

Drept civil - Limite si dreptul de proprietate publica

Acest **curs** prezinta **Drept civil - Limite si dreptul de proprietate publica**.

In acest PDF poti vizualiza cuprinsul si bibliografia (daca sunt disponibile) si aproximativ doua pagini din documentul original.

Arhiva completa de pe site contine un fisier, intr-un numar total de **6 pagini**.

Fisierele documentului original au urmatoarele extensii: doc.

Extras

Definitia dreptului de proprietate- proprietatea privata este dreptul titularului de a poseda, a folosi si a dispune de un bun in mod exclusiv, absolut si perpetuu, in limitele stabilite de lege.

Continutul dreptului de proprietate este dat de prerogativele sau atributele pe care acesta i le confera titularului; dreptul ii ofera titularului toate prerogativele imaginabile, exercitarea acestora fiind limitata doar de lege.

Aceste prerogative sunt cuprinse in 3 categorii:

-dreptul de a poseda- posesia este expresia juridica a apropiarii si a stapanirii bunului care constituie obiectul dreptului de proprietate.

-dreptul de a folosi bunul-atributul care-i permite proprietarului sa-l stapaneasca efectiv si in mod nemijlocit.El reprezinta in principiu dreptul proprietarului de a alege dupa bunul sau plac, gusturile si convingerile sale, intre multiplele utilizari posibile ale bunului.

Proprietarului i se cuvin fructele bunului(care sunt de 3 feluri :naturale, industriale sau civile)

-dreptul de a dispune de un lucru, care are 2 componente: dispozitia juridica si dispozitia materiala.

Dreptul de dispozitie juridica consta in prerogativa titularului de a instraina sau de a greva bunul si in posibilitatea de a-si dezmembra dreptul de proprietate constituind pe temeiul sau drepturi reale in favoarea altor persoane.

Dispozitia materiala consta in posibilitatea de a dispune de substanta bunului, prin transformare, consumare sau chiar distrugere.

Dreptul de dispozitie este singurul a carui instrainare duce la pierderea dreptului de proprietate.

Caracterele dreptului de proprietate

1.Caracterul absolut scoate in evidenta faptul ca existenta sa nu depinde de niciun alt drept care sa-i serveasca drept temei al constituirii.

Caracterul absolut al dreptului de proprietate il face opozabil tuturor, toate celelalte persoane fiind obligate sa nu faca nimic de natura a-i aduce atingere.

2.Caracterul exclusiv al dreptului de proprietate este singurul care-i confera titularului posibilitatea exercitarii concomitente a tuturor atributelor recunoscute de lg.

3.Caracterul perpetuu - inseamna ca acest drept are o durata nelimitata in timp si nu se stinge prin neuz.

Dreptul de proprietate dureaza atat cat dureaza bunul la care se refera, indiferent de schimbarile succesive ale titularilor acestuia.

In art 562 CC se mentioneaza expres ca si cauze ce duc la pierderea dr de proprietate pierderea bunului si uzucapiunea.

Pierderea bunului este distrugerea totala a bunului care face obiectul dreptului de proprietate.

Uzucapiunea sau prescriptia achizitiva este modul de dobandire a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale- dezmembraminte ale dreptului de proprietate- prin posedarea prelungita a unui bun, in termenul si conditiile prevazute de lege. Ca efect al uzucapiunii posesorul dobandeste un drept de proprietate exclusiva a bunului posedat.

Abandonarea bunului si renuntarea la dreptul de proprietate sunt alte doua cauze de incetare a dreptului de proprietate, iar exproprierea pentru cauze de utilitate publica si confiscarea, care desi nu sunt mentionate expres ca fiind cauze ale stingerii dreptului de proprietate, fac si ele parte din aceasta categorie.

Limitele exercitarii dreptului de proprietate.

Limite materiale - sunt determinate de intinderea bunului care face obiectul acestui drept.

