

CuprinsXIII

Capitolul I. Rezoluțiunea și rezilierea contractelor	1
<i>Secțiunea 1. Rezoluțiunea</i>	<i>1</i>
1. Vânzare-cumpărare. Partea care poate cere rezoluțiunea ...	1
2. Cerere de restituire a prețului. Netemeinicie în lipsa solicitării rezoluțiunii contractului	2
3. Lipsa unei stipulații convenționale privind locul plății. Consecințe asupra acțiunii în rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului.....	5
4. Dispunerea rezoluțiunii contractului și obligarea la plata penalităților de întârziere. Posibilitatea legală a cumulului	6
5. Neexecutarea obligațiilor contractuale. Culpă concurentă a reclamantului vânzător. Aprecierea instanței	8
6. Neexecutare parțială. Posibilitatea judecătorului de apreciere asupra incidenței rezoluțiunii.....	10
7. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Acțiune în rezoluțiune. Oponerea excepției de neexecutare	13
8. Dreptul de opțiune al creditorului. Situația insolvabilității debitorului	15
9. 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.....	20
10. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Rezoluțiune pentru neplata restului de preț. Pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Acțiune oblică.....	25
11. Vânzare-cumpărare de acțiuni. Daune-interese ca urmare a desființării contractului. Presumpția de vinovăție a debitorului.....	32
12. Neplata prețului. Incidența art. 1364 C. civ. Plata unei părți importante din preț. Executarea contractului....	34

13. Pact comisoriu. Interpretare. Intervenția instanței.....	35
14. Antecontract de vânzare-cumpărare. Pact comisoriu de gradul I. Culpă pârâtului.....	38
15. Pact comisoriu de gradul IV. Inactivarea lui prin voința părții care ar avea interes să îl invoce. Interpretarea convenției.....	41
16. Antecontract de vânzare-cumpărare în formă autentică. Titlu executoriu. Necesitatea dispunerii rezoluțiunii judiciare. Distingția dintre clauza de arvună și cea de dezicere. Prezumția de culpă în materie contractuală.....	44
17. Vânzare-cumpărare autoturism. Vicii ascunse. Condiții.....	54
18. Viciu aparent. Condițiile răspunderii. Oportunitatea rezoluțiunii.....	59
19. Repunerea părților în situația anterioară rezoluțiunii convenției. Neinvestirea instanței cu o cerere în acest sens.....	62
20. Vânzare-cumpărare teren. Lipsa formei autentice. Conversiunea actului juridic. Aprecierea rezoluțiunii.....	64
21. Antecontract de vânzare-cumpărare. Imobil grevat de sarcini. Obligație neprevăzută expres în convenție.....	68
22. Dovada plății prețului. Declarații extrajudiciare.....	70
23. Calificarea juridică a acțiunii în rezoluțiunea contractului de întreținere. Cereri simultane care se exclud. Problema admisibilității.....	71
24. Desființarea contractului din culpa ambelor părți. Actualizarea despăgubirilor cu coeficientul de inflație....	74
25. Repunerea părților în situația anterioară ca urmare a rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare. Restituirea prețului achitat, actualizat cu indicele de inflație.....	75
26. Acțiune în rezoluțiune a contractului de întreținere. Natură juridică. Stabilirea căii de atac.....	77
27. Contract de întreținere. Vinovăția creditorului. Consecințe.....	79
28. Refuzul creditorului de a primi întreținerea. Evacuarea debitorului.....	87
29. Contract de întreținere. Refuzul nejustificat al creditorului de a beneficia de întreținere.....	91

