

Cuprins

Introducere	1
Capitolul I. Nulitatea	10
<i>Secțiunea 1. Contracte</i>	<i>10</i>
1. Cerere în anulare. Competență materială	10
2. Acțiune privind anularea unui antecontract. Competența materială a instanței. Criteriul valorii avansului achitat	11
3. Anularea unui contract de vânzare-cumpărare încheiat prin mandat. Lipsa calității procesuale pasive a reprezentantului. Coparticipare obligatorie	12
4. Vânzarea aceluiași teren de două ori. Soarta actului ulterior. Asumarea riscului desființării contractului prin refuzul de cercetare a sarcinilor. Reaua-credință a părților	13
5. Vânzarea lucrului altuia. Aprecierea bunei-credințe	15
6. Vânzarea lucrului altuia. Nulitate relativă. Calitate procesuală activă	16
7. Invocarea lipsei discernământului și a dolului. Vânzarea lucrului altuia. Propria culpă a reclamantului. Preț neros. Condiții	17
8. Vânzarea de către coproprietar a întregului imobil aflat în indiviziune. Cerere de constatare a nulității absolute. Prematuritatea acțiunii. Neefectuarea prealabilă a partajului	18
9. Vânzarea întregului bun indiviz de către coproprietar. Cauză ilicită	19
10. Înstrăinarea întregului bun de către un coproprietar. Efecte juridice. Cerere de anulare a tranzacției consfințite prin hotărâre de expedient. Raportul dintre răspunderea contractuală și cea delictuală	20
11. Lipsa discernământului. Calitate procesuală activă. Vânzarea bunului indiviz. Efecte	21

12. Anularea actelor juridice de schimbare a destinației spațiului comun. Calitatea procesuală activă a Asociației de Proprietari _____ 22
13. Invocarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare ca urmare a lipsei obiectului. Interdicție de înstrăinare a imobilului stabilită printr-un act normativ contrar Constituției și tratatelor internaționale. Ineficiență. Vânzarea bunului altuia. Sancțiune _____ 23
14. Lipsa discernământului. Nulitate relativă. Posibilitatea invocării pe calea acțiunii oblice. Prescripție extinctivă _____ 23
15. Invocarea lipsei consimțământului ca urmare a viciilor mandatului. Necesitatea analizării validității contractului de mandat și a chemării în judecată a mandatarului _____ 24
16. Număr de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare sub care se află înregistrat, în evidențele notarului public, un alt act. Absența vânzătorului din țară la data perfectării convenției. Lipsa totală a consimțământului. Nulitate absolută _____ 25
17. Clauze nemenționate în contract. Vicierea consimțământului prin dol _____ 25
18. Vânzarea-cumpărarea nudei proprietăți. Eroare asupra naturii actului juridic. Felul nulității. Prescripțibilitatea dreptului la acțiune _____ 26
19. Vânzare-cumpărare de acțiuni. Eroare asupra substanței obiectului contractului _____ 27
20. Invocarea vicerii consimțământului. Violență morală. Condiții _____ 28
21. Persoane juridice. Plata parțială a prețului printr-o cesiune de creanță. Nepredarea titlurilor de creanță. Consecințe. Inexistența viciilor de consimțământ _____ 29
22. Lipsa contraprestației. Consecințe asupra cauzei vânzării. Act autentic. Proba contrară _____ 29
23. Preț fictiv și neros. Efectele nulității. Subdobânditor cu titlu oneros, de bună-credință _____ 30
24. Vânzare-cumpărare. Caracterul serios al prețului. Criterii de apreciere _____ 31

-
25. Preț nesorios. Modalitate de stabilire.
Valorificarea drepturilor mandantului _____ 32
 26. Societăți comerciale. Preț inferior valorii de
circulație a lucrului vândut. Invocarea caracterului
derizoriu. Apreciere. Libertate contractuală _____ 32
 27. Preț derizoriu. Fraudarea intereselor creditorului _ 33
 28. Antecontract de vânzare-cumpărare. Anulare.
Inexistența leziunii. Administrarea și aprecierea
probelor _____ 33
 29. Imobil vândut ca urmare a nerestituirii sumei
împrumutate. Preț fictiv și derizoriu. Caracter
lezionar al prețului rezultat din starea de
constrângere morală creată vânzătorilor _____ 35
 30. Vânzări succesive. Cauză imorală determinată de
starea de nevoie. Înlăturarea prezumției de
bună-credință a subdobânditorului _____ 36
 31. Distincție între nulitatea absolută și cea relativă.
Înțelesul sintagmei de „fraudă la lege”. Cauză ilicită
rezultând din vânzarea imobilului la un preț
superior. Inexistență _____ 36
 32. Contract autentificat de notarul public. Declarația
părții de cunoaștere a limbii române. Consecințe
asupra valabilității actului _____ 38
 33. Formă autentică. Ne semnarea tuturor exemplarelor
contractului. Aplicarea unei amprente digitale.
Lipsa mențiunii referitoare la împrejurarea că
vânzătorul nu a putut semna și motivul
imposibilității. Nulitate absolută _____ 39
 34. Act autentic. Invocarea lipsei reclamantei parte
contractantă în fața notarului. Neformularea unei
declarații de înscriere în fals. Consecințe sub aspect
probator _____ 40
 35. Vânzare-cumpărare. Analizarea documentelor
cu care se întregește cartea funciară.
Reaua-credință a cumpărătorului _____ 41
 36. Vânzare-cumpărare a unui imobil în timpul
procesului de partaj. Reaua-credință a părților ____ 42
 37. Antecontract de vânzare-cumpărare încheiat cu
intenția de a sustrage un imobil urmării silite.
Cauză ilicită. Scop imoral _____ 42

