

CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII PRELIMINARE. IMPLICAȚIILE NOULUI COD CIVIL ȘI ALE NOULUI COD DE PROCEDURĂ CIVILĂ ÎN MATERIA CONTRACTELOR CIVILE.....	5
Secțiunea 1. Considerații preliminare. Concepția monistă adoptată de noul Cod civil prin unificarea dispozițiilor legii civile cu cele ale legii comerciale.....	5
Secțiunea 2. Necesitatea distincției dintre actele juridice civile și cele comerciale în materia dreptului comerțului internațional.....	10
Secțiunea 3. Aspecte cu caracter general privitoare la determinarea competenței materiale a instanțelor de judecată în soluționarea litigiilor derivate din contracte civile, prin raportare la valoarea obiectului cererii introductive de instanță reglementată prin noul Cod de procedură civilă.....	12
Secțiunea 4. Aspecte cu caracter general privitoare la determinarea competenței teritoriale a instanțelor de judecată în soluționarea litigiilor derivate din contracte civile, prin raportare la prevederile noului Cod de procedură civilă.....	15
 CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE.....	 18
Secțiunea 1. Noțiuni. Reglementare. Caractere juridice.....	18
1.1. Noțiuni. Reglementare.....	18
1.2. Reglementări contabile în materia contractului de vânzare-cumpărare.....	19
1.3. Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare.....	19
Secțiunea 2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare.....	21
2.1. Condițiile de validitate intrinseci ale contractului de vânzare-cumpărare.....	21
2.1.1. Reglementare.....	21
2.1.2. Capacitatea de a contracta – regula. Incapacitățile de a contracta – excepția.....	21
2.1.2.1. Capacitatea de a contracta – regula.....	21
2.1.2.2. Incapacitățile de a contracta – excepția.....	23
2.1.3. Consimțământul la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.....	31
2.1.4. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare.....	32
2.1.4.1. Reglementare. Considerații generale.....	32
2.1.4.2. Lucrul vândut și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească lucrul vândut.....	33
2.1.4.3. Prețul.....	41
2.1.5. Cauza în contractul de vânzare-cumpărare.....	46
2.1.5.1. Reglementare.....	46
2.1.5.2. Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească cauza în contractul de vânzare-cumpărare.....	47
2.2. Condițiile de validitate extrinseci ale contractului de vânzare-cumpărare.....	49
2.2.1. Reglementare.....	49
2.2.2. Actele juridice între vii încheiate pentru înstrăinarea prin vânzare a unui bun, precum și vânzarea unei moșteniri, pentru a putea fi înscrise în Cartea funciară trebuie încheiate în formă autentică.....	50
2.2.3. Formalități necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate în baza unei hotărâri arbitrale.....	55

2.2.4. Obligativitatea înscrierii drepturilor reale asupra imobilelor prin vânzare în Cartea funciară – condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestora .....	56
2.2.5. Autorizarea prealabilă în privința vânzării unor bunuri .....	60
2.2.6. Obligativitatea obținerii certificatului de performanță energetică la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.....	61
Secțiunea 3. Contracte anticipative vânzării-cumpărării.....	63
3.1. Considerații generale .....	63
3.2. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare .....	63
3.3. Promisiunea unilaterală de vânzare sau de cumpărare.....	65
3.4. Promisiunea bilaterală de vânzare și de cumpărare. Privire specială asupra antecontractului de vânzare-cumpărare asupra unui teren. Aspecte privitoare la executarea silită a antecontractelor de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului	
Cod de procedură civilă.....	68
3.4.1. Reglementarea antecontractului de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil. Privire specială asupra antecontractului de vânzare-cumpărare asupra unui teren .....	68
3.4.2. Forma antecontractului de vânzare-cumpărare.....	72
3.4.3. Aspecte privitoare la executarea silită a antecontractelor de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă. Practica judiciară în materia executării silite a antecontractelor de vânzare-cumpărare .....	74
3.4.4. Publicitatea antecontractului de vânzare-cumpărare.....	78
3.4.5. Cazuri de aplicabilitate a antecontractului de vânzare-cumpărare în materia edificării de locuințe.....	80
Secțiunea 4. Dreptul de preempțiune.....	82
4.1. Noțiuni. Reglementare.....	82
4.2. Reglementări cu caracter general ale dreptului de preempțiune instituite prin noul Cod civil, noul Cod de procedură civilă și prin unele acte normative speciale în materia vânzării de imobile.....	83
4.3. Dreptul de preempțiune în cazul vânzării-cumpărării de terenuri agricole situate în extravilan, în contextul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființare a Agenției Domeniilor	
Statului.....	88
