

Cuprins

Introducere. CONTRACTUL (REGULI GENERALE)	23
Secțiunea I. Contractul: mijloc juridic de realizare a intereselor persoanelor	23
§ 1. Voințele individuale: fundamentul contractului	24
A. Voințe interne și voințe exteriorizate	24
B. Acordul de voințe: esențial	25
§ 2. Contractul: libertate de voință sau dirijism?	26
§ 3. Contractul: greu de definit?	29
§ 4. Reconsiderarea noțiunii de contract. Orientări actuale	31
§ 5. Categoriile de contracte	33
A. Clasificări expres prevăzute în Noul cod civil	33
B. Clasificări rezultând din dispoziții implicite ale Noului cod civil	36
Secțiunea a II-a. Formarea consimțământului și încheierea contractului	37
§ 1. Acordul de voințe – moment de referință	38
§ 2. Condițiile de validitate ale contractului	40
A. Capacitatea de a contracta	40
B. Consimțământul părților: liber și de neînlocuit	42
C. Obiectul contractului (sau conținutul contractului?)	51
D. Cauza: motivul, scopul sau interesul urmărit de părți?	55
E. Forma contractului: consensualism sau formalism?	60
§ 3. Nulitatea contractului: sancțiune extremă	64
A. Prezumția de valabilitate a contractului	64
B. Nulitatea: sancțiunea încheierii (nevalabile) a contractului	65
C. Ineficacitatea: sancțiunea neexecutării contractului	70
D. Clauze „considerate nescrise” și alte sancțiuni inedite	71
§ 4. Interpretarea și calificarea contractului	72
§ 5. Legea aplicabilă contractului	75
Secțiunea a III-a. Executarea contractului: mai importantă decât formarea?	77
§ 1. Forța obligatorie a contractului	78

A. Regula pacta sunt servanda: imperativul moral al respectării cuvântului dat _____	79
B. Modificarea contractului: atribut al părților, legii și judecătorului? _____	79
C. Revizuirea contractului pentru impreviziune _____	81
§ 2. Principiul relativității efectelor contractului (<i>res inter alios acta</i>) _____	82
§ 3. Riscul contractului (imposibilitatea fortuită de executare) _____	85
A. Imposibilitatea fortuită de executare: <i>res perit creditor</i> _____	86
B. Riscul în contractele translativ de proprietate _____	87
§ 4. Caracterul executoriu al unor contracte _____	88
Secțiunea a IV-a. Cesiunea și încetarea contractului _____	89
§ 1. Cesiunea contractului _____	89
§ 2. Încetarea contractului _____	90
Secțiunea a V-a. Contractul de consumație _____	91
§ 1. Contractul de consumație: o nouă teorie generală? _____	93
A. Contractul de consumație. Natura juridică _____	93
B. Contractul de consumație: supus regulilor generale _____	94
§ 2. Particularitățile contractului de consumație _____	95
§ 3. Instituții speciale ale contractului de consumație _____	98
§ 4. Necesitatea armonizării și „normalizării” contractelor de consumație _____	101
Secțiunea a VI-a. Contracte civile și comerciale, așa-zise „speciale” _____	102
§ 1. Contractele speciale: contractele numite _____	103
§ 2. Obiectul de studiu: contracte civile _____	103
Capitolul I. CONTRACTUL DE VÂNZARE _____	105
Secțiunea I. Noțiuni, reglementare și caractere juridice _____	105
§ 1. Definiere _____	105
§ 2. Reglementări naționale și europene _____	106
§ 3. Caracterele juridice ale vânzării _____	107
Secțiunea a II-a. Condiții de validitate specifice _____	111
§ 1. Capacitatea părților _____	111
§ 2. Incapacități speciale de a vinde și de a cumpăra _____	112
A. Incapacități de a cumpăra _____	113
B. Incapacități de a vinde _____	114
§ 3. Manifestări ale consimțământului la vânzare _____	115