38. Act de înstrăinare încheiat în scopul fraudării creditorilor. Răsturnarea prezumției existenței cauzei licite _____ 43
39. Contract de împrumut. Simulație sub forma unei convenții de vânzare-cumpărare. Causă ilicită _____ 44
40. Dovada cauzei actului juridic. Vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare. Împrumut cu clauză penală. Nulitatea absolută a convenției _____ 45
41. Clauză contractuală de inalienabilitate. Încălcare. Invocarea fraudei la lege _____ 48
42. Schimbarea destinației bunului închiriat în timpul locațiunii de către locator. Încălcarea drepturilor locative ale chiriașului. Fraudarea legii _____ 48
43. Efectele nulității. Excepții. Situația subdobânditorului de bună-credință și cu titlu oneros _____ 49
44. Repunerea părților în situația anterioară ca urmare a anulării contractului de vânzare-cumpărare. Lipsa relevanței raporturilor juridice anterioare actului nul _____ 50
45. Repunere în situația anterioară ca efect al nulității contractului. Situația specială a tertului. Calitate procesuală activă _____ 51
46. Lipsa capacității de exercițiu a vânzătorului. Soarta actului subsecvent. Prioritatea ocrotirii persoanei incapabile _____ 52
47. Clauză de denunțare unilaterală a contractului. Valabilitate. Diferențiere față de condiția pur potestativă _____ 52
48. Contract de mandat. Contract de vânzare-cumpărare. Încălcarea prevederilor art. 1308 pct. 2 C. civ. Regimul juridic al nulității _____ 53
49. Donație către stat. Legătura dintre viciul de consimțământ al violenței psihice și lipsa cauzei. Imprescriptibilitatea acțiunii _____ 54
50. Donație în favoarea statului. Repunerea în termenul de prescripție pentru a cere anularea contractului, operată prin art. 6 din Legea nr. 213/1998 _____ 55
51. Donație. Lipsa intenției de a gratifica. Contract subsecvent de vânzare-cumpărare. Aprecierea bunei-credințe a dobânditorului _____ 56

52.	Donație în favoarea statului român. Calitate procesuală pasivă în cererea de constatare a nulității absolute. Renunțare la comunicarea acceptării. Formă autentică. Lipsa intenției de a gratifica. Existența cauzei ilicite _____	57
53.	Cauză ilicită. Acceptarea donației. Lipsa formei autentice. Consecințe _____	59
54.	Invocarea existenței donației pe cale de apărare. Cerința formei autentice _____	61
55.	Contract de donație între absenți. Condiții de formă _____	61
56.	Obligația legală și obligația contractuală de întreținere. Distincție. Cauza falsă și ilicită a convenției _____	62
57.	Lipsa riscului la contractul de întreținere. Consecințe asupra cauzei actului juridic _____	62
58.	Împrumut. Nulitatea absolută a clauzei penale ____	63
59.	Împrumut. Act autentic. Cauza contractului ____	64
60.	Închiriere. Lipsa calității de proprietar a locatorului. Problema cauzei ilicite _____	65
61.	Acțiune în nulitatea contractului. Motive de reziliere. Clauză contractuală contrară legii ____	65
62.	Deținerea unei alte locuințe în proprietate de către chiriaș. Încălcarea dispozițiilor art. 13 lit. b) din O.U.G. nr. 40/1999. Dol prin reticență _____	66
63.	Contract de ipotecă. Lipsa formei autentice și a consimțământului _____	67
64.	Tranzacție. Hotărâre de expedient. Calitatea de proprietar asupra bunurilor obiect al tranzacției. Nulitate absolută totală _____	67
65.	Hotărâre de expedient, nerecurată. Acțiune în anulare. Admisibilitate _____	68
66.	Contract cu executare succesivă. Nulitate. Efecte. Neretroactivitate _____	69
67.	Indiviziune forțată. Drum de servitute. Soarta actului de înstrăinare _____	70
68.	Convenție de credit. Părți cu interese contrarii ____	71
69.	Clauză penală. Nedeterminarea cuantumului penalităților _____	71
70.	Convenție de credit. Eroare-obstacol. Lipsa consimțământului _____	71

<i>Secțiunea a 2-a. Succesiuni</i>	72
71. Certificat de vacanță succesorală. Calitate procesuală activă pentru a cere anularea. Neacceptarea succesiunii. Repunerea în termen operată prin art. 4 alin. (3) din Legea nr. 10/2001	72
72. Invocarea calității de moștenitor. Neacceptarea succesiunii. Repunere în termen. Motive temeinice	74
73. Testament olograf. Calitatea de a cere nulitatea pentru lipsa datei	74
74. Acțiune în anularea unui testament. Lipsa consecințelor juridice asupra reclamanților. Interes legal	75
75. Certificat de moștenitor. Acțiune în anulare exercitată de un terț. Invocarea greșitei rețineri a componenței masei succesoriale. Prescripția dreptului material la acțiune	75
76. Acțiune în anularea certificatului de vacanță succesorală. Necitarea tuturor moștenitorilor la dezbaterile succesiunii de către notarul public. Felul nulității. Prescripție extinctivă. Reținere greșită a instituției petiției de ereditate	76
77. Calificare eronată a acțiunii prin care se solicită anularea certificatului de moștenitor ca fiind o petiție de ereditate. Problema prescripției extinctive. Data de când începe să curgă termenul	79
78. Nulitate certificat de moștenitor. Testament olograf. Sustragerea originalului. Efecte sub aspect probator. Cerere privind constatarea suportării pasivului succesoral. Inadmisibilitate	80
79. Substituție fideicomisară. Nevalabilitate parțială a testamentului	81
80. Legate cu titlu particular. Interpretare. Invocarea unei substituții fideicomisare. Condiție imposibil de executat. Consecințe	82
81. Certificat de vacanță succesorală. Renunțare la succesiune. Condiții. Cauza actului juridic	83
82. Cauză imorală a unui testament. Cerințe	84
83. Certificat de moștenitor. Cauză ilicită	85
84. Lipsa discernământului testatorului. Prescripție	85