4.4. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor din fondul forestier.....	89
4.4.1. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor din fondul forestier aflate în proprietate privată.....	89
4.4.2. Dreptul de preempțiune la cumpărarea de către stat a terenurilor care urmează să devină terenuri cu destinație forestieră în proprietatea publică a statului.....	92
4.5. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor arendate .....	93
4.6. Dreptul de preempțiune conferit societăților/organizațiilor cooperative la cumpărarea unor imobile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale .....	93
Secțiunea 5. Efectele contractului de vânzare-cumpărare.....	94
5.1. Considerații generale .....	94
5.2. Interpretarea clauzelor contractului de vânzare-cumpărare și calificarea vânzării.....	95
5.3. Obligațiile vânzătorului.....	96
5.3.1. Transmiterea proprietății bunului sau, după caz, a dreptului vândut.....	96

5.3.2. Obligația de predarea a lucrului vândut.....	99
5.3.2.1. Noțiune.....	99
5.3.2.2. Predarea lucrului vândut.....	99
5.3.2.3. Locul predării bunului vândut.....	101
5.3.2.4. Momentul predării bunului vândut.....	102
5.3.2.5. Starea bunului vândut.....	102
5.3.2.6. Reguli speciale privind obligația de predare a bunurilor imobile vândute.....	102
5.3.2.7. Obligația de conformitate, aferentă livrării produsului.....	103
5.3.2.8. Sancțiunea nerespectării obligației de predare a bunului vândut de către vânzător.....	104
5.3.3. Garantarea cumpărătorului contra evicțiunii și a viciilor lucrului.....	104
5.3.3.1. Garantarea contra evicțiunii.....	104
5.3.3.2. Garanția cumpărătorului contra viciilor lucrului vândut.....	112
5.3.4. Obligația de garanție a vânzătorului pentru buna funcționare.....	116
5.3.5. Garanția pentru neconformitatea produsului vândut prevăzută de Legea nr. 449/2003.....	116
5.3.6. Răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte, în condițiile Legii nr. 240/2004, ale altor acte normative speciale, precum și ale dreptului comunitar.....	117
5.4. Obligațiile cumpărătorului.....	123
5.4.1. Reglementare.....	123
5.4.2. Plata prețului.....	124
5.4.3. Luarea în primire a lucrului vândut.....	128
5.4.4. Obligația de suportare a cheltuielilor vânzării.....	129
Secțiunea 6. Riscul în contractul de vânzare-cumpărare.....	129
6.1. Reglementarea riscului în contractele translativ de proprietate în contextul dispozițiilor instituite prin noul Cod civil.....	129
6.2. Impreviziunea, forța majoră și cazul fortuit în contextul noului Cod civil.....	131
6.2.1 Impreviziunea în accepțiunea noului Cod civil.....	131
6.2.2. Forța majoră.....	133
6.2.3. Cazul fortuit.....	134
6.2.4. Problema distincției dintre forța majoră și cazul fortuit.....	134
Secțiunea 7. Varietăți de vânzare reglementate prin dispozițiile noului Cod civil.....	135
7.1. Vânzarea bunurilor de gen.....	135
7.2. Vânzarea în bloc.....	136
7.3. Vânzarea pe încercate.....	136
7.4. Vânzarea pe gustate.....	137
7.5. Vânzarea unei moșteniri.....	138
7.5.1. Reglementare. Sferă de reglementare.....	138
7.5.2. Efectele contractului de vânzare-cumpărare a unei moșteniri.....	138
7.5.2.1. Obligațiile vânzătorului.....	138
7.5.2.2. Obligațiile cumpărătorului.....	139
7.5.2.3. Formalități de publicitate a vânzării unei moșteniri.....	139
7.6. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății.....	140
7.7. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare.....	140
7.8. Vânzarea cu arvună.....	140
7.9. Vânzarea de drepturi litigioase și retractul litigios.....	142
7.10. Vânzarea în regim duty-free.....	144

Secțiunea 8. Regimul juridic al vânzării locuințelor, spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință și al terenurilor aferente acestora, dobândite în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, ale Legii nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondul unităților economice și bugetare de stat și a altor acte normative speciale .....	145
Secțiunea 9. Vânzarea locuințelor trecute în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, în contextul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuință trecute în proprietatea statului.....	157
Secțiunea 10. Reguli speciale în materia vânzării silite asupra imobilelor instituite prin dispozițiile noului Cod de procedură civilă. Aspecte privitoare la înscrierile în Cartea funciară a actelor de executare silită și a dreptului de proprietate dobândit prin vânzare silită.....	160
10.1 Reglementarea vânzării silite în contextul noului Cod de procedură civilă. Imobile care pot face obiectul vânzării silite .....	160
10.2. Procedura urmăririi silite a imobilelor în vederea valorificării acestora prin vânzare silită .....	161
10.3. Notarea în Cartea funciară a urmăririi imobilului.....	162
10.4. Procesul-verbal de situație .....	162