30.	Convenție de întreținere. Caracterul personal al obligației. Aprecierea cerințelor rezoluțiunii	96
31.	Conținutul obligației contractuale de întreținere. Neexecutare. Consecințe	99
32.	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	101
33.	Contract de întreținere. Decesul unuia dintre soții creditorii ai întreținerii. Neexecutarea integrală a obligației. Indivizibilitate. Problema rezoluțiunii parțiale. Ieșire din indiviziune. Calitate procesuală pasivă	114
34.	Rezoluțiunea contractului de întreținere, solicitată numai de către unul dintre creditorii obligației de întreținere. Regimul juridic al bunului ce a făcut obiectul convenției desființate	120
35.	Decesul întreținătorului înaintea celui întreținut. Caracterul <i>intuitu personae</i> al convenției de întreținere	127
36.	Caracterul personal al contractului de întreținere. Posibilitatea succesorilor întreținutului de a solicita rezoluțiunea	132
37.	Transformarea obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Condiții	134
38.	Intervertirea obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Neexecutare. Efecte	136
39.	Transformarea unilaterală a obligației de întreținere în plata unei sume de bani. Consecințe	137
40.	Rezoluțiune contract de întreținere. Situația îmbunătățirilor aduse imobilului	139
	Secțiunea a 2-a. Rezilierea	142
41.	Contract de închiriere. Contravaloare lipsă folosință. Penalități pentru întârzierea la plata chiriei. Lipsa unei clauze exprese	142
42.	Contract de locațiune privind un teren. Dovada plății chiriei. Construcție edificată fără consimțământul	

	locatarului. Rezilierea convenției și evacuarea locatarului.....	144
43.	Contract de închiriere. Calitatea procesuală activă a Asociației de Locatari. Evacuare	151
44.	Refuz de renegociere a chiriei. Nerespectarea contractului. Limitele intervenției instanței	154
45.	Aprecierea instanței asupra rezilierii. Acordarea unui termen de grație. Cerințe	156
46.	Neplata chiriei. Acțiune în evacuare. Nesolicitarea rezilierii contractului de locațiune.....	157
47.	Chirie neachitată. Modificarea unilaterală a clauzelor contractuale. Inadmisibilitate.....	159
48.	Reziliere unilaterală a contractului de închiriere. Consecințe asupra dreptului locativ. Soarta actelor subsecvente.....	160
49.	Disponerea rezilierii unilaterale a convenției prin hotărâre a consiliului local. Inadmisibilitate.....	162
50.	Obligațiile locatarului. Plata chiriei în timpul procesului	164
51.	Pact comisoriu. Plata debitului pe parcursul procesului. Limitele intervenției instanței	166
52.	Schimbarea de către locatar a destinației imobilului închiriat. Sancțiune aplicabilă.....	168
53.	Distrugerii importante cauzate părților comune ale imobilului. Aprecierea culpei chiriașului	170
54.	Pact comisoriu de gradul II. Excepția de neexecutare a contractului.....	172
55.	Pact comisoriu. Interpretare.....	175
56.	Pact comisoriu de gradul IV. Evacuare. Tacita relocațiune	177
57.	Contract de închiriere pe durată determinată. Tacită relocațiune. Pact comisoriu. Eficiență.....	179
58.	Leasing imobiliar cu clauză de vânzare. Pretins pact comisoriu de gradul IV. Distingție față de condiția rezolutorie	181
59.	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.....	185
60. Garanție contractuală stabilită în monedă străină. Obligație de restituire ca urmare a rezilierii. Forța obligatorie a contractului.....	187
61. Prăbușirea iminentă a construcției închiriate. Desființarea contractului de locațiune. Inexistența culpei părții.....	190
62. Lipsa locatarului din imobilul închiriat pentru o perioadă mai mare de 3 luni. Condițiile rezilierii. Vinovăția contractuală	193
63. Încetarea de drept a contractului de locațiune ca urmare a părăsirii domiciliului de către titular. Distincție față de reziliere. Cerere de evacuare.....	195
64. Acțiune în justiție pentru a se constata încetarea contractului de închiriere prin neuz. Calitate procesuală activă.....	198
Capitolul al II-lea Revocarea	200
<i>Secțiunea 1. Revocarea donației.....</i>	200
65. Acțiune de revocare a donației. Prescripție extinctivă....	200
66. Revocarea pe cale judiciară a donației dintre soți. Inadmisibilitate. Prescripție.....	203
67. Donație indirectă – stipulație pentru altul. Cerere de revocare. Calitate procesuală.....	205
68. Revocarea donației pentru ingraturitudine. Condiții	208
69. Ingraturitudinea donatarului. Aprecieri.....	211
70. Drept de abitație viageră constituit printr-un contract de donație. Invocarea ingraturitudinii beneficiarului donației.....	212
71. Refuz de alimente. Condiții.....	215
72. Donație cu sarcină de întreținere. Neîndeplinirea sarcinii. Delict la adresa donatorului.....	217
73. Donație cu sarcina întreținerii. Existența concomitentă a altei obligații de întreținere. Consecințe	219
74. Donație cu sarcini. Invocarea de către reclamant și propriei culpe.....	223
75. Donație între părinți și copiii lor minori. Cerere de revocare formulată de creditorii donatorilor.	

