

# Cuprins

Abrevieri.....	5
Introducere.....	7
<b>CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE.....</b>	<b>14</b>
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de vânzare.....	14
1.1. Noțiune .....	14
1.2. Caractere juridice.....	15
2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare.....	19
2.1. Capacitatea părților contractante .....	19
2.1.1. Regula.....	19
2.1.2. Excepții de la regula capacității .....	21
2.1.2.1. Incapacități speciale de a cumpăra.....	21
2.1.2.2. Incapacități speciale de a vinde .....	25
2.2. Consimțământul părților .....	25
2.2.1. Considerații generale .....	25
2.2.2. Pactul de opțiune.....	26
2.2.3. Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare .....	29
2.2.4. Dreptul de preempțiune .....	33
2.3. Obiectul contractului .....	41
2.3.1. Bunul vândut.....	42
2.3.2. Prețul.....	53
2.4. Cauza contractului .....	61
3. Efectele contractului de vânzare .....	62
3.1. Considerații generale .....	62
3.2. Obligațiile vânzătorului .....	64
3.2.1. Obligația de a transmite proprietatea bunului sau a dreptului vândut.....	64
3.2.2. Obligația de a preda bunul vândut .....	68
3.2.3. Obligația de garanție contra evicțiunii.....	76
3.2.3.1. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta proprie a vânzătorului .....	80
3.2.3.2. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta unui terț.....	83

3.2.3.3. Natura juridică a obligației de garanție contra evicțiunii .....	85
3.2.3.4. Efectele obligației de garanție contra evicțiunii.....	87
3.2.3.5. Modificarea sau înlăturarea convențională a garanției .....	91
3.2.4. Obligația de garanție contra viciilor ascunse ale lucrului vândut.....	92
3.2.4.1. Condițiile angajării răspunderii pentru vicii ascunse.....	94
3.2.4.2. Efectele obligației de garanție pentru vicii ascunse.....	99
3.2.4.3. Termenul de denunțare a viciilor ascunse.....	102
3.2.5. Obligația de garanție pentru buna funcționare.....	104
3.3. Obligațiile cumpărătorului.....	105
3.3.1. Obligația de plată a prețului.....	106
3.3.2. Obligația de preluare a bunului vândut.....	115
3.3.3. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării.....	116
4. Varietăți de vânzare.....	116
4.1. Vânzarea bunurilor de gen.....	116
4.2. Vânzarea în bloc a bunurilor.....	118
4.3. Vânzarea după mostră sau model .....	118
4.4. Vânzarea pe încercate .....	119
4.5. Vânzarea pe gustate .....	120
4.6. Vânzarea bunului altuia .....	121
4.7. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății .....	123
4.8. Vânzarea moștenirii .....	124
4.9. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare .....	126
<b>CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB.....</b>	<b>128</b>
1. Noțiune și caractere juridice .....	128
1.1. Noțiunea de schimb .....	128
1.2. Caractere juridice.....	128
2. Regulile aplicabile contractului de schimb.....	130
<b>CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE.....</b>	<b>131</b>
1. Noțiune și caractere juridice. Delimitarea față de alte contracte .....	131
1.1. Noțiune .....	131
1.2. Caractere juridice.....	132

1.3. Delimitarea față de alte contracte .....	133
2. Condițiile de validitate și efectele juridice ale contractului de furnizare.....	134
2.1. Condiții de validitate .....	134
2.2. Efecte juridice.....	135
3. Subcontractarea .....	136
CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE .....	137
1. Noțiune și caractere juridice .....	137
1.1. Noțiune .....	137
1.2. Caractere juridice.....	138
2. Condiții de validitate .....	140
2.1. Condițiile de formă ale contractului de donație.....	140
2.2. Condițiile de fond ale contractului de donație.....	145
2.2.1. Capacitatea.....	145
2.2.2. Consimțământul.....	149
2.2.3. Obiectul .....	150
2.2.4. Cauza .....	151
3. Varietăți de donații .....	152
3.1. Donațiile simulate.....	152
3.2. Donațiile indirecte .....	154
3.3. Darurile manuale .....	156
3.4. Donația cu sarcină ( <i>sub modo</i> ) .....	158
3.5. Donațiile făcute viitorilor soți în vederea căsătoriei și donațiile între soți .....	159
4. Efectele contractului de donație.....	159
4.1. Reguli generale .....	159
4.2. Efectele donației între părți.....	160
4.2.1. Obligațiile donatorului.....	160
4.2.2. Obligațiile donatarului .....	162
4.3. Efectele donației față de terți .....	162
5. Principiul irevocabilității donațiilor. Cauze legale de revocare a donațiilor.....	163
5.1. Principiul irevocabilității donațiilor.....	163
5.1.1. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donației .....	165