10.5. Deschiderea Cărții funciare în ipoteza în care imobilul urmărit nu este înscris în Cartea funciară .....	163
10.6. Declanșarea procedurii de vânzare a imobilului urmărit silit .....	163
10.7. Desemnarea adjudecatarului și întocmirea actului de adjudecare.....	165
10.8. Intabularea dreptului de proprietate și punerea în posesie a adjudecatarului. Practica judiciară în materie .....	165
10.9. Efectele adjudecării.....	168
10.10. Viciile ascunse și leziunea în cazul vânzării silite la licitație a imobilului urmărit.....	169
<b>CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE DONAȚIE .....</b>	<b>172</b>
Secțiunea 1. Definiție. Reglementare .....	172
Secțiunea 2. Interpretarea contractului de donație .....	172
Secțiunea 3. Caracterele contractului de donație.....	173
Secțiunea 4. Condițiile de validitate intrinseci ale contractului de donație .....	174
4.1. Reglementare. Enumerare.....	174
4.2. Condiții de fond pentru validitatea contractului de donație .....	174
4.2.1. Capacitatea în materia contractului de donație .....	174
4.2.2. Incapacități de a dispune prin donații.....	175
4.2.3. Incapacități de a primi prin donație.....	177
4.2.4. Incapacități referitoare la donațiile oferite partidelor politice.....	183
4.2.5. Consimțământul .....	183
4.2.6. Obiectul contractului de donație .....	185
4.2.7. Achiziționarea de către stat prin donație de terenuri care vor fi incluse în categoria de terenuri forestiere în proprietatea publică a statului.....	186
4.2.8 Cauza în contractul de donație .....	187
Secțiunea 5. Condiții de validitate extrinseci ale contractului de donație .....	187
5.1. Obligatorietatea încheierii contractului de donație în formă autentică .....	187
5.2. Opozabilitatea față de terți a contractului de donație.....	188
Secțiunea 6. Substituțiile fideicomisare.....	190

6.1. Reglementare. Condiții.....	190
6.2. Efectele substituției fideicomisare.....	191
6.3. Ineficacitatea substituției fideicomisare .....	191
Secțiunea 7. Liberalități reziduale.....	192
Secțiunea 8. Revizuirea condițiilor și sarcinilor .....	193
Secțiunea 9. Principiul irevocabilității donației .....	193
9.1. Reglementare.....	193
9.2. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donațiilor .....	193
Secțiunea 10. Clauze permise în contractul de donație.....	194
10.1. Valabilitatea clauzei de reînțoarcere convențională.....	194
Secțiunea 11. Cazuri legale de revocare a donațiilor .....	195
11.1. Enumerare .....	195
11.2. Revocarea pentru ingraturitudine .....	195
11.3. Revocarea pentru neexecutarea sarcinii .....	197
11.4. Revocarea donațiilor dintre soți.....	198
Secțiunea 12. Tipuri de donații.....	199
12.1. Reglementare.....	199
12.2. Donațiile deghizate.....	199
12.3. Donațiile indirecte .....	201
12.4. Darul manual.....	203
12.5. Donația reprezentând o cesiune de creanță.....	205
12.6. Donațiile de organe, celule și țesuturi umane .....	206
Secțiunea 13. Efectele contractului de donație.....	213
13.1. Efectele contractului de donație între părți. Considerații generale .....	213
13.2. Obligațiile donatorului.....	213
13.3. Obligațiile donatarului.....	214
<b>CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE SCHIMB .....</b>	<b>216</b>
Secțiunea 1. Reglementare. Delimitare față de alte tipuri de contracte.....	216
Secțiunea 2. Caracterele juridice ale contractului de schimb .....	218
Secțiunea 3. Schimbul de terenuri agricole.....	219
3.1. Schimbul de imobile (terenuri) aparținând unităților administrativ-teritoriale.....	219
3.2. Aspecte privitoare la schimbul de terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și a persoanelor juridice de drept privat .....	227
Secțiunea 4. Schimbul de terenuri forestiere.....	229
<b>CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE .....</b>	<b>231</b>
Secțiunea 1. Reglementare. Definiție. Deosebire față de alte contracte.....	231
Secțiunea 2. Natura juridică a contractului de locațiune .....	231
Secțiunea 3. Varietăți ale contractului de locațiune .....	232
Secțiunea 4. Caracterele juridice ale contractului de locațiune .....	233
Secțiunea 5. Condițiile de validitate ale contractului de locațiune .....	236
5.1. Capacitatea părților de a contracta.....	236
5.2. Consimțământul la încheierea contractului de locațiune .....	238
5.3. Obiectul contractului de locațiune .....	238
5.3.1. Lucrul (bunul) închiriat .....	238
5.3.2. Chiria .....	239
5.4. Cauza în contractul de locațiune.....	239
Secțiunea 6. Efectele contractului de locațiune.....	239
6.1. Obligațiile locatorului .....	239
6.2. Obligațiile locatarului .....	242

Secțiunea 7. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune.....	245
7.1. Considerații generale. Contractul de sublocațiune.....	245
7.2. Cesiunea contractului de locațiune.....	247
Secțiunea 8. Încetarea contractului de locațiune.....	248
8.1. Considerații generale.....	248
8.2. Cazuri de încetare a contractului de locațiune.....	249
8.2.1. Desființarea titlului locatorului.....	249
8.2.2. Înstrăinarea bunului dat în locațiune.....	249
8.2.3. Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune.....	251
8.2.4. Expirarea termenului.....	251
8.2.5. Tacita relocațiune.....	252
8.2.6. Rezilierea contractului de locațiune.....	252
8.2.7. Imposibilitatea folosirii bunului.....	252
Secțiunea 9. Reguli particulare în materia închirierii locuințelor.....	255
9.1. Contractul de închiriere a suprafețelor locative.....	255
9.1.1. Definiție. Reglementare. Caractere juridice.....	255
9.1.2. Părțile contractului de închiriere a locuințelor.....	257
9.1.3. Încheierea contractului de închiriere a locuințelor.....	259
9.1.4. Conținutul contractului de închiriere a locuințelor.....	259
9.1.5. Obiectul contractului de închiriere a locuințelor.....	259
9.1.6. Termenul contractului de închiriere a locuințelor.....	260
9.1.7. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere a locuințelor.....	262
9.1.8. Schimbul de locuințe.....	263
9.2. Contractul de închiriere a unor locuințe cu destinație specială.....	263
9.2.1. Reglementare.....	263
9.2.2. Locuința socială.....	264
9.2.3. Locuința de serviciu.....	265
9.2.4. Locuința de intervenție.....	267
9.2.5. Locuința de necesitate.....	267
9.2.6. Locuința de protocol.....	267
9.3. Soluționarea litigiilor locative care fac obiectul Legii nr. 114/1996 a locuinței.....	268
9.4. Reguli privind atribuirea contractului de închiriere în caz de divorț prin raportare la dispozițiile noului Cod civil și a noului Cod de procedură civilă.....	268
9.5. Contractul de închiriere cu destinație de spațiu locativ aflat în proprietatea publică sau privată a statului.....	271
9.6. Efectele contractului de închiriere a spațiilor cu destinație de locuință.....	273
9.6.1. Obligațiile locatorului.....	273
9.6.2. Obligațiile chiriașului.....	273
9.7. Încetarea contractului de închiriere a locuințelor.....	274
9.7.1. Expirarea termenului stipulat prin contract.....	274
9.7.2. Denunțarea unilaterală a contractului.....	274
9.7.3. Rezilierea contractului de închiriere a locuințelor.....	275
9.7.4. Evacuarea chiriașului. Instanța competentă cu soluționarea cererii de evacuare a chiriașului în contextul noului Cod de procedură civilă. Aspecte privitoare la stabilirea taxelor judiciare de timbru în cazul acestor cereri în contextul Ordonanței de urgență nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru.....	275
9.7.5. Decesul chiriașului.....	279
Secțiunea 10. Contractul de închiriere a terenurilor proprietate privată.....	280
10.1. Reglementarea dreptului de închiriere a terenurilor proprietate privată aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat și a persoanelor juridice de drept public (statul sau unităților administrativ-teritoriale).....	280

10.2. Înscrierea în Cartea funciară a dreptului la închiriere .....	281
Secțiunea 11. Contractul de arendare .....	282
11.1. Reglementare. Definiție.....	282
11.2. Caracterele juridice ale contractului de arendare.....	283
11.3. Forma contractului de arendare .....	283
11.4. Condițiile de validitate ale contractului de arendare.....	286
11.4.1. Capacitatea de a contracta .....	286
11.4.1.a. Arendatorul .....	286
11.4.1.b. Arendașul .....	287
11.4.2. Obiectul contractului de arendare .....	287
11.4.2.a. Bunul arendat .....	287
11.4.2.b. Arenda.....	288
11.5. Termenul arendării.....	289
11.6. Reînnoirea arendării.....	289
11.7. Riscul în contractul de arendare .....	289
11.8. Obligațiile părților .....	293
11.8.1. Obligațiile arendatorului .....	293
11.8.2. Obligațiile arendașului .....	293
11.9. Sancțiunea neexecutării obligațiilor .....	294
11.10. Încetarea contractului .....	294
11.11. Efectele înstrăinării bunurilor arendate între vii.....	295
11.12. Dreptul de preempțiune al arendașului.....	295
11.13. Renta viageră agricolă în cazul arendării terenurilor agricole din extravilanul localităților .....	295
 CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE MANDAT.....	 297
Secțiunea 1. Noțiune. Reglementare .....	297
Secțiunea 2. Deosebirea dintre contractul de mandat și alte contracte.....	298
Secțiunea 3. Caracterele juridice ale contractului de mandat.....	298
Secțiunea 4. Formele mandatului. Delimitare.....	299
4.1. Formele mandatului .....	299
4.2. Delimitarea mandatului cu reprezentare de mandatul fără reprezentare .....	299
4.3. Delimitarea mandatului cu/fără reprezentare de contractele de intermediere .....	300
Secțiunea 5. Mandatul cu reprezentare .....	302
5.1. Definiție. Reglementare .....	302
5.2. Formele reprezentării .....	302
5.3. Condițiile de validitate ale contractului de mandat .....	304
5.3.1. Capacitatea .....	304
5.3.2. Consimțământul .....	311
5.3.3. Obiectul, durata și întinderea contractului de mandat.....	312
5.4. Forma și dovada mandatului.....	314
Secțiunea 6. Efectele contractului de mandat cu reprezentare.....	315
6.1. Obligațiile mandatarului.....	315
6.2. Obligațiile mandantului .....	316
6.3. Raporturile juridice între mandant și terți.....	317
6.4. Raporturile dintre mandatar și terț.....	318
Secțiunea 7. Încetarea contractului de mandat.....	318
Secțiunea 8. Mandatul convențional cu reprezentare, mandatul judiciar și mandatul tacit pentru exercitarea drepturilor patrimoniale ale soților.....	320

Secțiunea 9. Reguli ale mandatului în materia obligațiilor și răspunderilor administratorilor societăților constituite în temeiul Legii nr. 31/1990 a societăților .....	321
Secțiunea 10. Mandatul special cu reprezentare în cazul unor contracte administrative .....	323
Secțiunea 11. Mandatul fără reprezentare .....	327
<b>CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE FURNIZARE ÎN CONTEXTUL NOULUI COD CIVIL ȘI A UNOR ACTE NORMATIVE SPECIALE .....</b>	<b>329</b>
Secțiunea 1. Reglementare .....	329
Secțiunea 2. Varietăți ale contractului de furnizare reglementate prin acte normative speciale .....	330
2.1. Contractul de furnizare/prestare a serviciilor de utilitate publică .....	330
2.1.1. Contractul de furnizare/prestare – modalitate de contractare a serviciilor de utilitate publică .....	330
2.1.2. Natura juridică a contractului de furnizare/prestare a serviciilor de utilitate publică .....	338
2.1.3. Soluționarea litigiilor derivate din contractul de furnizare/prestare a serviciilor de utilitate publică. Implicațiile noului Cod civil și a Noului Cod de procedură civilă în materia soluționării litigiilor derivate din contractul de furnizare/prestare și, cu precădere în cazul contractelor de furnizare/prestare a serviciilor de utilitate publică .....	340
2.2. Contractul de distribuție exclusivă – varietate a contractului de furnizare .....	344
<b>CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ .....</b>	<b>346</b>
Secțiunea 1. Noțiuni .....	346
Secțiunea 2. Caracterele juridice ale contractului de antrepriză .....	348
Secțiunea 3. Delimitarea contractului de antrepriză de alte tipuri de contracte .....	349
3.1. Considerații preliminare .....	349
3.2. Delimitarea contractului de antrepriză de contractul de vânzare-cumpărare .....	350
3.3. Delimitarea contractului de antrepriză de contractul de muncă .....	351
3.4. Delimitarea contractului de antrepriză de contractul de locațiune .....	351
3.5. Delimitarea contractului de antrepriză de contractul de mandat .....	352
3.6. Delimitarea contractului de antrepriză față de contractul de depozit .....	352
Secțiunea 4. Condițiile de validitate ale contractului de antrepriză .....	352
4.1. Reglementare .....	352
4.2. Capacitatea părților .....	353
4.3. Obiectul contractului de antrepriză .....	353
Secțiunea 5. Efectele contractului de antrepriză .....	356
5.1. Obligațiile antreprenorului .....	356
5.1.1. Obligația de a executa lucrarea. Sancțiunea aplicabilă pentru neexecutarea obligației antreprenorului de a executa lucrarea .....	356
5.1.2. Obligația de informare și de securitate a beneficiarului .....	359
5.1.3. Obligația antreprenorului de a permite beneficiarului controlul executării lucrărilor .....	360
5.1.4. Obligația antreprenorului de a preda lucrarea executată .....	360
5.1.5. Obligația de garanție a antreprenorului pentru viciile lucrării și pentru calitățile convenite ale lucrării .....	361
5.2. Obligațiile beneficiarului (clientului) .....	362
5.2.1. Obligația de a lua măsurile necesare .....	362
5.2.2. Obligația de plată a prețului convenit .....	362



5.2.3. Obligația beneficiarului de a efectua recepția lucrării și de a prelua lucrarea.....	367
5.2.4. Obligația de ridica în termen bunurile.....	368
5.3. Problema riscului în contractul de antrepriză.....	369
Secțiunea 6. Încetarea contractului de antrepriză.....	370
6.1. Reglementare.....	370
6.2. Decesul antreprenorului sau incapacitatea sa de a executa contractul .....	371
6.3. Rezoluțiunea sau rezilierea contractului imputabilă antreprenorului.....	371
6.4. Rezoluțiunea sau rezilierea contractului imputabilă beneficiarului .....	371
6.5. Aspecte de drept internațional privat în materia contractului de antrepriză.....	371
Secțiunea 7. Reguli speciale privind antrepriza de construcții.....	375
7.1. Noțiuni. Reguli aplicabile .....	375
7.2. Obligația beneficiarului construcției ca anterior obținerii autorizației de construire și a încheierii contractului de antrepriză să obțină certificatul de performanță energetică.....	376
7.3. Obligația beneficiarului construcției de a obține, certificatul de urbanism, avizele necesare impuse prin certificatul de urbanism și autorizația de construire.	