Contrarietate de interese. Omitiunea numirii unui curator pentru minori.....	226
Secțiunea a 2-a. Revocarea testamentului.....	227
76. 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	227
77. Desfacerea căsătoriei dintre autorul legatului și beneficiara acestuia. Nerevocarea legatului	232
78. Înstrăinarea obiectului legatului. Revocare tacită. Domeniu de aplicare	234
79. Revocare voluntară tacită a testamentului. Acțiune în predarea legatului cu titlu particular. Prescripție	236
80. Legat. Revocare voluntară tacită. Voința reală a dispunătorului.....	238
81. Testament. Revocare expresă sau tacită. Retractarea revocării. Condiții	244
Secțiunea a 3-a. Alte cazuri de revocare.....	246
82. Revocarea mandatului de către mandant. Obligația mandatarului de a da socoteală.....	246
Capitolul al III-lea Reducțiunea liberalităților excesive.....	249
83. Persoană străină de moștenire. Calitate procesuală activă pentru a cere reducțiunea legatului	249
84. Moștenitori rezervatari. Formularea expresă a cererii de reducțiune a testamentului. Dubla calitate a părților în procese de partaj	252
85. Cerere de reducțiune a liberalităților excesive. Raportul donațiilor. Avans asupra moștenirii. Evaluarea bunurilor donate readuse la masa succesorală. Partajarea locului de veci	260
86. Acțiune în reducțiune testamentară. Calitatea de moștenitor rezervatar. Condiții pentru acceptarea tacită a succesiunii	266
87. Predarea bunului obiect al legatului. Drepturile succesorale ale moștenitorilor rezervatari	267
88. Încălcarea prevederilor art. 845 C. civ. Problema nulității contractului de vânzare-cumpărare. Nedeschiderea	

succesiunii vânzătorului. Reducțiunea donației deghizate	268
89. Invocarea caducității unui testament. Reducțiunea liberalităților excesive. Distingție. Prescripție	270
90. Imposibilitatea stabilirii rezervei în lipsa administrării expertizei prețuitoare. Rolul activ al instanței	272
91. Dispoziție testamentară. Reducțiunea liberalității. Calculul rezervei	282
92. Soț supraviețuitor în concurs cu descendentul dintr-o căsătorie anterioară a defunctului. Cotitate disponibilă specială. Mod de calcul	284
Capitolul al IV-lea Caducitatea	287
93. Imobil preluat în mod abuziv de stat. Testament. Invocarea caducității legatelor. Condiții.....	287
94. Caducitatea legatului cu titlu particular. Expropriere.....	291
95. Constatarea caducității. Decret de expropriere. Interpretarea art. 35 din Legea nr. 33/1994. Neretroactivitatea legii	292
96. Act de expropriere. Nerealizarea scopului urmărit. Caducitate parțială	296
97. Caducitatea arbitrajului	299
98. Chiriași ai unui imobil proprietate de stat. Dobândirea unei locuințe proprietate personală. Cerere de reziliere. Aprecierea caducității convenției.....	302
Capitolul al V-lea Inopozabilitatea.....	306
<i>Secțiunea 1. Acțiunea pauliană (revocatorie).....</i>	306
99. Efectele acțiunii revocatorii. Inopozabilitatea față de creditor a actelor încheiate de către debitor	306
100. Condițiile acțiunii revocatorii	308
101. Convenție încheiată de ambii soți. Datorie proprie. Anterioritatea creanței.....	310
102. Acțiune revocatorie. Creditor viitor. Prescripția dreptului material la acțiune. Raporturi cu executarea silită. Subsidiaritate. Asigurarea posibilității efective a realizării creanței.....	315
103. Insolvabilitatea debitorului. Mod de stabilire. Necesitatea efectuării unei expertize contabile	325

104. Revocarea declarației debitorului de renunțare la succesiune pe calea acțiunii pauliene. Cerințe	326
105. Partaj. Dreptul la opoziție al creditorilor coindivizării. Acțiune pauliană. Cerințe	329
106. Înstrăinarea bunului supus partajului, în timpul judecării cererii de împărțeață. Îndeplinirea cerințelor acțiunii pauliene.....	337
Secțiunea a 2-a. Simulația.....	343
107. Inopozabilitatea față de terți a actului secret. Declararea unui preț mai mic decât cel real. Principiul neretroactivității legii civile.....	343
108. Acțiune în constatarea simulației. Imprescriptibilitate ...	349
109. Succesor cu titlu particular. Act secret. Efecte	350
Secțiunea a 3-a. Publicitatea imobiliară princățile funciare.....	353
110. Înscris în cartea funciară. Momentul de la care devine opozabilă terților	353
111. Drept de proprietate stabilit prin hotărâre judecătorească. Inopozabilitatea hotărârii în raport cu titularul înscris în cartea funciară	356
112. 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	360
113. Proces ce are ca obiect constatarea nevalabilității titlului statului și revendicare. Notare în cartea funciară. Opozabilitatea față de cumpărători	362
114. Contencios administrativ. Comunicarea actului administrativ. Înscriserea dreptului în cartea funciară. Opozabilitatea înscrierii. Momentul de la care începe să curgă termenul de introducere a acțiunii în anularea actului administrativ	365
115. 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	368
116. Contract de ipotecă. Radierea ipotecii. Consecințe. Contestație la executare	370

117. Imobil dobândit în temeiul unui contract de întreținere. Drept de ipotecă. Opozabilitate față de creditorul întreținerii. Rezoluțiune judiciară. Restabilirea situației anterioare în cartea funciară	374
118. Diferență de preț. Privilegiul vânzătorului. Obligativitatea înscrierii din oficiu în cartea funciară. Opozabilitate față de dobânditorul subsecvent	376
Secțiunea a 4-a. Alte cazuri de inopozabilitate.....	379
119. Cerere pentru constatarea inopozabilității unui act juridic. Problema admisibilității	379
120. Titlu de proprietate constând într-o hotărâre judecătorească. Invocarea inopozabilității de către persoana care nu a fost parte în proces	381
121. Hotărâre judecătorească. Efectele față de un succesor ulterior cu titlu particular al părții	384
122. Hotărâre judecătorească. Consecințe față de terți. Prezumții legale relative	385
123. 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	393
124. Contract de locațiune. Locator-proprietar aparent. Consecințe	399
125. Revocarea mandatului. Efecte	400
126. Punere sub interdicție. Condițiile opozabilității față de terți	403
Capitolul al VI-lea. Decizii în interesul legii	410
127. Cerere pentru numirea unui curator special. Competență	410
128. Imobile expropriate în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989. Posibilitatea retrocedării lor foștilor proprietari	412
Index alfabetic	419