂ

1. Tigran Pruncu, *O lacună în legea austriacă, din 6 februarie 1869* (n. n. - I.D.C: despre ieșirea din indiviziune și transcrierea sarcinilor aferente cotelor părți), în *Justiția. Organ periodic al notarilor publici din România Mare. Câmpulungul Moldovenesc*, nr. 5 din 1924, pp. 1-6.
2. N. H. Angelescu, *Cu privire la soluționarea cauzelor succesoriale de către notar în lumina Codului familiei*, în *Legalitatea populară* nr. 8 din 1955, pp. 868-872.
3. N. H. Angelescu, *Cu privire la autentificarea actelor de înstrăinare ale soțului văduv asupra terenurilor și construcțiilor în lumina Codului familiei*, în *Legalitatea populară* nr. 6 din 1956, pp. 678-682.
4. Salvator Brădeanu, *Unele aspecte ale instituției cărții funciare, în lumina transformărilor social-economice din statul nostru democrat*, în *Legalitatea populară* nr. 2 din 1961, pp. 31-42.



JURISPRUDENȚĂ

[254]

Indiviziune.

Franc-masonii care cumper un imobil în numele lojei din care fac parte nu capătă ca proprietate în indiviziune acest imobil, cu tôte că lipsa de personalitate morală împiedică pe loje d'a deveni ea proprietară a imobilului.

Prin urmare într'un asemenea caz nu pot nici acești franc-masoni nici leur ayants-cause să revendice zisul imobil.

(**Tribunalul civil din Rodez**; Președinția d-lui Gassand, aud. de la 8 februarie, în *Curierul judiciar* nr. 17 din 1892, p. 10)

[255]

Proprietarul extratabular poate să pretindă proprietatea unui teritoriu fără să mai ceară prealabil eşirea din indiviziune deşi figurează împreună cu pârâţul numai ca coproprietar asupra întregului imobil, a cărei parte anume designată o pretinde ca proprietatea sa exclusivă.

Deciziune. Curtea admite recursul în casaţie. Casează sentinţa Tribunalului pe care îl invită să procedeze din nou în cauză şi ţinând seamă de cele cuprinse în considerentele acelei deciziuni să stabilească starea de fapt în regulă şi să deducă apoi o nouă hotărâre în care să se pronunţe şi în chestia suportării cheltuielilor de recurs pe cari Curtea le stabileşte la suma de 2600 Lei pentru reclamantă şi la suma de 1926 Lei pentru pârâta I.

Motive: Sentinţa Tribunalului ca instanţă de apel reclamanta a atacat-o cu recurs în casare, cerând casarea sentinţei atacate şi evocând fondul, obligarea pârâţilor conform petiţiei din acţiune.

Pârâţii au cerut respingerea recursului în casare ca nefondat.

Reclamanta invoacă ca motive de casare, că Tribunalul ca instanţă de apel a violat dispoziţiunile prevăzute de art. 30 punct. 6 şi 9 din legea pentru Curtea de Casaţie şi Justiţie art. 401, 534, 425 din P. c. şi art. 353, 366 şi 369 din Cod. civ. austriac, întrucât Tribunalul a înlăturat ascultarea martorilor propuşi de ea în acţiune asupra împrejurării decizive în cauză, că ea a cumpărat dela fosta proprietară B. C. un teritoriu de 3 jugăre, determinat în natură din imobilul cuprins în cart. fond. 672 a comunei Boj, sub No top. 533-519 a), deci a devenit proprietară exclusivă extratabulară asupra teritoriului de 3 jugăre, reclamanta în anul 1923 a şi intrat în posesiunea teritoriului de 3 jugăre şi l-a folosit, în anul următor însă pârâta de rând I., B. I. măr. C. G. din acest teritoriu a ocupat un jugăr.

Plângerea aceasta a reclamantei este întemeiată.

Reclamanta expunând în acţiunea sa şi în apelul său, că la 7 Februarie 1923, a cumpărat dela B. C. din imobilul cuprins în cart. fonduară 672 a comunei Boj, sub no. top. 513-519 un teritoriu de 3 jugăre, designat şi determinat în natură şi a şi intrat în posesiunea acestui teritoriu în anul următor însă din teritoriul acesta B. I., pârâta de rând I. a ocupat în mod samavolnic un teritor de un jugăr, semnat pe hartă întocmit de ing. L T. cu literile A. B. C. D. şi nu voeşte să predee în posesiunea reclamantei. Pentru dovedirea acestor împrejurări reclamanta a cerut ascultarea martorilor D. F., N. D. şi O. L.