Sancțiuni aplicabile pentru executarea construcției fără autorizație de construire.....	377
7.3.1. Considerații generale. Dreptul de execuție a lucrărilor de construcții.....	377
7.3.2. Certificatul de urbanism și avizele impuse prin certificatul de urbanism în vederea emiterii autorizației de construire .....	378
7.3.2.1. Certificatul de urbanism. Natura juridică a certificatului de urbanism. Posibilitatea contestării certificatului de urbanism.....	378
7.3.2.2. Avize impuse prin certificatul de urbanism în vederea emiterii autorizației de construire și autoritățile competente cu emiterea acestor avize .....	381
7.3.3. Necesitatea respectării prevederilor instituite prin noul Cod civil referitoare la distanța minimă dintre construcții.....	389
7.3.4. Autorizația de construire în baza căreia antreprenorul poate începe executarea lucrărilor de construcții. Practica judiciară în materia autorizațiilor de construire cu incidență în materia contractului de antrepriză de construcții .....	390
7.3.4.1. Autorizația de construire în baza căreia antreprenorul poate începe executarea lucrărilor de construcții.....	390
7.3.4.2. Practica judiciară în materia autorizațiilor de construire cu incidență în materia contractului de antrepriză de construcții.....	391
7.3.5. Sancțiuni pentru executarea lucrărilor de construcții fără autorizație de construire .....	394
7.4. Obligații ale beneficiarului și emitentului autorizației de construire după obținerea autorizației de construire.....	395
7.4.1. Anunțarea începerii lucrărilor de construire autorizate .....	395
7.4.2. Amplasarea la loc vizibil a panoului de identificare a investiției.....	396
7.4.3. Urmărirea execuției lucrărilor de construcții.....	396
7.4.4. Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate .....	397
7.4.5. Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente.....	397
7.4.6. Obligația de a solicita „Autorizația de securitate la incendiu” .....	401
7.4.7. Regularizarea taxelor și cotelor locale .....	401
7.4.8. Declararea construcției în vederea impunerii .....	402
7.4.9. Întocmirea cărții tehnice a construcției.....	403
7.4.10. Urmărirea comportării în exploatare a construcției.....	403
7.4.11. Alte obligații ale proprietarilor, administratorilor și utilizatorilor construcțiilor după executarea construcțiilor .....	404
7.5. Obligații și răspunderi ale antreprenorului (executantului) în contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții.....	405

Secțiunea 8. Contractul de subantrepriză.....	408
Secțiunea 9. Răspunderea în antrepriza de construcții.....	410
Secțiunea 10. Acțiunea directă a lucrătorilor.....	413
<b>CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE SOCIETATE.....</b>	<b>420</b>
Secțiunea 1. Considerații generale. Reglementarea societăților în contextul legislativ actual.....	420
Secțiunea 2. Caracterele juridice ale contractului de societate.....	423
Secțiunea 3. Condițiile de validitate intrinseci ale contractului de societate.....	426
3.1. Considerații generale.....	426
3.2. Dobândirea calității de asociat.....	426
3.3. Aportul soților la constituirea societăților.....	428
3.4. Obiectul contractului de societate.....	435
3.5. Constituirea capitalului social al societăților care fac obiectul contractului de societate. Patrimoniul societății. Distincția dintre patrimoniul societății și capitalul social.....	435
3.5.1. Capitalul social al societăților constituite în temeiul noului Cod civil prin raportare la capitalul social al societăților constituite în temeiul Legii nr. 31/1990 a societăților.....	435
3.5.2. Sancțiuni aplicabile pentru încălcarea dispozițiilor legale privitoare la capitalul social al societăților. Necorelarea unor texte legislative privitoare la sancțiunile aplicabile în cazul încălcării dispozițiilor legale referitoare la capitalul social al societăților. Propuneri de lege ferenda.....	439
3.5.3. Patrimoniul societății, patrimoniul asociațiilor și capitalul social. Deosebiri și efecte juridice.....	443
3.5.4. Fondul de comerț și patrimoniul societății.....	445
3.6. Necesitatea îndeplinirii formalităților de publicitate prevăzute de lege în cazul transferurilor asupra bunurilor apportate.....	447
Secțiunea 4. Condițiile de validitate extrinseci ale contractului de societate.....	449
Secțiunea 5. Domeniul de aplicabilitate a societăților simple.....	450
Secțiunea 6. Dobândirea personalității juridice.....	451
Secțiunea 7. Efectele contractului de societate.....	452
7.1. Considerații generale.....	452
7.2. Răspunderea asociațiilor fondatori și a primilor administratori.....	452
7.3. Administrarea societății.....	453
7.3.1. Reglementare.....	453
7.3.2. Numirea administratorilor.....	453
7.3.3. Limitele și revocarea mandatului de administrator. Clauze care limitează puterile de administrare.....	454
7.3.4. Răspunderea administratorilor.....	454
7.3.5. Pluralitatea de administratori.....	455
7.3.6. Adoptarea deciziilor.....	455
7.3.7. Drepturile asociațiilor care nu sunt administratori.....	456
7.3.8. Reprezentarea judiciară a societății.....	456
7.4. Drepturile și obligațiile asociațiilor între ei.....	457
7.4.1. Considerații preliminare.....	457
7.4.2. Răspunderea asociațiilor referitoare la aportul în bunuri.....	458
7.4.3. Răspunderea asociațiilor în cazul aporturilor în bunuri incorporale.....	460
7.4.4. Răspunderea asociațiilor în cazul aporturilor în numerar.....	461
7.4.5. Răspunderea asociațiilor în cazul aporturilor constând în prestații și cunoștințe specifice.....	461

7.4.6. Regimul juridic al părților de interes și transmiterea acestora .....	462
7.4.7. Participarea la profit și pierderi.....	464
7.4.8. Obligația de neconcurență.....	465
7.4.9. Folosirea bunurilor sociale și a fondurilor comune .....	465
7.4.10. Distribuția plății datoriilor debitorului comun .....	466
7.4.11. Dreptul asupra cheltuielilor făcute pentru societate.....	466
7.4.12. Hotărârile asociațiilor .....	466
7.5. Răspunderea asociațiilor față de terți.....	468
7.5.1. Răspunderea asociațiilor față de creditorii societății.....	468
7.5.2. Răspunderea asociațiilor aparente și a asociațiilor oculți .....	469
7.5.3. Interdicția emiterii instrumentelor financiare.....	469
7.5.4. Obligațiile administratorilor față de terți .....	470
Secțiunea 8. Pierderea calității de asociat .....	470
8.1. Cazuri generale .....	470
8.2. Retragera din societate.....	470
8.2.1. Cazurile și condițiile retragerii din societate reglementate prin dispozițiile noului Cod civil .....	470
8.2.2. Determinarea competenței materiale și a competenței teritoriale a instanțelor care soluționează cererile formulate de către asociatul care se retrage împotriva hotărârilor adunării generale a asociațiilor .....	473
8.3. Excluderea din societate.....	476
8.4. Drepturile asociatului exclus.....	478
Secțiunea 9. Încetarea contractului de societate și dizolvarea societății.....	479
9.1. Considerații generale .....	479
9.2. Cazurile generale de încetare a contractului de societate .....	479
9.2.1. Reglementare .....	479
9.2.2. Realizarea obiectului societății sau imposibilitatea neîndoielnică a realizării acestuia .....	480
9.2.3. Consimțământul tuturor asociațiilor .....	481
9.2.4. Hotărârea instanței, pentru motive legitime și temeinice. Aspecte privitoare la căile de atac exercitate împotriva hotărârilor judecătorești prin care se pronunță dizolvarea societăților în contextul Legii nr. 31/1990 a societăților, al dispozițiilor noului Cod civil și al dispozițiilor noului Cod de procedură civilă .....	481
9.2.4.1. Aspecte privitoare la competența materială și teritorială a instanțelor care soluționează cererile de dizolvare a societăților constituite în temeiul noului Cod civil, prin raportare la dispozițiile Legii nr. 31/1990 și la cele ale noului Cod de procedură civilă.....	481
9.2.4.2. Aspecte privitoare la exercitarea căilor de atac formulate împotriva hotărârilor pronunțate de către instanțele fond în materia dizolvării societăților în contextul noului Cod de procedură civilă .....	482
9.2.5. Împlinirea duratei societății, cu excepția cazului în care se aplică dispozițiile art. 1.931 .....	483
9.2.6. Nulitatea societății .....	483
9.3. Cazuri speciale de încetare a societății .....	485
9.3.1. Pieirea bunurilor subscrise ca aport.....	485
9.3.2. Moartea unui asociat sau încetarea calității de subiect de drept a uneia dintre persoanele juridice asociate.....	486
9.3.3. Punerea sub interdicție a uneia dintre persoanele fizice asociate sau falimentul unui asociat.....	486
Secțiunea 10. Lichidarea societății.....	486
10.1. Considerații generale. Numirea și revocarea lichidatorului.....	486

10.2. Drepturile, obligațiile și răspunderea lichidatorilor .....	488
10.3. Efectele lichidării.....	489
10.3.1. Plata datoriilor sociale.....	489
10.3.2. Restituirea aporturilor și împărțirea excedentului rămas în urma lichidării .....	490
10.3.3. Împărțeala bunurilor sociale .....	492
Secțiunea 11. Contractul de asociere în participație.....	493
11.1. Noțiune. Reglementare .....	493