A. Antecontractul de vânzare-cumpărare _____	116
B. Pactul de opțiune: promisiune unilaterală de vânzare sau cumpărare _____	117
C. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare _____	120
D. Pactul de preferință _____	121
E. Promisiunea faptei altuia (convenția de porte-fort) _____	122
F. Dreptul de preempțiune _____	124
G. Dreptul de preempțiune în legi speciale _____	127
H. Arvuna și acontul _____	131
§ 4. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare _____	132
A. Lucrul vândut _____	133
B. Prețul, obiect al obligației cumpărătorului _____	137
C. Prețul lezionar și vânzarea pe un euro _____	141
§ 5. Cauza: o simplă justificare de a vinde sau cumpăra? _____	143
§ 6. Forma <i>ad validitatem</i> și <i>ad probationem</i> _____	144
§ 7. Vânzarea bunului altuia: prohibită sau valabilă? _____	146
A. Când transferul dreptului de proprietate se face imediat, vânzătorul trebuie să fie titularul dreptului în momentul încheierii contractului _____	147
B. Când transferul dreptului de proprietate este amânat, vânzătorul trebuie să fie titularul dreptului la momentul transferului către cumpărător _____	150
C. Vânzarea bunului aflat în indiviziune (coproprietate) _____	152
§ 8. Publicitatea vânzării imobiliare _____	153
§ 9. Interpretarea și calificarea vânzării _____	154
Secțiunea a III-a. Efectele contractului de vânzare-cumpărare _____	156
§ 1. Transferul proprietății: obligația de a da (dare) _____	156
A. Strămutarea proprietății: de drept (automatic, abstract și impersonal) _____	157
B. Momentul transferului dreptului de proprietate _____	158
C. Riscul în contractul de vânzare _____	160
§ 2. Obligațiile vânzătorului _____	162
A. Obligația de predare a lucrului vândut _____	162
B. Obligația de garanție contra evicțiunii _____	168
C. Obligația de garanție contra viciilor lucrului vândut _____	174

§ 3. Obligațiile cumpărătorului _____	180
A. Obligația de plată a prețului _____	180
B. Obligația de a prelua lucrul vândut _____	184
C. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării _____	185
D. Impozitul datorat pentru operațiunile de transfer al dreptului de proprietate _____	185
Secțiunea a IV-a. Varietățile contractului de vânzare-cumpărare:	
vânzări particularizate _____	186
§ 1. Vânzarea pe încercate _____	187
§ 2. Vânzarea unei moșteniri _____	188
§ 3. Vânzarea cu opțiune (pact) de răscumpărare _____	190
§ 4. Vânzarea comercială _____	192
§ 5. Vânzarea de consumație _____	194
A. Formarea vânzării de consumație. Interdicții _____	195
B. Dreptul cumpărătorului-consumator de „denunțare unilaterală” _____	196
C. Garanția pentru buna funcționare a produselor vândute _____	197
D. Prețurile (tarifele) vânzării de consumație _____	202
E. Diferite feluri ale vânzării de consumație _____	203
Capitolul II. CONTRACTUL DE SCHIMB _____	205
Secțiunea I. Noțiune și reglementare _____	205
Secțiunea a II-a. Caracterile juridice ale schimbului _____	206
Secțiunea a III-a. Reguli aplicabile schimbului _____	208
§ 1. Asimilarea regulilor de la vânzare _____	208
§ 2. Schimbul cu sultă _____	210
Secțiunea a IV-a. Particularități ale schimbului de imobile _____	211
Capitolul III. CONTRACTUL DE DONAȚIE _____	213
Secțiunea I. Delimitarea contractului de donație _____	213
§ 1. Noțiune și reglementare _____	213
§ 2. Caractere juridice _____	215
Secțiunea a II-a. Condiții de fond _____	216
§ 1. Capacitatea părților _____	216
A. Incapacități de a dispune prin donații _____	217
B. Incapacități de a primi donații _____	218