85.	Invocarea lipsei consimțământului testatorului. Calitatea procesuală activă. Caracterul irevocabil al acceptării succesiunii _____	86
86.	Certificat de moștenitor. Vicii de consimțământ. Natura nulității. Prescripție _____	87
87.	Declararea unei cote de contribuție în fața notarului public. Tranzacție. Certificat de moștenitor. Vicii de consimțământ _____	87
88.	Testament. Captație și sugestie. Condiții _____	89
89.	Testament și certificat de moștenitor subsecvent. Cauză ilicită și imorală. Captație și sugestie. Apreciere _____	89
90.	Încheierea de către testator cu moștenitorii testamentari a unor acte juridice cu titlu oneros cu privire la bunuri care ulterior s-au regăsit în masa succesorală. Aprecierea valabilității testamentului. Intenția de a gratifica _____	90
91.	Cerere de anulare a certificatului de moștenitor. Neinclusiunea unor bunuri în masa succesorală. Partaj suplimentar. Bunuri primite ca dotă _____	91
<i>Secțiunea a 3-a. Imobile preluate de stat. Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001 _____</i>		
92.	Dispoziție a primarului emisă în baza Legii nr. 10/2001. Natură juridică _____	92
93.	Acțiune pentru anularea unei dispoziții emise în temeiul Legii nr. 10/2001, exercitată de un terț. Competență materială _____	92
94.	Cerere în anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat potrivit Legii nr. 112/1995. Instanța competentă _____	95
95.	Cerere de constatare a nulității unei convenții prin care locuința s-a vândut chiriașilor. Imobil aparținând unității administrativ-teritoriale la data cumpărării. Lipsa calității procesuale pasive a mandatarului din contract _____	95
96.	Contract de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995. Nulitate absolută invocată de chiriaș. Calitate procesuală activă. Interes _____	97
97.	Contracte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995. Interesul de a solicita nulitatea	

- absolută a acestora. Interdicția de înstrăinare stabilită de prevederile art. 9 alin. (6) din Legea nr. 112/1995 _____ 97
98. Antecontract de vânzare-cumpărare. Inoperabilitatea interdicției de înstrăinare stabilite de art. 9 alin. ultim din Legea nr. 112/1995. Nedovedirea fraudei la lege și a lipsei consimțământului _____ 98
99. Contract de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Intervenția prescripției dreptului material la acțiune pentru acțiunea în anulare. Invocarea dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1, adițional la Convenția europeană a drepturilor omului _____ 99
100. Vânzarea imobilului în baza Legii nr. 112/1995 după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Prescripția dreptului material la acțiunea în constatarea nulității _____ 101
101. Acțiune în constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare încheiat după depunerea unei notificări întemeiate pe Legea nr. 10/2001 și anterior soluționării acesteia. Condițiile în care operează nulitatea cuprinsă în art. 21 din lege. Irelevanța bunei-credințe a părților _____ 102
102. Imobil preluat de stat fără titlu valabil. Buna-credință a dobânditorului fost chiriaș _____ 103
103. Imobil preluat fără titlu. Contract de vânzare-cumpărare încheiat între stat și chiriaș. Cerere de restituire a fostului proprietar. Buna-credință _____ 104
104. Vânzare-cumpărare. Legea nr. 112/1995. Reaua-credință a cumpărătorilor _____ 105
105. Preluare de către stat a unui imobil. Apartament împărțit între chiriași și fostul proprietar. Vânzare potrivit Legii nr. 112/1995. Reaua-credință a chiriașilor _____ 108
106. Bună-credință. Apreciere. Acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent în lipsa anulării contractului încheiat în baza Legii nr. 112/1995 ___ 109

107.	Constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat de către chiriaș, în temeiul Legii nr. 112/1995. Obligarea fostului chiriaș la plata contravalorii lipsei de folosință. Data de la care se datorează _____	110
108.	Contract de vânzare-cumpărare a unui imobil încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Anulare. Persoana obligată la restituirea prețului actualizat _____	111
109.	Imobil vândut în baza Legii nr. 4/1973. Buna-credință a cumpărătorului _____	112
110.	Imobil trecut în proprietatea statului prin Decretul nr. 223/1974. Contract de vânzare-cumpărare încheiat în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile. Imposibilitatea anulării _____	115
111.	Nerespectarea dreptului de preempțiune al chiriașului în regimul O.U.G. nr. 40/1999. Sancțiune aplicabilă _____	115
<i>Secțiunea a 4-a. Fond funciar. Legea nr. 18/1991 _____</i>		<i>116</i>
112.	Acțiune în anularea titlului de proprietate emis în baza Legii nr. 18/1991. Competență teritorială _____	116
113.	Ordin al prefectului de constituire a dreptului de proprietate privată asupra unui teren. Natură juridică. Competența de soluționare a acțiunii în anulare _____	117
114.	Acte administrative și administrativ-jurisdicționale privind reconstituirea dreptului de proprietate. Revocare pe cale administrativă. Nelegalitate _____	117
115.	Titlu de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991. Invocarea nulității absolute. Calitate procesuală activă. Consilieri din cadrul consiliului local _____	118
116.	Titlu de proprietate. Cerere în anulare. Aprecierea interesului _____	118
117.	Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991. Repunerea de drept în termenul de acceptare a succesiunii. Invocarea nevalabilității titlului. Problema interesului _____	119

118. Invocarea nulității absolute a titlului de proprietate. Interes legal _____ 120
119. Legea nr. 18/1991. Contestarea titlului de proprietate. Persoană care nu a formulat cerere de reconstituire la comisie _____ 121
120. Emiterea unui titlu de proprietate pentru o suprafață mai mare decât cea înscrisă în registrul agricol. Nelegalitate. Mijloace de probă _____ 121
121. Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991. Titlul de proprietate emis pe numele tuturor moștenitorilor. Mandat dat unui comoștenitor. Apreciere _____ 122
122. Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pe vechiul amplasament. Adevăriniță provizorie. Titlu eliberat cu încălcarea Legii nr. 18/1991. Teren ce nu putea face obiectul constituirii dreptului de proprietate _____ 123
123. Reconstituirea dreptului de proprietate. Legalitatea titlului. Respectarea vechiului amplasament. Principiul neretroactivității legii civile _____ 124
124. Titlu de proprietate contestat. Întinderea dreptului de proprietate. Reconstituirea pe vechiul amplasament _____ 125
- Secțiunea a 5-a. Raporturi de familie* _____ 125
125. Fidejusiune. Mandat tacit reciproc al soților. Neafectarea comunității de bunuri _____ 125
126. Dobândirea și înstrăinarea unui bun comun. Lipsa acordului celuilalt soț. Sancțiune aplicabilă. Soarta actelor subsecvente _____ 126
127. Anteccontract de vânzare-cumpărare pentru un imobil bun comun. Aplicarea prezumției de mandat tacit. Nulitate relativă care privește întregul act _____ 127
128. Tranzacție privind împărțeala bunurilor comune, încheiată în timpul căsătoriei. Fraudarea drepturilor creditorului personal al unuia dintre soți. Nulitatea absolută a hotărârii de expedient. Admisibilitate _____ 128
129. Căsătorie fictivă. Condiții _____ 130
130. Dol prin reticență. Nulitatea căsătoriei _____ 130

<i>Secțiunea a 6-a. Alte acte juridice</i>	131
131. Proces civil. Participarea Ministerului Public. Calitate procesuală activă. Cerințe	131
132. Cerere în anularea unor înscrisuri oficiale falsificate. Prescripția dreptului material la acțiune. Calitatea procesuală activă a Ministerului Public	133
133. Invocarea nevalabilității unui act autentic. Notar public. Calitate procesuală pasivă	133
134. Încheiere de carte funciară. Necesitatea pronunțării unei hotărâri anterioare prin care să se fi constatat nulitatea actului ce a stat la baza înscrierii	134
135. Locuință cumpărată în baza Legii nr. 85/1992. Vânzare la licitație publică. Ordonanță de adjudecare. Interdicția de înstrăinare a imobilului	135
136. Acțiune prin care se solicită constatarea nulității absolute a unui proces-verbal emis de executorul judecătoresc. Natura litigiului. Competență de soluționare	136
137. Bilet la ordin. Denumirea prescurtată a emitentului. Lipsa nulității	137
138. Principiul anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului principal. Inaplicabilitate în cazul biletului la ordin	138
139. Raport de expertiză medico-legală. Problema admisibilității acțiunii în anulare	139
140. Cerere de constatare a nulității absolute parțiale a certificatului de atestare a dreptului de proprietate emis de Ministerul Turismului. Obligativitatea chemării în judecată atât a emitentului, cât și a beneficiarului. Sancțiunea inadmisibilității	139
141. Partaj. Nepronunțarea unei încheieri de admitere în principiu în temeiul art. 673 ⁶ C. proc. civ. Excepția nulității sentinței. Regimul juridic al nulității	141
Capitolul II. Rezoluțiunea și rezilierea contractelor	143
<i>Secțiunea 1. Rezoluțiunea</i>	143
142. Acțiune în rezoluțiunea unui antecontract de vânzare-cumpărare a unei construcții viitoare. Constructor comerciant. Natura juridică a litigiului	143

143. Vânzare-cumpărare. Partea care poate cere rezoluțiunea _____ 143
144. Cerere de restituire a prețului. Netemeinicie în lipsa solicitării rezoluțiunii contractului _____ 144
145. Lipsa unei stipulații convenționale privind locul plății. Consecințe asupra acțiunii în rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului _____ 145
146. Neexecutarea obligațiilor contractuale. Culpă concurentă a reclamantului vânzător. Aprecierea instanței _____ 146
147. Neexecutare parțială. Condițiile rezoluțiunii _____ 146
148. Neexecutare parțială. Posibilitatea judecătorului de apreciere asupra incidenței rezoluțiunii _____ 147
149. Neplata prețului. Incidența art. 1364 C. civ. Achitarea unei părți importante din preț. Executarea contractului _____ 147
150. Dovada plății prețului. Declarații extrajudiciare _____ 148
151. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Acțiune în rezoluțiune. Oponerea excepției de neexecutare _____ 149
152. Dreptul de opțiune al creditorului. Situația insolvabilității debitorului _____ 149
153. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Neexecutarea obligației contractuale. Dreptul de opțiune al creditorului. Posesia bunului de către promitentul-cumpărător. Consecințe asupra prescripției dreptului material la acțiune _____ 150
154. Îndeplinirea obligațiilor contractuale după punerea în întârziere prin cererea de chemare în judecată. Necesitatea verificării menținerii interesului creditorului în executare. Imposibilitatea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare la cererea părții în culpă _____ 152
155. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Rezoluțiune pentru neplata restului de preț. Pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Acțiune oblică _____ 154
156. Promisiune de vânzare-cumpărare. Neachitarea restului de preț. Lipsa unei dispoziții contractuale privind plata prețului printr-un credit bancar _____ 155

