

Cuprins

Abrevieri	11
Studiu introductiv	13
Capitolul I	
CAUZELE DE NULITATE	47
1.1. Lipsa semnăturii vânzătorului pe contract. Frauda la lege. Caracterul evaluabil în bani al litigiilor având ca obiect constatarea nulității ori anularea unui act juridic, în scopul stabilirii competenței materiale	47
1.1.1. Legislație conexă	52
1.1.2. Comentarii	53
1.1.3. Recursuri în interesul legii	55
1.2. Nulitatea contractului pentru inexistența consimțământului părții exteriorizat prin semnătură. Cercetarea falsului de instanța civilă	60
1.2.1. Comentarii	63
1.2.2. Decizii ale Curții Constituționale	68
1.2.3. Recursuri în interesul legii	76
1.3. Capacitatea de folosință a persoanei fizice. Sancțiunea nulității absolute aplicabilă actelor ulterioare momentului încetării capacității de folosință. Folosința drepturilor procedurale	80
1.3.1. Comentarii	83
1.4. Capacitatea de a contracta și consimțământul valabil al părții. Stabilirea existenței discernământului în momentul încheierii antecontractului. Pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic. Cheltuieli de judecată	86
1.4.1. Comentarii	91

1.5. Contract de închiriere. Nulitate absolută pentru depășirea limitelor capacității de folosință și nevalabilitatea cauzei	96
1.5.1. Comentarii	107
1.6. Specialitatea capacității de folosință a persoanei juridice. Caracterul reciproc și interdependent al obligațiilor părților în contractele sinalagmatice	115
1.6.1. Comentarii	118
1.6.2. Decizii ale Curții Constituționale	124
1.6.3. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului	127
1.7. Eroare asupra naturii actului juridic încheiat. Sancțiune. Consecințele lipsei discernământului în exprimarea voinței	128
1.7.1. Comentarii	132
1.8. Imobil din domeniul privat al statului. Nerespectarea formei autentice la încheierea actului de donație. Efectele intabulării	134
1.8.1. Comentarii	138
1.8.2. Recursuri în interesul legii	143
1.9. Nulitate absolută a actului privind un bun care nu se află în circuitul civil. Promisiune de vânzare. Inalienabilitate temporară	153
1.9.1. Comentarii	156
1.10. Încetarea persoanei juridice. Societate comercială radiată din registrul comerțului	164
1.10.1. Comentarii	166
1.10.2. Recursuri în interesul legii	170
1.11. Vânzarea nudei proprietăți și constituirea unui drept de abitație viageră prin act autentic. Lipsa cauzei la încheierea actului juridic. Neplata prețului	171
1.11.1. Comentarii	176
1.12. Promisiune de vânzare. Drept de preempțiune al arendașului. Condiție suspensivă, de natură a afecta nașterea drepturilor și obligațiilor civile	179
1.12.1. Comentarii	184
1.13. Nulitatea absolută. Cauza ilicită a clauzei penale. Împrumut cu titlu gratuit. Daunele-interese moratorii convenite împrumutătorului pentru nerestituirea la termen a împrumutului	187

1.13.1. Comentarii	197
1.13.2. Recursuri în interesul legii	211
1.14. Promisiunea de a încheia în viitor un act juridic translativ de proprietate privind un bun imobil. Efecte juridice. Absența unui pact asupra succesiunii viitoare	214
1.14.1. Comentarii	220
1.15. Nulitatea contractului de închiriere al locuinței sociale. Decesul titularului contractului de închiriere și continuarea închirierii în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul. Neîncălcarea unor dispoziții imperative, de ordine publică din Legea nr. 114/1996	226
1.15.1. Comentarii	230
1.16. Contract de arenare. Sancțiunea care intervine pentru nerespectarea formei cerute de lege ad validitatem. Nulitate parțială	238
1.16.1. Comentarii	246

Capitolul II

REGIMUL JURIDIC AL NULITĂȚII	252
2.1. Prescripția dreptului la acțiune în privința cererii de constatare a nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Nevalabilitatea titlului statului constatată pe cale incidentală. Prezumția de bună-credință a chiriașilor cumpărători. Satisfacția echitabilă a fostului proprietar obținută prin restituirea în echivalent în baza Legii nr. 10/2001	252
2.1.1. Comentarii	256
2.1.2. Recursuri în interesul legii	258
2.2. Contract de donație. Nulitatea absolută pentru lipsa intenției de a gratifica. Anulabilitate pentru vicii de consimțământ. Prescripția dreptului la acțiune. Principiul disponibilității în procesul civil.....	269
2.2.1. Comentarii	272

Capitolul III

EFECTELE NULITĂȚII 274

- 3.1. Retroactivitatea efectelor nulității. Restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile 274**
- 3.1.1. Comentarii 283
- 3.1.2. Recursuri în interesul legii 284
- 3.1.3. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului 298
- 3.2. Lipsa consimțământului mandantului la încheierea contractului de mandat. Anularea actului subsecvent. Buna-credință a subdobânditorului cu titlu oneros al unui imobil 302**
- 3.2.1. Comentarii 306
- 3.3. Imobil preluat abuziv. Anularea actului de donație și repunerea părților în situația anterioară. Lege specială de reparație care înlătură de la aplicare dreptul comun. Existența unui bun, în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție. Inexistența unei hotărâri de retrocedare obținută anterior intrării în vigoare a legii speciale. Dreptul de acces la o instanță 312**
- 3.3.1. Comentarii 316
- 3.3.2. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului 327

Capitolul IV

ASPECTE PROCEDURALE 333

- 4.1. Efectul pozitiv al puterii de lucru judecat. Premisele necesare constatării nulității absolute a actului de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Preluarea bunului de către stat fără titlu valabil și buna-credință a chiriașilor cumpărători 333**
- 4.1.1. Comentarii 337
- 4.1.2. Decizii ale Curții Constituționale 338
- 4.1.3. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului 340

4.2. Recurs împotriva încheierii prin care a fost respinsă, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate. Instanța competentă.	
Condiții de admisibilitate ale excepției de neconstituționalitate	351
4.2.1. Decizii ale Curții Constituționale	354
4.2.2. Recursuri în interesul legii	361
4.2.3. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului	364
 Bibliografie	 369