C. Incapacități privind donațiile de organe _____	219
D. Incapacități privind donațiile făcute partidelor politice _____	222
§ 2. Formarea consimțământului _____	223
§ 3. Obiectul donației _____	225
§ 4. Cauza donației (<i>animus donandi</i>) _____	226
Secțiunea a III-a. Principiul irevocabilității speciale a donației _____	226
§ 1. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donațiilor _____	227
§ 2. Clauze compatibile cu principiul irevocabilității donației _____	228
§ 3. Revocabilitatea donațiilor între soți _____	229
Secțiunea a IV-a. Principiul solemnității donației _____	230
Secțiunea a V-a. Donațiile deghezate, donațiile indirecte și darurile manuale _____	232
§ 1. Donația deghezată _____	232
§ 2. Donațiile indirecte _____	234
A. Renunțarea la un drept _____	234
B. Remiterea de datorie _____	235
C. Stipulația în favoarea unei terțe persoane _____	235
§ 3. Darul manual _____	236
A. Darul manual: donație simplificată _____	236
B. Darurile de nuntă _____	237
Secțiunea a VI-a. Efectele contractului de donație _____	238
§ 1. Obligațiile donatorului _____	238
A. Obligația de predare a lucrului _____	238
B. Obligația de garanție a donatorului _____	239
§ 2. Obligațiile donatarului _____	239
§ 3. Efectele donației față de terți _____	240
Secțiunea a VII-a. Cauzele legale de revocare a donațiilor _____	240
§ 1. Revocarea donației pentru neexecutarea „fără justificare” a sarcinii _____	241
A. Neexecutarea sarcinii _____	242
B. Revizuirea condițiilor și sarcinilor _____	243
§ 2. Revocarea pentru ingraturitate _____	243

Capitolul IV. CONTRACTUL DE SOCIETATE	246
Secțiunea I. Reguli generale	246
§ 1. Definiere, domeniu, reglementare	246
§ 2. Caractere juridice	247
Secțiunea a II-a. Contractul de societate simplă	251
§ 1. Încheierea contractului	253
§ 2. Efectele contractului	257
A. Obligațiile asociaților	258
B. Drepturile asociaților	263
C. Regimul părților de interes	266
§ 3. Administrarea patrimoniului social	267
A. Numirea și răspunderea administratorilor	268
B. Raporturile juridice dintre asociați și terți	270
C. Pierderea calității de asociat	271
§ 4. Încetarea și lichidarea societății simple	272
A. Încetarea societății simple	272
B. Lichidarea societății simple	274
Secțiunea a III-a. Asocierea în participație	276
§ 1. Noțiune, formare și delimitare	276
§ 2. Principiile asocierii în participație	278
A. Principiul independenței juridice a fiecărui asociat	278
B. Principiul reciprocității asistenței manageriale și juridice	279
C. Principiul priorității în exercitarea operațiunilor asocierii în participație	279
§ 3. Efectele contractului de asociere în participație	279
A. Obligația de aport a asociaților	279
B. Raporturile dintre asociați și terți	280
Capitolul V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE	282
Secțiunea I. Noțiune, delimitare și formare	282
§ 1. Definierea și durata locațiunii	282
§ 2. Delimitarea locațiunii	284
A. Caracterele juridice ale locațiunii	284
B. Asemănări și deosebiri față de alte contracte	285
§ 3. Natura juridică a dreptului locatarului	286

§ 4. Formarea contractului de locațiune _____	287
A. Consimțământul părților _____	287
B. Capacitatea părților _____	288
C. Obiectul contractului _____	289
D. Forma contractului de locațiune _____	290
Secțiunea a II-a. Efectele contractului de locațiune _____	291
§ 1. Obligațiile locatorului _____	291
A. Obligația de predare a lucrului _____	292
B. Obligația menținerii stării corespunzătoare de întrebuințare a lucrului _____	292
C. Obligația de garanție _____	294
§ 2. Obligațiile locatarului (chiriașului) _____	297
A. Obligația de a lua în primire lucrul _____	297
B. Obligația de plată a chiriei _____	298
C. Obligația de a folosi lucrul cu prudență și diligență _____	300
D. Obligația de restituire a bunului _____	301
Secțiunea a III-a. Sublocațiunea și cesiunea locațiunii _____	303
§ 1. Sublocațiunea _____	304
§ 2. Cesiunea contractului de locațiune _____	305
Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului de locațiune _____	307
§ 1. Încetarea locațiunii prin denunțare unilaterală _____	308
§ 2. Încetarea locațiunii prin expirarea termenului și tacita relocațiune _____	309
§ 3. Încetarea locațiunii prin rezilieri _____	310
§ 4. Încetarea locațiunii prin distrugerea (pieirea) lucrului _____	310
§ 5. Încetarea locațiunii prin desființarea titlului locatorului _____	311
§ 6. Înstrăinarea lucrului închiriat prin acte <i>inter vivos</i> _____	312
 Capitolul VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI _____	314
Secțiunea I. Închirierea locuinței: varietate a locațiunii _____	314
Secțiunea a II-a. Formarea contractului _____	315
§ 1. Părțile contractante _____	315
§ 2. Locuința închiriată _____	316
§ 3. Forma și înregistrarea contractului de închiriere _____	318
A. Forma contractului de închiriere: consensuală _____	318