Limite corporale- obiect al dreptului de proprietate asupra unui teren nu-l constituie numai suprafata acestuia , ci si spatiul aflat deasupra solului si subsolul.

Drepturile proprietarului asupra solului si subsolului.

Preoprietarul are urmatoarele drepturi: sa faca deasupra solului si in subsolul terenului toate constructiile, lucrarile si plantatiile pe care le doreste; sa traga toate foloasele pe care constructiile, lucrarile sau plantatiile le-ar produce.

CC il obliga pe proprietarul terenului sa respecte drepturile tertilor asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor si apelor subterane, lucrarilor si instalatiilor subterane si altora asemenea, in conditiile si in limitele determinate de lege.

De ex , conform CR, bogatiile de interes public ale subsolului fac obiectul exclusiv al proprietatii publice. Fac parte din aceasta categorie petrolul (titei, condens sau gaze naturale) si resursele minerale.

Cu privire la apele de suprafata , numai cele al caror curs are lungimi mai mici de 5 km si care au bazine hidrografice ce nu depasesc suprafata de 10km patrati , pe care apele nu curg permanent si albiile lor minore fac obiectul proprietatii private. Celelalte ape apartin domeniului public.

Limitele juridice

Reguli privind folosirea apelor

a) referitor la curgerea fireasca a apelor- proprietarul fondului inferior trebuie sa suporte scurgerea naturala a apelor care provin de pe fondul superior , fara a putea face lucrari care sa obstaculeze aceasta scurgere.

In cazul in care scurgerea apelor ii provoaca totusi prejudicii, proprietarul fondului inferior poate cere autorizarea de a schimba directia apelor.

b) curgerea provocata a apelor

Proprietarul fondului inferior nu poate impiedica nici curgerea provocata de proprietarul fondului superior sau de alte persoane, asa cum este cazul apelor care țâșnesc pe acest din urmă fond datorită unor lucrări

subterane întreprinse de proprietarul acestuia, al apelor provenite din secarea terenurilor mlăștinoase, al apelor folosite într-un scop casnic, agricol sau industrial, însă numai dacă această curgere precedă vărsarea într-un curs de apă sau într-un șanț.

c) captarea apei necesare irigării terenului

Proprietarul care vrea să folosească pentru irigarea terenului său apele naturale și artificiale de care poate dispune în mod efectiv are dreptul ca, pe cheltuiala sa exclusivă, să facă pe terenul riveranului opus lucrările necesare pentru captarea apei. Autorul lucrării va fi obligat să aleagă acele soluții de natură să aducă prejudicii minime; el va fi obligat și la plata unor despăgubiri pentru acoperirea acestor prejudicii, despăgubire ce trebuie să fie justă și prealabilă.

d) obligația proprietarului căruiu îi prisosește apa de a oferi surplusul vecinilor

Proprietarul căruiu îi prisosește apa pentru necesitățile curente este obligat ca, în schimbul unei juste și prealabile compensații, să ofere acest surplus pentru proprietarul care nu și-ar putea procura apa necesară pentru fondul său decât cu o cheltuială excesivă.

e) întrebuințarea izvoarelor

Proprietarul poate acorda orice întrebuințare izvorului ce ar exista pe fondul său, sub rezerva de a nu aduce atingere drepturilor dobândite de proprietarul fondului inferior.

Proprietarul fondului pe care se află izvorul nu poate să îi schimbe cursul dacă prin această schimbare ar lipsi locuitorii unei localități de apa necesară pentru satisfacerea nevoilor curente.

Picatura stresinii

Proprietarul este obligat să își facă streășină casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

Distanța minimă pentru construcții și plantații

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar (la aceeași distanță se pot situa plantații de pomi și garduri vi), dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

.....
.....
.....

Documentul complet de 6 pagini îl poți citi dacă îl descarci din Biblioteca.RegieLive.ro

Imagini din documentul complet:

