

CUPRINS

| | |
|---|-----------|
| Lista de abrevieri | 5 |
| Considerațiuni generale | 7 |
| TITLUL I | |
| CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE | 9 |
| Capitolul I. Noțiuni generale, definiția și caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare | 9 |
| <i>Secțiunea I. Noțiuni generale.....</i> | <i>9</i> |
| <i>Secțiunea a II-a. Definiția vânzării.....</i> | <i>9</i> |
| <i>Secțiunea a III-a. Caractere juridice.....</i> | <i>10</i> |
| Capitolul II. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare | 15 |
| <i>Secțiunea I. Consimțământul părților</i> | <i>15</i> |
| § 1. Consimțământul..... | 15 |
| § 2. Promisiunea unilaterală de vânzare sau promisiunea unilaterală de cumpărare | 20 |
| § 3. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare | 21 |
| § 4. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare-cumpărare..... | 24 |
| § 5. Dreptul de preemțiune | 26 |
| <i>Secțiunea a II-a. Capacitatea părților</i> | <i>29</i> |
| § 1. Noțiuni generale | 29 |
| § 2. Incapacități speciale de a cumpăra | 30 |
| § 3. Incapacități speciale de a vinde | 31 |
| <i>Secțiunea a III-a. Obiectul contractului</i> | <i>32</i> |
| § 1. Bunul vândut | 33 |
| § 2. Prețul. Condiții | 42 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Cauza contractului de vânzare-cumpărare</i> | <i>46</i> |
| <i>Secțiunea a V-a. Sancțiunea neîndeplinirii condițiilor legale privind valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare.....</i> | <i>48</i> |
| § 1. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare | 48 |
| § 2. Cauzele de nulitate ale contractului de vânzare-cumpărare..... | 49 |
| § 3. Efectele nulității contractului de vânzare-cumpărare | 50 |
| § 4. Validarea contractului de vânzare-cumpărare | 51 |
| <i>Secțiunea a VI-a. Publicitatea dobândirii drepturilor reale imobiliare</i> | <i>51</i> |
| § 1. Publicitatea bunurilor imobile | 51 |
| § 2. Publicitatea bunurilor mobile | 54 |
| <i>Secțiunea a VII-a. Efectele contractului de vânzare-cumpărare.....</i> | <i>54</i> |
| § 1. Obligațiile vânzătorului | 55 |
| § 2. Obligațiile cumpărătorului..... | 72 |
| <i>Secțiunea a VIII-a. Sancțiunea neexecutării obligațiilor părților în contractul de vânzare-cumpărare</i> | <i>77</i> |

| | |
|--|----|
| Capitolul III. Varietăți de vânzare-cumpărare | 79 |
| § 1. Vânzarea locuințelor proprietate a unităților administrativ-teritoriale | 79 |
| § 2. Vânzarea-cumpărarea imobiliară | 80 |
| § 3. Vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole | 83 |
| § 4. Vânzarea cu grămada | 86 |
| § 5. Vânzarea după greutate, număr sau măsură | 86 |
| § 6. Vânzarea pe încercate | 87 |
| § 7. Vânzarea cu arvună | 88 |
| § 8. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare | 91 |
| § 9. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății | 92 |
| § 10. Vânzarea moștenirii | 92 |
| § 11. Vânzarea de drepturi litigioase | 93 |
| § 12. Vânzarea la licitație | 95 |

TITLUL II

| | |
|---|-----|
| CONTRACTUL DE SCHIMB | 113 |
| § 1. Definiție și caractere juridice | 113 |
| § 2. Reguli specifice aplicabile contractului de schimb | 114 |
| § 3. Reguli speciale privind schimbul unor imobile | 116 |

TITLUL III

| | |
|-----------------------------------|-----|
| CONTRACTUL DE REPORT | 118 |
|-----------------------------------|-----|

TITLUL IV

| | |
|------------------------------------|-----|
| CONTRACTUL DE DONAȚIE | 120 |
|------------------------------------|-----|

Capitolul I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de donație

| | |
|---|-----|
| <i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de donație</i> | 120 |
| § 1. Noțiune | 120 |
| § 2. Caracterele juridice ale donației | 121 |
| <i>Secțiunea a II-a. Condițiile de validitate ale contractului de donație</i> | 123 |
| § 1. Capacitatea părților | 123 |
| § 2. Consimțământul părților | 126 |
| § 3. Obiectul contractului de donație | 127 |
| § 4. Cauza | 128 |
| § 5. Forma solemnă a donației | 128 |
| § 6. Principiul irevocabilității donațiilor | 129 |
| <i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de donație</i> | 134 |
| § 1. Obligațiile donatorului | 134 |
| § 2. Obligațiile donatarului | 136 |
| § 3. Opozabilitatea față de terți a efectelor donației | 136 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Donații deghizate, donații prin interpunere de persoană, donații indirecte și daruri manuale</i> | 137 |
| § 1. Donațiile deghizate | 137 |
| § 2. Donațiile prin interpunere de persoană | 138 |
| § 3. Donațiile indirecte | 139 |
| § 4. Darurile manuale | 139 |

| | |
|---|-----|
| <i>Secțiunea a V-a. Raportul și reducțiunea donației</i> | 141 |
| § 1. Raportul donațiilor..... | 141 |
| § 2. Reducțiunea donațiilor..... | 142 |
| TITLUL V | |
| CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE | 152 |
| Capitolul I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de locațiune | 152 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de locațiune</i> | 152 |
| § 1. Noțiunea contractului de locațiune | 152 |
| § 2. Caracterele juridice ale contractului de locațiune..... | 153 |
| § 3. Condițiile de validitate ale contractului de locațiune | 153 |
| <i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de locațiune</i> | 156 |
| § 1. Obligațiile locatorului..... | 156 |
| § 2. Obligațiile locatarului | 159 |
| <i>Secțiunea a III-a. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune</i> | 162 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului de locațiune</i> | 163 |
| § 1. Rezilierea convențională a contractului de locațiune | 164 |
| § 2. Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune..... | 164 |
| § 3. Expirarea termenului locațiunii | 164 |
| § 4. Desființarea titlului locatorului..... | 165 |
| § 5. Înstrăinarea bunului dat în locațiune..... | 166 |
| § 6. Imposibilitatea folosirii bunului | 167 |
| § 7. Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor | 167 |
| TITLUL VI | |
| CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI | 172 |
| Capitolul I. Considerațiuni generale | 172 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței. Sediul reglementării</i> | 172 |
| § 1. Noțiune | 172 |
| § 2. Caractere juridice..... | 172 |
| § 3. Sediul reglementării..... | 173 |
| § 4. Domeniul de aplicare..... | 173 |
| Capitolul II. Încheierea contractului de închiriere | 174 |
| § 1. Clauzele contractului de închiriere | 174 |
| § 2. Părțile contractante | 175 |
| § 3. Forma contractului de închiriere..... | 176 |
| § 4. Obiectul contractului de închiriere | 178 |
| § 5. Durata închirierii..... | 180 |
| Capitolul III. Efectele contractului de închiriere | 183 |
| <i>Secțiunea I. Obligațiile locatorului</i> | 183 |
| <i>Secțiunea a II-a. Obligațiile chiriașului</i> | 184 |
| Capitolul IV. Contractul de subînchiriere | 186 |

| | |
|--|-----|
| Capitolul V. Schimbul de locuințe închiriate | 188 |
| <i>Secțiunea I.</i> Schimbul voluntar de locuințe închiriate | 188 |
| <i>Secțiunea a II-a.</i> Schimbul obligatoriu de locuințe | 188 |
| Capitolul VI. Încetarea contractului de închiriere | 190 |
| Capitolul VII. Soluționarea litigiilor locative | 194 |
| Capitolul VIII. Locuințe cu destinație specială | 197 |
| <i>Secțiunea I.</i> Locuința socială | 197 |
| <i>Secțiunea a II-a.</i> Locuința de serviciu și locuința de intervenție | 198 |
| <i>Secțiunea a III-a.</i> Locuința de necesitate | 199 |
| <i>Secțiunea a IV-a.</i> Locuința de protocol | 200 |

TITLUL VII

| | |
|---|-----|
| CONTRACTUL DE ARENDARE | 205 |
| Capitolul I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de arendare | 205 |
| <i>Secțiunea I.</i> Noțiune | 205 |
| <i>Secțiunea a II-a.</i> Caracterele juridice ale contractului de arendare | 205 |
| Capitolul II. Condițiile de validitate ale contractului de arendare | 207 |
| <i>Secțiunea I.</i> Părțile contractante. Capacitate | 207 |
| § 1. Arendator poate fi proprietarul, uzufructuarul sau un alt deținător legal de bunuri agricole | 207 |
| § 2. Arendaș poate fi orice persoană fizică sau persoană juridică | 207 |
| <i>Secțiunea a II-a.</i> Consimțământul | 208 |
| <i>Secțiunea a III-a.</i> Obiectul contractului de arendare | 209 |
| § 1. Bunurile agricole care pot fi arendate | 209 |
| § 2. Arenda | 209 |
| <i>Secțiunea a IV-a.</i> Cauza contractului de arendare | 210 |
| <i>Secțiunea a V-a.</i> Forma contractului de arendare | 210 |
| <i>Secțiunea a VI-a.</i> Durata arendării | 210 |
| Capitolul III. Efectele contractului de arendare | 211 |
| <i>Secțiunea I.</i> Obligațiile părților | 211 |
| § 1. Obligațiile arendatorului | 211 |
| § 2. Obligațiile arendașului | 211 |
| § 3. Riscurile în contractul de arendare | 213 |
| Capitolul IV. Încetarea contractului de arendare | 215 |

TITLUL VIII

| | |
|---|-----|
| CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ | 219 |
| <i>Secțiunea I.</i> Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de antrepriză | 219 |
| § 1. Noțiunea contractului de antrepriză | 219 |
| § 2. Raporturile între contractul de antrepriză și alte contracte | 219 |
| § 3. Caractere juridice | 220 |
| § 4. Riscurile în contractul de antrepriză | 221 |
| § 5. Subantrepriza | 222 |
| § 6. Acțiunea directă a lucrătorilor | 222 |

| | |
|---|-----|
| <i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de antrepriză</i> | 223 |
| § 1. Obligațiile beneficiarului..... | 223 |
| § 2. Obligațiile antreprenorului..... | 225 |
| <i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de antrepriză</i> | 227 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții</i> | 228 |
| § 1. Noțiune..... | 228 |
| § 2. Obligațiile executantului și ale proiectantului în contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții. Calitatea în construcții..... | 228 |
| § 3. Obligațiile beneficiarului în contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții..... | 230 |
| § 4. Construcția de locuințe..... | 232 |
| TITLUL IX | |
| CONTRACTUL DE MANDAT | 237 |
| Capitolul I. Noțiuni generale. Condiții de valabilitate ale mandatului | 237 |
| <i>Secțiunea I. Noțiune. Condiții de valabilitate</i> | 237 |
| § 1. Noțiune..... | 237 |
| § 2. Caracterele juridice ale mandatului..... | 239 |
| § 3. Mandatul cu reprezentare și mandatul fără reprezentare..... | 240 |
| § 4. Forma mandatului cu reprezentare..... | 240 |
| § 5. Proba mandatului..... | 243 |
| § 6. Părțile în contractul de mandat..... | 244 |
| § 7. Obiectul mandatului și întinderea acestuia..... | 245 |
| <i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de mandat</i> | 246 |
| § 1. Efectele contractului de mandat între părți..... | 246 |
| § 2. Efectele contractului de mandat față de terții contractanți..... | 250 |
| <i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de mandat</i> | 253 |
| § 1. Revocarea mandatului..... | 253 |
| § 2. Renunțarea la mandat..... | 254 |
| § 3. Moartea mandantului sau a mandatarului..... | 255 |
| § 4. Incapacitatea mandantului sau a mandatarului..... | 255 |
| § 5. Falimentul mandantului sau al mandatarului..... | 256 |
| § 6. Efectele încetării mandatului..... | 256 |
| Capitolul II. Mandatul fără reprezentare (contractul de interpunere de persoană) | 257 |
| Capitolul III. Contractul de asistență juridică | 259 |
| § 1. Noțiuni generale privind statutul avocatului..... | 259 |
| § 2. Contractul de asistență juridică..... | 263 |
| § 3. Efectele contractului de asistență juridică..... | 265 |
| § 4. Încetarea contractului de asistență juridică..... | 269 |
| § 5. Asistența judiciară..... | 270 |
| TITLUL X | |
| CONTRACTELE REALE | 281 |
| Capitolul I. Contractul de împrumut de folosință (comodatul) | 282 |
| <i>Secțiunea I. Noțiune și caractere juridice</i> | 282 |
| § 1. Noțiune..... | 282 |

| | |
|--|-----|
| § 2. Caractere juridice..... | 282 |
| § 3. Deosebiri între comodat și alte contracte..... | 283 |
| <i>Secțiunea a II-a. Condiții de validitate</i> | 283 |
| <i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de împrumut de folosință</i> | 285 |
| § 1. Obligațiile comodatului..... | 285 |
| § 2. Obligațiile comodantului..... | 289 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului de împrumut de folosință (comodat)</i> | 290 |
| Capitolul II. Împrumutul de consumație (<i>mutuum</i>) | 293 |
| <i>Secțiunea I. Noțiuni și caractere juridice</i> | 293 |
| § 1. Noțiune..... | 293 |
| § 2. Caractere juridice..... | 293 |
| <i>Secțiunea a II-a. Condițiile de validitate ale împrumutului de consumație</i> | 294 |
| § 1. Capacitatea de a contracta..... | 295 |
| § 2. Consimțământul părților..... | 295 |
| § 3. Cauza contractului trebuie să fie licită și morală..... | 295 |
| § 4. Obiectul contractului de împrumut de consumație..... | 295 |
| § 5. Predarea bunului împrumutat..... | 296 |
| § 6. Transferul dreptului de proprietate..... | 296 |
| <i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de împrumut de consumație</i> | 297 |
| § 1. Obligațiile împrumutatului..... | 297 |
| § 2. Obligațiile împrumutătorului..... | 301 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Încetarea împrumutului de consumație</i> | 302 |
| <i>Secțiunea a V-a. Contractul de împrumut bancar (de credit bancar)</i> | 303 |
| Capitolul III. Contractul de depozit | 307 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea, caracterele juridice și felurile contractului de depozit</i> | 307 |
| § 1. Noțiunea contractului de depozit..... | 307 |
| § 2. Caracterele juridice ale contractului de depozit..... | 307 |
| § 3. Felurile depozitului..... | 308 |
| <i>Secțiunea a II-a. Depozitul obișnuit (voluntar)</i> | 309 |
| § 1. Condiții de validitate..... | 309 |
| § 2. Efectele contractului de depozit voluntar..... | 310 |
| <i>Secțiunea a III-a. Depozitul necesar</i> | 316 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Depozitul hotelier</i> | 317 |
| <i>Secțiunea a V-a. Depozitul neregulat</i> | 319 |
| § 1. Depozitul neregulat de drept comun..... | 319 |
| § 2. Depozitul bancar, formă a depozitului neregulat..... | 320 |
| <i>Secțiunea a VI-a. Depozitul – sechestrul</i> | 324 |
| § 1. Sechestrul convențional..... | 324 |
| § 2. Sechestrul judiciar..... | 325 |
| TITLUL XI | |
| CONTRACTUL DE SOCIETATE | 330 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea și condițiile de validitate ale contractului de societate</i> | 330 |
| § 1. Noțiunea contractului de societate..... | 330 |
| § 2. Condițiile de validitate ale contractului de societate sunt..... | 330 |

| | |
|--|-----|
| <i>Secțiunea a II-a. Clasificarea societăților după forma lor</i> | 331 |
| <i>Secțiunea a III-a. Societatea simplă</i> | 332 |
| § 1. Caracteresle juridice ale contractului de societate simplă | 332 |
| § 2. Încheierea contractului de societate | 333 |
| § 3. Aportul social | 334 |
| § 4. Patrimoniul social | 335 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Raporturile dintre asociați și societate</i> | 336 |
| § 1. Asociații sunt obligați să acționeze în raporturile dintre ei cu bună-credință și pentru îndeplinirea scopului societății | 336 |
| § 2. Hotărârile privind societatea și administrarea acesteia | 337 |
| § 3. Repartizarea beneficiilor și a pierderilor | 339 |
| § 4. Raporturile asociaților cu terți | 339 |
| § 5. Pierderea calității de asociat | 340 |
| <i>Secțiunea a V-a. Încetarea contractului de societate și dizolvarea societății</i> | 340 |
| TITLUL XII | |
| CONTRACTELE ALEATORII | 346 |
| Capitolul I. Noțiunea. Elementele și felurile contractelor aleatorii | 346 |
| § 1. Noțiunea | 346 |
| § 2. Elementul aleatoriu (șansa) | 347 |
| § 3. Feluri de contracte aleatorii | 347 |
| Capitolul II. Contractul de rentă viageră | 349 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea, caracteresle juridice și condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră</i> | 349 |
| § 1. Noțiunea contractului de rentă viageră | 349 |
| § 2. Caracteresle juridice ale contractului de rentă viageră | 349 |
| § 3. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră | 352 |
| <i>Secțiunea a II-a. Efectesle contractului de rentă viageră</i> | 353 |
| § 1. Obligațiile debirentierului | 353 |
| § 2. Obligațiile credirentierului | 354 |
| § 3. Rezoluțiunea contractului de rentă viageră la cererea credirentierului | 355 |
| Capitolul III. Contractul de întreținere | 358 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea, caracteresle juridice și condițiile de validitate ale contractului de întreținere</i> | 358 |
| § 1. Noțiune | 358 |
| § 2. Caracteresle juridice ale contractului de întreținere | 358 |
| § 3. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere | 361 |
| § 4. Delimitarea contractului de întreținere față de alte contracte | 361 |
| <i>Secțiunea a II-a. Efectesle contractului de întreținere</i> | 363 |
| § 1. Obligațiile creditorului întreținerii (întreținutul) | 363 |
| § 2. Obligațiile debitorului întreținerii (întreținătorul) | 363 |
| <i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de întreținere</i> | 365 |
| Capitolul IV. Contractul de joc sau de pari | 371 |
| § 1. Noțiune | 371 |
| § 2. Definirea și clasificarea jocurilor de noroc | 372 |
| § 3. Forma și efectesle contractului de joc | 375 |

TITLUL XIII

| | |
|---|-----|
| CONTRACTUL DE TRANZACȚIE | 379 |
| <i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de tranzacție</i> | 379 |
| § 1. Noțiune. Felurile tranzacției | 379 |
| § 2. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție..... | 380 |
| <i>Secțiunea a II-a. Condiții de validitate</i> | 381 |
| <i>Secțiunea a III-a. Nulitatea contractului de tranzacție</i> | 383 |
| <i>Secțiunea a IV-a. Efectele tranzacției</i> | 384 |

TITLUL XIV

| | |
|--|-----|
| MODELE DE CONTRACTE CIVILE | 388 |
| Răspunsuri la testele grilă | 438 |
| Bibliografie | 443 |