B. Procedura de înregistrare a contractelor _____	318
Secțiunea a III-a. Durata închirierii locuinței _____	319
§ 1. Prorogarea legală _____	319
§ 2. Reînnoirea contractului de închiriere _____	320
§ 3. Încheierea forțată a contractelor de închiriere _____	321
Secțiunea a IV-a. Executarea contractului de închiriere a locuinței _____	322
Secțiunea a V-a. Subînchirierea, cesiunea închirierii locuinței și schimbul de locuințe _____	323
§ 1. Subînchirierea locuinței _____	323
§ 2. Cesiunea închirierii locuinței _____	324
§ 3. Schimbul de locuințe _____	324
Secțiunea a VI-a. Atribuirea contractului în caz de divorț _____	325
Secțiunea a VII-a. Încetarea contractului de închiriere a locuinței _____	325
§ 1. Expirarea termenului închirierii _____	326
§ 2. Denunțarea unilaterală de către chiriaș _____	326
§ 3. Rezilierea contractului de închiriere _____	327
§ 4. Decesul chiriașului _____	327
Secțiunea a VIII-a. Procedura specială a evacuării chiriașului _____	328
Secțiunea a IX-a. Regimul juridic al locuințelor cu destinație specială _____	329
§ 1. Locuința socială _____	330
§ 2. Locuința de serviciu și locuința de intervenție _____	331
A. Locuința de serviciu _____	331
B. Locuința de intervenție _____	333
§ 3. Locuința de necesitate _____	333
§ 4. Locuința de protocol _____	334
Capitolul VII. CONTRACTUL DE ARENDARE _____	336
Secțiunea I. Formarea contractului de arendare _____	336
§ 1. Obiectul arendării _____	336
§ 2. Forma contractului de arendare _____	337
Secțiunea a II-a. Executarea contractului de arendare _____	338
§ 1. Obligațiile arendatorului _____	338
§ 2. Obligațiile arendașului _____	339
§ 3. Suportarea riscurilor arendării _____	341
Secțiunea a III-a. Încetarea și reînnoirea contractului de arendare _____	342

Capitolul VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ	344
Secțiunea I. Reguli generale	344
§ 1. Noțiune, caractere și condiții de validitate	344
§ 2. Delimitarea contractului de antrepriză	346
§ 3. Efectele contractului de antrepriză	348
A. Obligațiile antreprenorului	349
B. Obligațiile beneficiarului (clientului)	352
§ 4. Încetarea contractului de antrepriză	354
Secțiunea a II-a. Particularitățile antreprizei pentru lucrări de construcții	355
§ 1. Autorizarea lucrărilor de construcții	356
§ 2. Subantrepriza și acțiunea directă a lucrătorilor	358
A. Subantrepriza	358
B. Acțiunea directă a lucrătorilor	359
§ 3. Controlul și răspunderea pentru calitatea construcției	360
§ 4. Dispoziții ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții	362
Capitolul IX. CONTRACTUL DE MANDAT	365
Secțiunea I. Regimul juridic general	365
Secțiunea a II-a. Mandatul cu reprezentare	366
§ 1. Caractere juridice și delimitare	366
§ 2. Formarea contractului	368
A. Capacitatea părților	368
B. Obiectul contractului	369
C. Forma și întinderea mandatului	370
D. Durata și dovada mandatului	372
§ 3. Efectele contractului	373
A. Efectele mandatului între părți	373
B. Efectele mandatului față de terți	377
§ 4. Încetarea mandatului	378
A. Cazuri de încetare	379
B. Efectele încetării mandatului	381
Secțiunea a III-a. Mandatul fără reprezentare (contractul de interpunere)	381