11.2. Reglementări fiscale și contabile în materia contractului de asociere în participație .....	494
11.3. Personalitatea juridică.....	496
11.4. Regimul aporturilor .....	496
11.5. Raporturile dintre asociați și față de terți.....	498
CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE TRANSPORT ÎN CONTEXTUL LEGISLATIV ACTUAL .....	499
Secțiunea 1. Considerații preliminare. Reglementări în materia transporturilor .....	499
Secțiunea 2. Autoritatea Rutieră Română, denumită ARR .....	505
Secțiunea 3. Considerații generale referitoare la contractul de transport reglementat prin noul Cod civil .....	509
Secțiunea 4 . Caracterele juridice ale contractului de transport .....	512
Secțiunea 5. Condițiile de validitate ale contractului de transport .....	514
5.1. Condiții de fond .....	514
5.2. Condiții de formă .....	516
Secțiunea 6. Părțile în contractul de transport.....	518
Secțiunea 7. Efectele contractului de transport .....	518
7.1. Considerații generale .....	518
7.2. Drepturile și obligațiile părților în contractul de transport de bunuri.....	518
7.3. Drepturile și obligațiilor părților în contractul de transport de persoane și bagaje.....	520
Secțiunea 8. Răspunderea juridică în materia contractului de transport .....	521
8.1. Cazuri de răspundere derivate din contractul de bunuri și din contractul de persoane și bagaje, potrivit noului Cod civil .....	521
8.2. Cazuri exoneratoare de răspundere în cazul contractului de transport de bunuri și a contractului de persoane și bagaje potrivit noului Cod civil .....	524
Secțiunea 9. Termenul de prescripție privind dreptul la acțiune izvorâtă din contractul de transport de bunuri și persoane și bagaje.....	525
CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE EXPEDIȚIE .....	526
Secțiunea 1. Reglementare .....	526
Secțiunea 2. Deosebiri între contractul de expediție și contractul de mandat, precum și între contractul de expediție și contractul de transport.....	526
Secțiunea 3. Caracterele juridice ale contractului de expediție .....	527
Secțiunea 4. Efectele contractului de expediție.....	528
4.1. Reglementare.....	528
4.2. Obligațiile și răspunderea comitentului (clientului).....	528
4.3. Obligațiile și răspunderea expeditorului.....	529
4.4. Acțiunile contra expeditorului.....	530
4.5. Termenul de prescripție pentru acțiunile născute din contractul de expediție .....	530
CAPITOLUL XII.....	531
Secțiunea 1. Considerații preliminare .....	531
Secțiunea 2. Reglementarea asigurărilor și reasigurărilor în România .....	531

Secțiunea 3. Noțiune.....	532
Secțiunea 4. Caracterele juridice ale contractului de asigurare.....	532
4.1. Considerații preliminare.....	532
4.2. Caracterul consensual.....	532
4.3. Caracterul aleatoriu.....	533
4.4. Caracterul oneros.....	533
4.5. Caracterul sinalagmatic.....	533
4.6. Contractul de asigurare – contract cu executare succesivă.....	534
4.7. Contractul de asigurare – contract de adeziune.....	534
Secțiunea 5. Condițiile de valabilitate ale contractului de asigurare.....	535
5.1. Precizări prealabile.....	535
5.2. Capacitatea de a contracta.....	535
5.3. Consimțământul.....	535
5.4. Obiectul contractului de asigurare.....	535
5.5. Cauza în contractul de asigurare.....	535
Secțiunea 6. Părțile contractului de asigurare.....	536
6.1. Enumerare.....	536
6.2. Asigurătorul.....	536
6.2.1. Societățile de asigurare și sucursalele acestora.....	536
6.2.2. Societățile mutuale de asigurare.....	538
6.2.2.1. Reglementare.....	538
6.2.2.2. Particularitățile societăților mutuale de asigurare.....	539
6.3. Asiguratul.....	540
6.4. Alte părți implicate în raportul de asigurare.....	541
6.4.1. Coasigurătorii.....	541
6.4.2. Reasigurătorii.....	541
6.4.3. Beneficiarul asigurării.....	542
6.4.4. Terțul păgubit.....	542
Secțiunea 7. Activitatea de intermediere în asigurări și intermediarii în asigurări.....	542
7.1. Activitatea de intermediere în asigurări.....	542
7.2. Intermediarii în asigurări.....	543
7.2.1. Reglementare.....	544
7.2.2. Agentul de asigurare.....	544
7.2.3. Subagenții.....	544
7.2.4. Agentul de asigurare subordonat.....	544
7.2.5. Broker-ul de asigurare.....	544
7.2.6. Broker în asigurare.....	545
7.2.7. Asistenții în brokeraj.....	545
Secțiunea 8. Conținutul contractului de asigurare.....	545
Secțiunea 9. Efectele contractului de asigurare.....	548
9.1. Considerații preliminare.....	548
9.2. Obligațiile asiguratului.....	548
9.3. Obligațiile asigurătorului.....	548
Secțiunea 10. Încetarea contractului de asigurare.....	550
BIBLIOGRAFIE.....	553