5.1.2. Clauze compatibile cu principiul irevocabilității donației .....	167
5.1.3. Donația între soți. Excepție de la principiul irevocabilității donației .....	168
5.2. Cauze legale de revocare a donațiilor .....	170
5.2.1. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii .....	170
5.2.2. Revocarea donației pentru ingrătitudine .....	172
<b>CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE .....</b>	<b>179</b>
1. Noțiuni, varietăți, caractere juridice și condiții de validitate .....	179
1.1. Noțiuni .....	179
1.2. Varietăți .....	180
1.3. Caractere juridice .....	181
1.4. Condiții de validitate .....	182
2. Efectele contractului de locațiune .....	189
2.1. Obligațiile locatorului .....	189
2.2. Obligațiile locatarului .....	196
3. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune .....	202
3.1. Sublocațiunea .....	202
3.2. Cesiunea contractului de locațiune .....	204
4. Încetarea contractului de locațiune .....	205
4.1. Acordul părților .....	205
4.2. Denunțarea unilaterală .....	206
4.3. Rezilierea contractului .....	207
4.4. Expirarea termenului convenit de părți sau stabilit prin lege ...	208
4.5. Imposibilitatea folosirii bunului dat în locațiune .....	210
4.6. Desființarea titlului locatorului .....	211
4.7. Înstrăinarea bunului dat în locațiune .....	211
4.8. Moartea locatorului sau a locatarului .....	213
<b>CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE</b>	
<b>A LOCUINȚEI .....</b>	<b>214</b>
1. Noțiuni, domeniu de aplicare, caractere juridice .....	214
1.1. Noțiunea și domeniul de aplicare a contractului de închiriere a locuinței .....	214
1.2. Caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței .....	215

---

2. Încheierea contractului de închiriere a locuinței.....	215
2.1. Părțile contractului de închiriere.....	215
2.2. Obiectul contractului de închiriere a locuințelor .....	219
2.3. Durata contractului de închiriere .....	221
3. Efectele contractului de închiriere .....	223
3.1. Obligațiile locatarului (proprietarului) .....	223
3.2. Obligațiile chiriașului .....	225
4. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere a locuinței.....	226
4.1. Subînchirierea.....	226
4.2. Cesiunea contractului de închiriere .....	227
4.3. Schimbul de locuințe .....	228
5. Încetarea contractului de închiriere .....	229
6. Închirierea unor locuințe cu destinație specială .....	233
6.1. Locuința socială.....	233
6.2. Locuința de serviciu.....	235
6.3. Locuința de intervenție .....	236
6.4. Locuința de necesitate.....	236
6.5. Locuința de protocol.....	237
CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE.....	239
1. Noțiune, sediul materiei, caractere juridice .....	239
1.1. Noțiunea și reglementarea contractului de arendare.....	239
1.2. Caracterele juridice ale contractului de arendare.....	240
2. Condițiile de validitate ale contractului de arendare .....	241
2.1. Capacitatea părților.....	241
2.2. Consimțământul.....	242
2.3. Obiectul contractului .....	242
2.4. Cauza .....	244
2.5. Forma contractului.....	244
3. Efectele contractului de arendare.....	245
3.1. Obligațiile arendatorului.....	247
3.2. Obligațiile arendașului.....	247
4. Încetarea contractului de arendare .....	248
CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ .....	250
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de antrepriză. Delimitări.....	250

1.1. Noțiune .....	250
1.2. Caractere juridice .....	250
1.3. Delimitarea față de alte contracte .....	251
2. Condițiile de validitate ale contractului de antrepriză .....	253
2.1. Capacitatea părților .....	253
2.2. Consimțământul .....	254
2.3. Obiectul contractului .....	254
3. Efectele contractului de antrepriză .....	256
3.1. Obligațiile antreprenorului .....	256
3.2. Obligațiile beneficiarului .....	257
4. Contractul de subantrepriză .....	260
5. Acțiunea directă a lucrătorilor .....	261
6. Încetarea contractului de antrepriză .....	262
7. Reguli speciale aplicabile contractului de antrepriză pentru lucrări de construcții .....	263
<b>CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE MANDAT .....</b>	<b>267</b>
1. Dispoziții generale .....	267
1.1. Noțiune și clasificare .....	267
1.2. Caractere juridice .....	270
2. Mandatul cu reprezentare .....	271
2.1. Noțiune .....	271
2.2. Delimitări față de alte contracte .....	272
2.3. Condițiile de validitate ale contractului de mandat .....	273
2.3.1. Forma și durata mandatului .....	273
2.3.2. Capacitatea părților .....	275
2.3.3. Consimțământul .....	276
2.3.4. Obiectul și întinderea contractului de mandat .....	277
2.4. Efectele contractului de mandat .....	278
2.4.1. Obligațiile mandatarului .....	278
2.4.2. Obligațiile mandantului .....	283
2.4.3. Efectele contractului de mandat față de terți .....	285
2.5. Încetarea contractului de mandat .....	287
3. Mandatul fără reprezentare .....	290

---

CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT.....	292
1. Dispoziții generale.....	292
2. Împrumutul de folosință (comodatul).....	293
2.1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de comodat ...	293
2.1.1. Noțiune .....	293
2.1.2. Caractere juridice și delimitări.....	293
2.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de folosință .....	295
2.2.1. Capacitatea părților .....	295
2.2.2. Consimțământul .....	295
2.2.3. Obiectul contractului de comodat.....	295
2.2.4. Cauza .....	296
2.3. Efectele contractului de comodat.....	297
2.3.1. Obligațiile comodatarului .....	297
2.3.2. Obligațiile comodantului .....	301
2.4. Încetarea contractului de comodat .....	302
3. Împrumutul de consumație ( <i>mutuum</i> ).....	303
3.1. Noțiunea și caracterele juridice ale împrumutului de consumație .....	303
3.1.1. Noțiune .....	303
3.1.2. Caractere juridice.....	304
3.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de consumație .....	306
3.2.1. Capacitatea părților .....	306
3.2.2. Consimțământul .....	306
3.2.3. Obiectul .....	306
3.2.4. Cauza .....	306
3.2.5. Forma contractului.....	307
3.3. Efectele contractului de împrumut de consumație.....	307
3.3.1. Obligațiile împrumutatului .....	307
3.3.2. Obligațiile împrumutătorului .....	310
3.4. Împrumutul cu dobândă.....	310
3.5. Încetarea contractului de împrumut de consumație .....	314
CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE DEPOZIT .....	315
1. Noțiunea, caracterele juridice și felurile contractului de depozit ....	315
1.1. Noțiune .....	315
1.2. Caractere juridice.....	316
1.3. Feluri.....	319

2. Depozitul propriu-zis .....	320
2.1. Depozitul de drept comun (voluntar sau obișnuit).....	320
2.1.1. Condițiile de validitate ale depozitului de drept comun ...	320
2.1.1.1. Capacitatea părților .....	320
2.1.1.2. Consimțământul părților .....	322
2.1.1.3. Obiectul contractului.....	322
2.1.1.4. Cauza .....	322
2.1.1.5. Dovada contractului .....	323
2.1.1.6. Natură juridică și delimitarea față de alte contracte....	323
2.1.2. Efectele contractului de depozit de drept comun .....	324
2.1.2.1. Obligațiile depozitarului .....	324
2.1.2.2. Obligațiile deponentului .....	329
2.2. Depozitul necesar.....	330
2.3. Depozitul hotelier .....	331
2.4. Depozitul neregulat.....	335
3. Sechestrul.....	336
3.1. Sechestrul convențional .....	337
3.2. Sechestrul judiciar .....	338
CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE .....	340
1. Noțiune, clasificare, aspecte de ordin procedural, caractere juridice .....	340
1.1. Noțiune .....	340
1.2. Aspecte de ordin procedural .....	342
1.3. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție .....	345
2. Condiții de validitate.....	347
2.1. Capacitatea de a contracta .....	348
2.2. Consimțământul .....	349
2.3. Obiectul .....	351
2.4. Cauza .....	352
3. Efectele contractului de tranzacție.....	353
3.1. Efecte declarative.....	353
3.2. Efecte extinctive .....	355
3.3. Efecte constitutive sau translative.....	355
3.4. Efecte relative .....	357



---

CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ.....	358
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de rentă viageră ...	358
1.1. Noțiune .....	358
1.2. Caractere juridice.....	360
2. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră.....	361
3. Efectele contractului de rentă viageră.....	362
3.1. Obligațiile credentierului.....	362
3.2. Obligațiile debientierului.....	362
4. Încetarea contractului de rentă viageră .....	364
CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE .....	365
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de întreținere.	
Delimitare față de alte contracte .....	365
1.1. Noțiune .....	365
1.2. Caractere juridice.....	365
1.3. Delimitare față de alte contracte .....	367
1.3.1. Deosebiri față de contractul de rentă viageră.....	367
1.3.2. Deosebiri față de contractul de vânzare.....	367
1.3.3. Deosebiri față de contractul de donație.....	368
2. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră.....	368
2.1. Capacitatea.....	368
2.2. Consimțământul.....	369
2.3. Obiectul .....	369
2.4. Cauza .....	371
3. Efectele contractului de rentă viageră.....	371
3.1. Obligațiile întreținutului .....	371
3.2. Obligațiile întreținătorului .....	371
4. Încetarea contractului de întreținere .....	372