Secțiunea a IV-a. Contractul de comision	383
§ 1. Definiere, caractere, reglementare	383
§ 2. Condiții de validitate	384
§ 3. Efectele contractului	386
A. Obligațiile comisionarului	386
B. Obligațiile comitentului	387
C. Efectele executării contractului față de terți	388
§ 4. Încetarea contractului	390
Secțiunea a V-a. Contractul de consignatie	390
§ 1. Definiere, caractere, reglementare	390
§ 2. Executarea contractului	392
A. Obligațiile consignantului	392
B. Obligațiile consignatarului	394
§ 3. Încetarea contractului	395
Secțiunea a VI-a. Contractul de expediție	396
§ 1. Definiere, caractere, reglementare	396
§ 2. Efectele contractului	397
A. Obligațiile expeditorului	397
B. Obligațiile comitentului	398
Capitolul X. CONTRACTELE DE ÎMPRUMUT	400
Secțiunea I. Împrumutul de folosință	401
§ 1. Noțiune și caractere juridice	401
§ 2. Formarea contractului	402
§ 3. Efectele contractului	403
A. Obligațiile comodatarului	404
B. Obligațiile comodantului	407
§ 4. Încetarea contractului	407
Secțiunea a II-a. Împrumutul de consumație	408
§ 1. Împrumutul de consumație gratuit	408
A. Noțiune, caractere, delimitare	408
B. Formarea contractului	410
C. Executarea contractului	411
D. Încetarea contractului	413

§ 2. Împrumutul cu dobândă (oneros)	414
A. Dobânda – prețul împrumutului	414
B. Dobânda legală pentru obligații bănești	415
C. Creditarea, camăta și cămătarul	418
Capitolul XI. CONTRACTUL DE DEPOZIT	420
Secțiunea I. Noțiune, caractere, delimitare și reglementare	420
Secțiunea a II-a. Depozitul (propriu-zis)	422
§ 1. Depozitul obișnuit (voluntar)	423
A. Condiții de validitate	423
B. Efectele depozitului obișnuit	424
§ 2. Depozitul necesar	429
§ 3. Depozitul hotelier	429
A. Obiectul contractului – bunuri ce pot fi aduse de client în hotel	430
B. Întinderea răspunderii hotelierului	431
§ 4. Depozitul bunurilor fungibile și consumptibile	432
Secțiunea a III-a. Sechestrul	433
§ 1. Sechestrul convențional	434
§ 2. Sechestrul judiciar	435
Capitolul XII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ	437
Secțiunea I. Formarea rentei viagere	437
§ 1. Noțiune, constituire și reglementare	437
§ 2. Caractere juridice	438
§ 3. Condiții de validitate	440
Secțiunea a II-a. Efectele contractului de rentă viageră	440
§ 1. Obligațiile credentierului	441
§ 2. Obligațiile debirentierului	441
A. Obligația de plată a rentei	441
B. Obligația de garanție și rezoluțiunea contractului	442
Secțiunea a III-a. Încetarea și urmărirea rentei viagere	443
Capitolul XIII. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE	445
Secțiunea I. Individualizarea contractului	445
§ 1. Definiere	445

§ 2. Caractere juridice _____	446
§ 3. Delimitarea contractului de întreținere _____	447
Secțiunea a II-a. Formarea contractului _____	449
Secțiunea a III-a. Efectele contractului _____	450
§ 1. Obligațiile creditorului întreținerii _____	450
§ 2. Obligațiile întreținătorului-debitor _____	451
Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului _____	452
Capitolul XIV. Jocul și pariul _____	455
Secțiunea I. Aspecte introductive _____	455
§ 1. Noțiuni _____	455
§ 2. Caractere juridice _____	456
Secțiunea a II-a. Efectele jocului și ale pariului _____	457
§ 1. Câștigătorul nu are drept la acțiune _____	457
§ 2. Pierzătorul nu poate cere restituirea plății _____	459
Secțiunea a III-a. Dispoziții speciale în materia jocului și pariului _____	459
Capitolul XV. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE _____	466
Secțiunea I. Noțiune, caractere și reglementare _____	466
Secțiunea a II-a. Formarea contractului de tranzacție _____	468
§ 1. Condiții de validitate _____	468
§ 2. Nulitatea contractului _____	469
Secțiunea a III-a. Efectele contractului _____	470
§ 1. Efecte declarative _____	470
§ 2. Efecte extinctive _____	471
§ 3. Efecte constitutive sau translative _____	471
§ 4. Efecte relative _____	472
Secțiunea a IV-a. Procedura tranzacției judecătorești _____	472
Teste grilă (cu un răspuns corect) _____	475
Răspunsuri _____	489
Index _____	491