Tribunalul a stabilit ca stare de fapt, că la 7 Februarie 1923, reclamanta a cumpărat dela fosta proprietară B. C. un teritoriu de 3 jugăre, care echivalează cu 3/37 părţi din imobilul cuprins în cartea fonduară No 672 a comunei Boj, sub no. top. 513-519. Cele 3 jugăre cumpărate de reclamantă, s'au intabulat în cartea fonduară la poziţia 10, reprezentând 3/37 părţi din întreg imobilul susmenţionat. Şi pârâţii sunt intabulaţi în cote ideale de câte 1/37 părţi sau mai mult asupra aceluiaşi. Reclamanta nu foloseşte cota ideală intabulată pe numele ei.

Tribunalul în baza acestei stări de fapt a obligat pe pârâţi să recunoască dreptul de proprietate al reclamantei în 3/37 părţi asupra imobilelor susmenţionate şi să primească pe reclamantă în posesiune comună în această măsură, însă a respins acţiunea în ce priveşte

restituirea teritoriului de un jugăr, deoarece imobilul aflându-se în indiviziune pentru partea convenită ei, din întreg imobilul, reclamanta trebuie să ceară prealabil eșirea din indiviziune. Neavând decât cota ideală nu poate revendica un jugăr din el, atâta timp, că fiecare din coproprietar e stăpân indiviz pe întreg imobilul.

Punctul de vedere juridic al Tribunalului referitor la respingerea acțiunii este greșit, deoarece dacă corespunde adevărului afirmațiunea reclamantei din acțiune, că din imobilul cuprins în cartea funduară no. 672 a comunei Boj, sub no. top. 513-519 ea a cumpărat un teritoriu de 3 jugăre, designat și determinat în latură, teritoriul acesta l-a și primit în posesie și l-a folosit și ulterior pârâta de rând I., B. I. a ocupat în mod samavolnic un jugăr din teritoriul acesta în cazul acesta, deși reclamanta în cart. fund. este intabulată ca proprietară a unei cote ideale, totuși este proprietară exclusivă extratabulară asupra teritoriului de 3 jugăre cumpărat și conform art. 366 din Cod. civ. austriac reclamanta este în drept de a reclama pe cale judecătorească prin acțiune de proprietate lucrul său reținut dela ori care deținător și nu este nevoie să ceară mai întâi eșirea din indiviziune, căci reclamanta este îndreptățită ca să pretindă dela coproprietarii tabulari un act apt pentru intabularea dreptului său de proprietate asupra teritoriului de 3 iugăre.

Având în vedere, că conform motivelor dezvoltate mai sus, este decisivă în proces împrejurarea afirmată de reclamantă în acțiune și în apel,

Având în vedere, că Tribunalul a comis omisiune esențială, când n'a ordonat ascultarea martorilor propuși de reclamantă asupra împrejurării decisive în cauză.

A trebuit casată sentința Tribunalului.

Dispoziția referitoare la cheltuelile de recurs se bazează pe art. 543 și 508 alin. ultim din P. c.

(Dec. din 13 ianuarie 1930. Dos. nr. 1113/19/1929. Curtea de Apel Cluj, Secția I.

Președinte: I. Mănescu, Referent: Al. Balaș, în *Jurisprudența Curților de Apel din Ardeal* nr. 3 din 1931, pp. 36-38)

[256]

Eșire din indiviziune. Acțiune. Constatarea proporțiunii de proprietate. Drept de proprietate înscris pe numele coproprietarilor în părți nedeterminate. Condițiuni de admitere (art. 418, 839 c. civ. austriac; art. 143 legea LX din 1881).

Potrivit jurisprudenței constante și din interpretarea art. 143 din legea execuțională, rezultă că constatarea proporțiunii de proprietate pe baza existenței condițiunilor prevăzute de art. 143 legea din 1881 LX, are loc numai atunci când dreptul de proprietate este înscris pe numele coproprietarilor în părțile nedeterminate; că din dispozițiunea de natură excepțională a legii, rezultă că părțile de proprietate se consideră nedeterminate numai dacă sunt înscrise ca atare în mod explicit de oare-ce numai dacă proporțiunea nu este arătată atunci are loc aplicarea art. 839 c. civ. austriac, adică porțiunile proprietarilor se consideră egale.