-
157. Antecontract de vânzare-cumpărare. Imobil grevat de sarcini. Obligație neprevăzută expres în convenție _____ 155
158. Promisiune de înstrăinare. Neîndeplinirea obligației de dezmembrare a terenului din care făcea parte lotul promis. Refuzul perfectării contractului de vânzare-cumpărare. Analiza și interpretarea probelor _____ 156
159. Antecontract de vânzare-cumpărare pentru unități locative dintr-un condominiu nou construit. Neîndeplinirea obligațiilor de dezmembrare a construcției pe unități locative distincte și de intabulare a acestora în cartea funciară. Restituirea sumelor de bani plătite. Distincție între arvună și parte din preț _____ 157
160. Antecontract de vânzare-cumpărare în formă autentică. Titlu executoriu. Necesitatea dispunerii rezoluțiunii judiciare. Distincție între clauza de arvună și cea de dezicere. Presumpția de culpă în materie contractuală _____ 160
161. Antecontract de vânzare-cumpărare. Condițiile rezoluțiunii. Neacordarea daunelor-interese ____ 161
162. Rezoluțiunea promisiunii de vânzare-cumpărare. Acordul părților. Daune-interese compensatorii. Necesitatea punerii în întârziere a debitorului. Lipsa notificării _____ 163
163. Dispunerea rezoluțiunii contractului și obligarea la plata penalităților de întârziere. Posibilitatea legală a cumulului _____ 165
164. Vânzare-cumpărare de acțiuni. Daune-interese ca urmare a desființării contractului. Presumpția de vinovăție a debitorului. Aplicarea clauzei penale. Limitele intervenției instanței _____ 166
165. Pact comisoriu. Interpretare. Intervenția instanței _____ 167
166. Promisiune de vânzare-cumpărare. Pact comisoriu de gradul I. Aprecierea culpei pârâtului. Solicitare de încheiere a contractului imprecisă și generală_ 168
167. Acceptarea executării. Renunțarea la aplicarea pactului comisoriu inserat în contract _____ 168

-
168. Pact comisoriu de gradul IV. Inactivarea lui prin voința părții care ar avea interes să îl invoce. Interpretarea convenției _____ 169
169. Vânzare-cumpărare teren. Lipsa formei autentice. Conversiunea actului juridic. Aprecierea rezoluțiunii _____ 170
170. Vânzare-cumpărare autoturism. Vicii ascunse. Condiții _____ 171
171. Viciu aparent. Condițiile răspunderii. Oportunitatea rezoluțiunii _____ 172
172. Repunerea părților în situația anterioară rezoluțiunii convenției. Neînvestirea instanței cu o cerere în acest sens _____ 172
173. Repunerea părților în situația anterioară ca urmare a rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare. Restituirea prețului achitat, actualizat cu indicele de inflație _____ 173
174. Desființarea contractului din culpa ambelor părți. Actualizarea despăgubirilor cu coeficientul de inflație _____ 173
175. Acțiune în rezoluțiunea unui contract de întreținere. Valoarea litigiului. Competența materială a instanței sesizate _____ 174
176. Acțiune în rezoluțiune a contractului de întreținere. Caracter evaluabil în bani. Stabilirea căii de atac _____ 175
177. Calificarea juridică a acțiunii în rezoluțiunea contractului de întreținere. Cereri simultane care se exclud. Problema admisibilității _____ 176
178. Desființarea contractului de întreținere prin voința părților. Imposibilitatea rezoluțiunii. Act autentic. Forță probantă. Lipsa unei cereri în anulare _____ 177
179. Contract de întreținere. Vinovăția creditorului. Consecințe _____ 178
180. Îndeplinirea obligației de întreținere. Apreciere. Culpă creditorului _____ 179
181. Refuzul creditorului de a primi întreținerea. Evacuarea debitorului _____ 180
182. Contract de întreținere. Refuzul nejustificat al creditorului de a beneficia de întreținere _____ 180

-
183. Atitudine capricioasă a beneficiarului întreținerii.
Neîndeplinirea condițiilor rezoluțiunii _____ 181
184. Convenție de întreținere. Caracterul personal al
obligației. Aprecierea cerințelor rezoluțiunii _____ 182
185. Condițiile rezoluțiunii. Neexecutare suficient de
importantă. Aprecierea probelor _____ 183
186. Gravitatea neexecutării. Consecințe în ceea ce
privește intervenția rezoluțiunii _____ 185
187. Starea de boală a întreținătorului. Lipsa vinovăției
contractuale _____ 185
188. Înțelesul noțiunii de întreținere. Componentă
psihologică. Manifestări violente ale întreținătorilor.
Aprecierea culpei creditorului _____ 186
189. Conținutul obligației contractuale de întreținere.
Neexecutare. Consecințe _____ 187
190. Conținutul obligației de întreținere. Factorul
psihologic. Sentiment de teamă, de incertitudine,
creat beneficiarului întreținerii. Consecințe asupra
culpei contractuale _____ 188
191. Caracterul personal, succesiv și cotidian al obligației
de întreținere. Nerespectare. Rezoluțiune _____ 189
192. Continuitatea obligației de întreținere. Neîndeplinire.
Consecințe. Restituirea valorii întreținerii _____ 190
193. Contract de întreținere cu titlu oneros și cu rezerva
dreptului de abitație. Calificarea actului juridic.
Criterii. Sancțiunea aplicabilă în cazul neexecutării
contractului de întreținere. Condiții. Conținutul
obligației de întreținere. Obligația de ajutor și
supraveghere. Asigurarea condițiilor de locuit.
Aprecierea probelor. Aprecierea oportunității
rezoluțiunii _____ 191
194. Pluralitate de debitori. Caracter indivizibil al
obligației de întreținere. Executare exclusivă de către
un codebitor până la decesul creditoarei. Acțiune
în rezoluțiune. Calitate procesuală activă _____ 194
195. Decesul unuia dintre soții creditori ai întreținerii.
Neexecutarea integrală a obligației. Indivizibilitate.
Problema rezoluțiunii parțiale _____ 195
196. Rezoluțiunea contractului de întreținere, solicitată
numai de către unul dintre creditorii obligației de

	întreținere. Regimul juridic al bunului ce a făcut obiectul convenției desființate _____	196
197.	Decesul întreținătorului înaintea celui întreținut. Caracterul <i>intuitu personae</i> al convenției de întreținere _____	197
198.	Caracterul personal al contractului de întreținere. Posibilitatea succesorilor întreținutului de a solicita rezoluțiunea _____	198
199.	Transformarea obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Condiții _____	198
200.	Transformarea unilaterală a obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Consecințe _____	199
201.	Înțelesul noțiunii de întreținere. Posibilitatea aducerii la îndeplinire prin plata unei sume de bani. Asigurarea îngrijirii permanente, conform nevoilor creditorului _____	199
202.	Conduita culpabilă a întreținutei. Transformarea în bani a întreținerii _____	200
203.	Forța obligatorie a contractului. Limitele intervenției instanței în lipsa consimțământului părții. Nesatisfacerea nevoilor creditorului prin plata unei sume lunare _____	200
204.	Intervertirea obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Neexecutare. Efecte _____	201
205.	Rezoluțiune contract de întreținere. Situația îmbunătățirilor aduse imobilului _____	202
206.	Contract de rentă viageră. Caz special de rezoluțiune. Încălcarea principiului disponibilității _____	202
	<i>Secțiunea a 2-a. Rezilierea</i> _____	203
207.	Contract de închiriere. Contravaloare lipsă folosină. Penalități pentru întârzierea la plata chiriei. Lipsa unei clauze exprese _____	203
208.	Contract de locațiune privind un teren. Dovada plății chiriei. Construcție edificată fără consimțământul locatorului. Rezilierea convenției și evacuarea locatarului _____	204
209.	Contract de închiriere. Calitatea procesuală activă a Asociației de Locatari. Evacuare _____	205

210.	Nestabilirea valorii chiriei prin contract. Determinarea cuantumului prin hotărâre a Consiliului local. Consecințe _____	206
211.	Chirie neachitată. Modificare unilaterală a clauzelor contractuale. Inadmisibilitate _____	207
212.	Refuz de renegociere a chiriei. Nerespectarea contractului. Limitele intervenției instanței _____	208
213.	Aprecierea instanței asupra rezilierii. Acordarea unui termen de grație. Cerințe _____	208
214.	Neplata chiriei. Acțiune în evacuare. Nesolicitarea rezilierii contractului de locațiune _____	209
215.	Reziliere unilaterală a contractului de închiriere. Consecințe asupra dreptului locativ. Soarta actelor subsecvente _____	210
216.	Disponerea rezilierii unilaterale a convenției prin hotărâre a Consiliului local. Inadmisibilitate _____	210
217.	Obligațiile locatarului. Plata chiriei în timpul procesului _____	211
218.	Pact comisoriu. Plata debitului pe parcursul procesului. Limitele intervenției instanței _____	212
219.	Schimbarea de către locatar a destinației imobilului închiriat. Sancțiuni aplicabilă _____	213
220.	Distrugerii importante cauzate părților comune ale imobilului. Aprecierea culpei chiriașului _____	213
221.	Pact comisoriu de gradul II. Excepția de neexecutare a contractului _____	214
222.	Pact comisoriu. Interpretare și invocare _____	215
223.	Pact comisoriu de gradul IV. Evacuare. Tacita relocațiune _____	216
224.	Contract de închiriere pe durată determinată. Tacită relocațiune. Pact comisoriu. Eficiență _____	216
225.	Contract de credit. Pact comisoriu de gradul IV. Intervenția instanței _____	217
226.	Leasing imobiliar cu clauză de vânzare. Pretins pact comisoriu de gradul IV. Distincție față de condiția rezolutorie _____	218
227.	Contract de antrepriză. Refuzul antreprenorului de remediere a lucrărilor necorespunzătoare calitativ. Acordarea daunelor-interese pentru repararea	

	prejudiciului suferit. Inadmisibilitatea cumulului despăgubirilor cu executarea în natură _____	219
228.	Comodat cu termen. Acțiune în reziliere. Condiții. Clauză privind încetarea contractului prin manifestarea de voință a comodantului. Efecte juridice _____	220
229.	Garanție stabilită în monedă străină. Modalitatea de restituire ca urmare a rezilierii convenției de comodat. Forța obligatorie a contractului _____	221
230.	Prăbușirea iminentă a construcției închiriate. Desființarea contractului de locațiune. Inexistența culpei părții _____	222
231.	Lipsa locatarului din imobilul închiriat pentru o perioadă mai mare de 3 luni. Condițiile rezilierii. Vinovăția contractuală _____	223
232.	Încetarea de drept a contractului de locațiune ca urmare a părăsirii domiciliului de către titular. Distincție față de reziliere _____	224
233.	Acțiune în justiție pentru a se constata încetarea contractului de închiriere prin neuz. Calitate procesuală activă _____	224
Capitolul III. Revocarea _____		226
<i>Secțiunea 1. Revocarea donației _____</i>		<i>226</i>
234.	Acțiune în revocare a donației. Prescripție extinctivă _____	226
235.	Revocarea pe cale judiciară a donației dintre soți. Inadmisibilitate. Prescripție _____	227
236.	Donație indirectă – stipulație pentru altul. Cerere de revocare. Calitate procesuală _____	227
237.	Revocarea donației pentru ingraturitudine. Condiții _____	228
238.	Ingraturitudinea donatarului. Apreciere _____	229
239.	Drept de abitație viageră constituit printr-un contract de donație. Invocarea ingraturitudinii beneficiarului donației _____	229
240.	Refuz de alimente. Condiții _____	230
241.	Donație cu sarcină de întreținere. Neîndeplinirea sarcinii. Delict la adresa donatorului _____	231

