



PROPRIETATEA PERIODICĂ

- instituție nou introdusă prin Codul Civil (articolele 687-692);
- reprezintă o modalitate a dreptului de proprietate în cadrul căreia fiecare titular exercită în nume propriu și în interes personal prerogativele dreptului său de proprietate **pe perioade determinate**, care se repetă succesiv și perpetuu, la intervale regulate, presupunând **cel puțin doi titulari**, persoane fizice sau juridice;

! Proprietatea periodică nu se confundă cu proprietatea comună, în cadrul proprietății periodice fiecare titular exercită singur dreptul de proprietate, existând mai mulți proprietari asupra aceluiași bun și nu mai mulți coproprietari ai aceluiași bun. Exemplele se regăsesc în special în privința imobilelor cu destinația de „case de vacanță”, însă atât imobilele, cât și bunurile mobile pot fi obiect al dreptului de proprietate periodică.

Temeiul proprietății periodice

- proprietatea periodică apare în temeiul unui act juridic (convenție, testament), fiind aplicabile dispozițiile în materie de carte funciară.

Caracteristicile proprietății periodice

- obiectul dreptului de proprietate periodică rămâne nefracționat în materialitatea sa, nu se împarte pe cote – părți, ci pe tranșe de timp în care fiecare titular își exercită prerogativele dreptului său;
- în privința intervalului de timp ce îi revine, fiecare coproprietar poate încheia, în condițiile legii, acte precum închirierea, vânzarea, ipotecarea și alte asemenea;
- actele de administrare sau de dispoziție privind cota-parte din dreptul de proprietate aferentă unui alt interval de timp sunt inopozabile titularului cotei-părți respective;
- în raporturile cu terții cocontractanți de bună-credință, actele de administrare sau de dispoziție menționate sunt lovite de nulitate relativă;
- fiecare coproprietar are obligația de a face acte de conservare, în așa fel încât să nu împiedice sau să îngreuneze exercitarea drepturilor celorlalți coproprietari;
- în funcție de reparațiile făcute, fiecare coproprietar este obligat să contribuie la cheltuieli, în raport de cota-parte deținută;
- în ceea ce privește actele prin care se consumă în tot sau în parte substanța bunului, toți coproprietarii trebuie să-și exprime acordul;

Excluderea unui proprietar

Dacă unul dintre coproprietari nu respectă obligațiile prevăzute și tulbură în mod grav exercitarea proprietății periodice, acesta va putea fi exclus, prin hotărâre judecătorească, la cererea coproprietarului vătămat. Excluderea va putea fi dispusă doar dacă unul dintre coproprietari sau un terț unul dintre coproprietari cumpără cota-parte a celui exclus.

Încetarea proprietății periodice

Încetarea proprietății periodice are loc în momentul radierii din cartea funciară în temeiul dobândirii de către o singură persoană a tuturor cotelor-părți din dreptul de proprietate periodică, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.

Proiectul „Vin Codurile !”

Conținutul acestui material nu constituie o interpretare oficială a Noului Cod civil
și nu epuizează toate aspectele privitoare la acest subiect