Întrucât dar Curtea de fond constată că în cartea funduară coproprietarii sunt trecuți cu mențiunea „composesori neîmpărțiți”, în această situațiune bine și legal a aplicat în speță dispozițiunile art. 839 c. civ. austriac și deci nu poate fi vorba de violarea art. 143 al legii execuțiionale la stabilirea proporțiunii de proprietate, de oarece în cartea funduară nefiind trecută în mod explicit mențiunea că dreptul de proprietate este înscris pe numele coproprietarilor în părți nedeterminate, acest text nu era aplicabil.

Curtea: Asupra recursului făcut de Ana N. Bogdan și N. Bogdan, în contra deciziei nr. C 1448/928 dată de Curtea de Apel Brașov.

Avînd în vedere că din decizia atacată cu recurs rezultă că reclamantul Ioan Albu Bogdan a chemat în judecată pe Ana Nicolae Bogdan, Nicolae Bogdan și Aron Bogdan pentru ieșirea din indiviziune asupra imobilelor arătate în acțiune și anume prin împărțirea în natură de către experți în ce privește terenurile de câmp și prin vânzarea cu licitație publică în ce privește intravilanele (curte grădină).

Că aceasta acțiune a fost admisă de Tribunal stabilindu-se în prim rând că din terenurile de câmp, reclamantului i se cuvin 3/14 părți iar pâr. I, 8/14 părți, iar pârâtul III, 1/14 părți; iar în ce privește intravilanele stabilește dreptul de proprietate al reclamantului la 3/28 părți iar pâr. I, 21/28 părți, iar pârâtul III, 2/28 părți; mai dispune ca în scopul eșirei din indiviziune dreptul de proprietate asupra porțiunii reclamantului și a pârâtului III să se intabuleze în favoarea pârâtului I, pe care o obligă ca din valoarea de 100.000 lei a terenului fără clădiri să plătească reclamantului 17.857 lei, iar pârâtului III 7142 lei.

Că în contra sentinței Tribunalului reclamantul făcînd apel, Curtea de fond, prin decizia atacată cu recurs, admite apelul și reformează sentința Tribunalului în sensul că cu privire la imobilele înscrise în c. f. 37 a comunei Galați, stabilește cota parte convenită părților litigante în proporția 3/8 pentru reclamant, 1/8 pentru pârâta Ana N. Bogdan, 1/8 pentru pârâtul N. Bogdan și 1/8 pentru pârâtul Aron Bogdan, arătînd ce parcele urmează să fie intabulate în favoarea fiecărui proprietar, că în ce privește intravilanul, majorează suma ce trebuie să plătească pârâta I reclamantului dela 17.857 la 37.500 lei, reducînd și onorariul avocatului V. Pralea reprezentantul pârâtei a III-a Aron Bogdan dela 32.670 lei la 4460 lei, menținînd celelalte părți ale sentinței Tribunalului cari n'au fost atacate cu apel.

Avînd în vedere că pentru a decide astfel Curtea de fond motivează că în speță sunt aplicabile dispozițiunile art. 839 c. civ. austriac iar nu disp. 143 legea execuțională, cu privire la stabilirea porțiunii fiecărui proprietar, pentru că disp. art. 143 legea execuțională se aplică numai atunci când coproprietarii sunt trecuți în c. f. în părți nehotărîte, sau în altă situațiune similară, ceea ce nu este în speță, deoarece părțile litigante sunt trecute ca posesori neîmpărțiți, ceea ce înseamnă că se găsesc în indiviziune; că mai arată Curtea de fond valoarea totală a obiectului litigios fiind de 190.166 lei, din care partea pârâtului Aron Bogdan este numai de 23770 lei, onorariul avocatului său nu poate fi calculat decât în raport cu această sumă și față de această sumă potrivit tarifului minimal urmează a se reduce onorariul la 4460 lei.

Avînd în vedere că prin motivul I de casare se susține de recurenți că prin omisiune esențială instanțele de fond nu s'au pronunțat asupra susținerii formulată prin întâmpinarea înaintată la 5 Oct. 1928, prin care arată că absentul Aron Bogdan înscris în c. f. ca proprietar a murit de mult, iar moștenitorii acestuia, la 2 Mai 1924, aveau capacitatea de a încheia partajul aflat în original la dosar; că deasemenea prin violarea art. 234 și 233 pr.

civ. instanțele de fond n'au suspendat din oficiu mersul procesului până la terminarea cauzei de declararea de mort a lui Aron Bogdan, începută sub nr. 1277/928 de Tribunalul Fagăraș;

Că, prin motivul II de Casare se susține de recurenți că prin violarea disp. § 418, Curtea de Apel a omis să ție seama de împrejurarea că recurenții edificând de bună credință, au câștigat dreptul de proprietate asupra imobilului cuprins prot. fund. 721 A plus 38 și 39 dos. al comunei Galați, azi fiind proprietari exclusivi ai aceluși imobil.

Că prin violarea art. 142 al legii execuționale la stabilirea proporțiunii de proprietate asupra imobilelor în litigiu, n'a luat în considerare porțiunea lui Aron Bogdan de sub A 1 în c. f. 37 a comunei Galați, Aron Bogdan având sub această poziție jumătate din imobilul în litigiu.

Că prin motivul III de casare recurenții mai susțin că prin eroare grosieră de fapt Curtea de Apel a apreciat situațiunea funduară evidentă a proprietarilor înscriși în foaia c. f. nr. 37 și 721 a com. Galați.

Considerând că întrucât pârâții azi recurenți înaintea primei instanțe prin concluziunile orale consemnate în procesul verbal al ședinței din 10 Iulie 1928, n'au cerut suspendarea judecării procesului din cauza morții pârâtului II, iar din procesul verbal din 6 Martie 1928 și scriptul pregătit înaintat de pârâții I și II tot atunci, rezultând că chiar reprezentantul pârâților azi recurenți a cerut ieșirea din indiviziune, arătând că porțiunile înscrise în c. f. nr. 37 trebuiesc stabilite în următoarele proporțiuni: 5/14 pentru reclamant, 8/14 pentru pârâta I iar pentru pârâta III 1/14 etc., în aceasta împrejurare ei nu se mai pot plânge că instanța de apel, n'a luat în seamă că pârâțul III ar fi decedat și că n'a suspendat din oficiu judecarea prezentului litigiu până la terminarea procesului de constatarea morții pârâtului III și deci motivul I de casare este neîntemeiat și aceasta cu atât mai mult cu cât pe de o parte nici în apel n'au făcut vre-o obiecțiune în aceasta privință, iar pârâțul III a fost legal reprezentat în toate instanțele, iar pe de altă parte chiar prin partea finală a petițiunii de recurs, recurenții cer casarea deciziei Curții de Apel și a se ordona ieșirea din indiviziune în conformitate cu sentința Tribunalului.

Considerând că potrivit jurisprudenței constante și din interpretarea art. 143 din legea execuțională rezultă că constatarea proporțiunii de proprietate pe baza existenței condițiunilor prevăzute de art. 143 legea din 1881 LX, are loc numai atunci când dreptul de proprietate este înscris pe numele coproprietarilor în părțile nedeterminate; că din dispozițiunea de natură excepțională a legii rezultă că părțile de proprietate se consideră nedeterminate numai dacă sunt înscrise ca atare în mod explicit, deoarece numai dacă proporțiunea nu este arătată, atunci are loc aplicarea art. 830 c. civ. austriac, adică porțiunile coproprietarilor se consideră egale.

Că deci întrucât Curtea de fond constată că în cartea funduară coproprietarii sunt trecuți cu mențiunea de „composesori neîmpărțiți” în această situațiune bine și legal a aplicat în speță dispozițiunile §-lui 830 c. civ. austriac și deci nu poate fi vorba în speță de violarea art. 143 al legii execuționale la stabilirea proporțiunii de proprietate, deoarece în cartea funduară nefiind trecută în mod explicit mențiunea că dreptul de proprietate este înscris pe numele coproprietarilor în părți nedeterminate, acest text nu era aplicabil.

Că deci așa fiind, partea din motivul II de casare referitoare la violarea art. 143 al legii excepționale este neîntemeiată.

Că de asemenea este neîntemeiată și partea 1 a motivului II de casare referitoare la violarea art. 418 c. civ. a. deoarece pe de o parte atât Tribunalul, cât și Curtea de Apel au