242.	Donație cu sarcina întreținerii. Existența concomitentă a altei obligații de întreținere. Consecințe _____	231
243.	Donație cu sarcini. Invocarea de către reclamant și a propriei culpe _____	232
244.	Donație între părinți și copiii lor minori. Cerere de revocare formulată de creditorii donatorilor. Contrarietate de interese. Omisiunea numirii unui curator pentru minori _____	233
<i>Secțiunea a 2-a. Revocarea testamentului _____</i>		<i>234</i>
245.	Revocarea unui testament încheiat în formă autentică printr-un testament olograf. Legat universal ulterior unui legat cu titlu particular. Limitele revocării _____	234
246.	Testamente succesive. Inexistența unor dispoziții contrarii sau incompatibile. Interpretarea voinței testatoarei _____	235
247.	Legat universal. Revocare. Bun inexistent în patrimoniul testatorului la data întocmirii testamentului. Rezoluțiunea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărare privind un bun ce a aparținut defunctei. Efecte retroactive _	236
248.	Desfacerea căsătoriei dintre autorul legatului și beneficiara acestuia. Nerevocarea legatului _____	237
249.	Înstrăinarea obiectului legatului. Revocare tacită. Domeniu de aplicare _____	237
250.	Încheierea de către defunct a unui antecontract de vânzare-cumpărare cu privire la bunurile lăsate prin testament. Revocare voluntară tacită. Acțiune în predarea legatului cu titlu particular. Prescripție _	239
251.	Legat. Revocare voluntară tacită. Voința reală a dispunătorului _____	239
252.	Testament. Revocare expresă sau tacită. Retractarea revocării. Condiții _____	240
<i>Secțiunea a 3-a. Alte cazuri de revocare _____</i>		<i>241</i>
253.	Revocarea mandatului de către mandant. Obligația mandatarului de a da socoteală _____	241
254.	Revocarea mandatului. Condiții pentru opozabilitate _____	242
255.	Revocarea expresă a mandatului adusă la cunoștința mandatarului. Act juridic încheiat de mandatar pe	

	seama mandantului ulterior revocării.	
	Consecințe _____	243
256.	Invocarea revocării tacite a mandatului. Validitatea contractului încheiat în baza mandatului. Aspecte probatorii. Efecte față de terți _____	243
Capitolul IV. Reducțiunea liberalităților excesive _____ 245		
257.	Persoană străină de moștenire. Calitate procesuală activă pentru a cere reducțiunea legatului _____	245
258.	Moștenitori rezervatari. Neformularea expresă a cererii de reducțiune a testamentului. Dubla calitate a părților în procesele de partaj _____	245
259.	Cerere de reducțiune a liberalităților excesive. Raportul donațiilor. Avans asupra moștenirii. Evaluarea bunurilor donate readuse la masa succesorală. Partajarea locului de veci _____	246
260.	Acțiune în reducțiune testamentară. Calitatea de moștenitor rezervatar. Condiții pentru acceptarea tacită a succesiunii _____	249
261.	Predarea bunului obiect al legatului. Drepturile succesoriale ale moștenitorilor rezervatari _____	250
262.	Încălcarea prevederilor art. 845 C. civ. Problema nulității contractului de vânzare-cumpărare. Nedeschiderea succesiunii vânzătorului. Reducțiunea donației deghizate _____	250
263.	Invocarea caducității unui testament. Reducțiunea liberalităților excesive. Distingție. Prescripție _____	251
264.	Imposibilitatea stabilirii rezervei în lipsa administrării expertizei prețuitoare. Rolul activ al instanței _____	252
265.	Dispoziție testamentară. Reducțiunea liberalității. Calculul rezervei _____	254
Capitolul V. Caducitatea _____ 256		
266.	Imobil preluat în mod abuziv de stat. Testament. Invocarea caducității legatelor. Condiții _____	256
267.	Caducitatea legatului cu titlu particular. Expropriere _____	256

268.	Constatarea caducității decretului de expropriere. Interpretarea art. 35 din Legea nr. 33/1994. Neretroactivitatea legii _____	257
269.	Act de expropriere. Nerealizarea scopului urmărit. Caducitate parțială _____	258
270.	Caducitatea arbitrajului _____	258
271.	Chiriași ai unui imobil proprietate de stat. Dobândirea unei locuințe proprietate personală. Cerere de reziliere. Aprecierea caducității convenției _____	259
Capitolul VI. Inopozabilitatea _____		260
<i>Secțiunea 1. Acțiunea pauliană (revocatorie) _____</i>		<i>260</i>
272.	Efectele relative ale acțiunii revocatorii. Inopozabilitatea față de creditor a actelor încheiate de către debitor _____	260
273.	Consecințele admiterii acțiunii revocatorii. Valabilitatea actului atacat _____	261
274.	Calitate procesuală pasivă. Determinarea actelor viclene. Vânzarea imobilului urmărit _____	261
275.	Noțiunea de fraudă în acțiunea pauliană. Cunoașterea rezultatului păgubitor al actului față de creditor _____	262
276.	Achitarea unui alt împrumut. Neîndeplinirea condițiilor acțiunii revocatorii _____	263
277.	Împrumut încheiat formal pentru achitarea altor datorii. Fraudarea creditorilor prin desfășurarea executării silită _____	263
278.	Convenție încheiată de ambii soți. Datorie proprie. Anterioritatea creanței _____	264
279.	Acțiune revocatorie. Creditor viitor. Prescripția dreptului material la acțiune. Raporturi cu executarea silită. Subsidiaritate. Asigurarea posibilității efective a realizării creanței _____	265
280.	Creanță izvorâtă dintr-un antecontract de vânzare-cumpărare. Lipsa caracterului exigibil și a anteriorității față de actul atacat _____	267
281.	Act de donație în timpul partajului. Inexistența unui titlu executoriu. Anterioritatea creanței. Presumția complicității la fraudă a terțului _____	268

282.	Înstrăinarea bunului supus partajului, în timpul judecării cererii de împărțeală. Îndeplinirea cerințelor acțiunii pauliene _____	269
283.	Insolvabilitatea debitorului. Mod de stabilire. Necesitatea efectuării unei expertize contabile ___	269
284.	Revocarea declarației debitorului de renunțare la succesiune pe calea acțiunii pauliene. Cerințe ___	270
285.	Partaj. Dreptul la opoziție al creditorilor coindivizabilor. Acțiune pauliană. Cerințe _____	271
286.	Posibilitatea atacării pe calea acțiunii revocatorii a hotărârii de partaj. Interpretarea termenului de opoziție din art. 785 C. civ. _____	272
<i>Secțiunea a 2-a. Simulația _____</i>		<i>273</i>
287.	Inopozabilitatea față de terți a actului secret. Declararea unui preț mai mic decât cel real. Principiul neretroactivității legii civile _____	273
288.	Acțiune în constatarea simulației. Imprescriptibilitate _____	274
289.	Succesor cu titlu particular. Act secret. Efecte _____	275
290.	Simulație. Invocarea unui preț nesperios. Elemente probatorii. Dovada cu martori _____	275
291.	Acțiune în constatarea simulației unui contract de întreținere. Actul secret. Acordul simulatoriu. Cerințe probatorii _____	276
292.	Donație deghizată. Prezumția instituită de prevederile art. 845 C. civ. _____	277
<i>Secțiunea a 3-a. Publicitatea imobiliară prin cărțile funciare _____</i>		<i>277</i>
293.	Înscriere în cartea funciară. Momentul de la care devine opozabilă terților _____	277
294.	Drept de proprietate stabilit prin hotărâre judecătorească. Inopozabilitatea hotărârii în raport cu titularul înscris în cartea funciară _____	279
295.	Acțiune în rectificarea cărții funciare. Efecte față de terții care au dobândit dreptul real cu bună-credință, prin act juridic cu titlu oneros, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare. Lipsa acestora din proces _____	280

296.	Proces ce are ca obiect constatarea nevalabilității titlului statului și revendicare. Notare în cartea funciară. Opozabilitatea față de cumpărători _____	282
297.	Contencios administrativ. Comunicarea actului administrativ. Înscrierea dreptului în cartea funciară. Opozabilitatea înscrierii. Momentul de la care începe să curgă termenul de introducere a acțiunii în anularea actului administrativ _____	283
298.	Contencios administrativ. Acțiune în anularea certificatului de atestare a dreptului de proprietate. Momentul de la care începe să curgă termenul pentru introducerea acțiunii. Opozabilitatea înscrierilor în cartea funciară _____	284
299.	Contract de ipotecă. Radierea ipotecii. Consecințe. Contestație la executare _____	285
300.	Imobil dobândit în temeiul unui contract de întreținere. Drept de ipotecă. Opozabilitate față de creditorul întreținerii. Rezoluțiune judiciară. Restabilirea situației anterioare în cartea funciară _____	285
301.	Diferență de preț. Privilegiul vânzătorului. Obligativitatea înscrierii din oficiu în cartea funciară. Opozabilitate față de dobânditorul subsecvent __	286
<i>Secțiunea a 4-a. Alte cazuri de inopozabilitate _____</i>		<i>288</i>
302.	Cerere pentru constatarea inopozabilității unui act juridic. Problema admisibilității _____	288
303.	Titlu de proprietate constând într-o hotărâre judecătorească. Invocarea inopozabilității de către persoana care nu a fost parte în proces _____	288
304.	Hotărâre judecătorească. Efectele față de un succesor ulterior cu titlu particular al părții _____	289
305.	Hotărâre judecătorească. Consecințe față de terți. Prezumții legale relative _____	289
306.	Titlu executoriu – hotărâre judecătorească – pronunțat doar în contradictoriu cu unul dintre soți. Lipsa efectelor față de coproprietarul devălmaș care nu a fost parte în proces. Nulitatea actelor de urmărire _____	290
307.	Contract de locațiune. Locator-proprietar aparent. Consecințe _____	291

308.	Punere sub interdicție. Condițiile opozabilității față de terți _____	292
Capitolul VII. Decizii în interesul legii _____		294
309.	Caracterul litigiilor civile și comerciale având ca obiect constatarea nulității, anularea, rezoluțiunea, rezilierea unor acte juridice privind drepturi patrimoniale. Competență materială _____	294
310.	Clauză penală. Penalități de întârziere. Dobândă legală. Dobândă contractuală _____	294
311.	Fond funciar. Repunere în termenul de acceptare a succesiunii _____	295
312.	Acțiune penală stinsă în faza de urmărire penală, printr-o soluție de netrimiteră în judecată. Acțiune civilă pentru desființarea totală sau parțială a unui înscris falsificat. Calitate procesuală activă a procurorului _____	295
313.	Acțiune civilă pentru desființarea unui înscris falsificat, atunci când acțiunea penală s-a stins în faza de urmărire penală printr-o soluție de netrimiteră în judecată. Legitimarea procesuală activă a procurorului. Caz expres prevăzut de lege _____	296
314.	Imobile dobândite în temeiul dispozițiilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 112/1995. Executare silită __	297
315.	Acțiuni în revendicare a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Concursul dintre legea specială și legea generală. Neconcordanțe între legea internă și Convenția europeană a drepturilor omului _____	297
316.	Imobile expropriate în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989. Posibilitatea retrocedării lor foștilor proprietari _____	300
317.	Lichidarea pretențiilor referitoare la cheltuielile de înmormântare și respectarea tradițiilor religioase. Caracterul prescriptibil al acțiunii _____	300
318.	Cerere pentru numirea unui curator special. Competență _____	301
Index _____		303