

# Cuprins

<b>Capitolul I. Clasificarea nulităților .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Nulități absolute și nulități relative .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Nulități absolute .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Caractere juridice.....</b>	<b>1</b>
1. Regimul juridic al nulității. Invenție. Brevet. Interes legitim .....	1
2. Contract. Nulitate absolută. Lipsa acordului de voință .....	2
3. Act juridic. Nulitate absolută .....	3
4. Contract de vânzare-cumpărare. Apartament exceptat de la vânzare-cumpărare.....	4
5. Contract de donație. Condiții de formă .....	5
6. Contract de închiriere. Acțiune în constatarea nulității. Inexistența cauzelor nulității în momentul încheierii actului .....	6
7. Tranzacție. Clauză penală. Neînțelegeri intervenite ulterior. Consecințe.....	7
8. Certificat de moștenitor. Acțiune în anulare. Imprescriptibilitate.....	7
<b>1.2. Cauze.....</b>	<b>8</b>
<b>1.2.1. Lipsa consimțământului.....</b>	<b>8</b>
9. Contract de vânzare-cumpărare încheiat în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990. Caracter. Momentul încheierii contractului. Lipsa consimțământului cumpărătorului .....	8
10. Partea în drept să invoce nulitatea. Coproprietate .....	11
11. Convenție. Eroare privind natura actului juridic. Efecte .....	12
12. Eroare-obstacol. Sancțiune. Dovada.....	13

13.	Contract de vânzare-cumpărare. Eroare cu privire la natura juridică a actului încheiat. Eroare-obstacol.....	15
14.	Contract de împrumut al unei sume de bani. Imposibilitatea invocării erorii asupra naturii actului și asupra persoanei cocontractante în cazul actului juridic încheiat în formă autentică.....	16
15.	Elementele contractului. Eroare asupra naturii actului. Dovada .....	18
16.	Contract de vânzare-cumpărare. Eroare cu privire la natura juridică a actului încheiat. Restabilirea situației anterioare.....	19
17.	Contract de vânzare-cumpărare. Contract de întreținere. Eroare-obstacol. Dovada .....	21
1.2.2.	<i>Lipsa obiectului</i> .....	22
18.	Contract de închiriere. Nevalabilitatea obiectului actului juridic .....	22
19.	Contract de închiriere. Obiect determinat sau cel puțin determinabil .....	23
20.	Contract de vânzare-cumpărare. Preț neserios.....	25
21.	Antecontract de vânzare-cumpărare. Preț nedeterminat .....	26
1.2.3.	<i>Cauza actului juridic civil</i> .....	26
22.	Convenție. Cauză falsă .....	26
23.	Condițiile cauzei. Cauza ilicită .....	27
24.	Convenție. Presupunerea existenței cauzei. Proba.....	28
25.	Donație imobiliară. Proba cauzei ilicite.....	29
26.	Contractul de donație. Lipsa cauzei.....	29
27.	Contract de donație încheiat în anul 1972. Plecarea din țară a donatorilor imediat după încheierea donației. Lipsa cauzei. Nulitate .....	30
28.	Imobil naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950. Acțiune în revendicare. Contract	

	prin care statul a vândut chiriaşului bunul respectiv. Buna-credinţă a cumpărătorului. Nulitate .....	33
29.	Imobil trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 223/1974. Contract de vânzare-cumpărare încheiat cu fostul proprietar. Cauză ilicită .....	35
30.	Contract de vânzare-cumpărare. Situaţia bunului vândut care are ca proprietar şi o altă persoană decât vânzătorul. Rea-credinţă. Nulitate .....	37
31.	Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate absolută. Cauză imorală.....	38
32.	Valabilitatea cauzei contractului de vânzare-cumpărare. Determinarea scopului urmărit de părţi la încheierea actului juridic civil.....	39
33.	Contract de vânzare-cumpărare. Vânzarea lucrului altuia. Nulitate - <i>resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis</i> .....	41
34.	Cauză imorală. Contract de vânzare-cumpărare.....	41
35.	Contract de vânzare-cumpărare. Încălcarea prevederilor art. 845 şi art. 480 C. civ. Consecinţe .....	42
36.	Contract de vânzare-cumpărare. Lipsa cauzei. Sancţiuni.....	43
37.	Contract de prestare a unor activităţi gospodăreşti. Cauză ilicită.....	45
38.	Înfierea în scopul exclusiv al obţinerii de avantaje materiale .....	45
39.	Adopţie. Lipsa scopului familial şi social. Urmărirea unui interes material. Constatarea nulităţii.....	46
40.	Contract de întreţinere. Încetarea din viaţă a creditorului întreţinerii .....	47
41.	Contract de împrumut. Clauză ilicită.....	48

42.	Contract de închiriere a unui imobil aparținând altei persoane. Obiectul contractului. Condiții de valabilitate. Cauza licită a contractului în cazul proprietarului aparent. Locator de rea-credință. Causă ilicită.....	48
1.2.4.	<i>Frauda legii și vânzarea lucrului altuia.....</i>	49
1.2.4.1.	<i>Frauda legii.....</i>	49
43.	Contract de vânzare-cumpărare a unei locuințe construite din fondurile statului.....	49
44.	Contract de vânzare-cumpărare a unui imobil ce intră sub incidența Legii nr. 112/1995.....	50
45.	Vânzare-cumpărare în baza Decretului-lege nr. 61/1990. Apartament preluat de stat în baza Decretului nr. 223/1974. Fraudă la lege. Consecințe.....	52
46.	Antecontract de vânzare-cumpărare. Nulitate absolută pentru fraudă la lege și lipsa consimțământului.....	55
1.2.4.2.	<i>Vânzarea bunului altuia.....</i>	56
47.	Causă ilicită. Vânzarea bunului altuia.....	56
48.	Vânzarea lucrului altuia. Contract încheiat cunoscând situația reală a bunului. Causă ilicită.....	57
49.	Vânzarea lucrului altuia. Complicitatea la fraudă a cumpărătorului. Acțiune în constatarea nulității formulată de proprietarul lucrului vândut.....	58
50.	Contract de întreținere. Nulitate. Constatare.....	58
51.	Vânzarea lucrului altuia. Frauda drepturilor adevăratului proprietar. Consecințe.....	59
1.2.4.3.	<i>Frauda intereselor legitime ale unui terț.....</i>	61
52.	Vânzare-cumpărare. Încheierea actului în fraudă intereselor terților.....	61
53.	Contract de vânzare-cumpărare. Conivență frauduloasă a unui comoștenitor cu un terț de	

	rea-credință, în timpul procesului de partaj. Principiul <i>fraus omnia corrumpit</i> ..... 62	62
54.	Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate absolută. Fraudarea intereselor creditorului uneia dintre părți..... 65	65
1.2.5.	<i>Forma actului</i> ..... 67	67
55.	Contract de donație. Lipsa formei autentice a acceptării donației. Nulitate..... 67	67
56.	Contract de donație. Condiții de formă..... 68	68
57.	Donație făcută statului. Nulitate pentru lipsa formei autentice și cu vicierea consimțământului donatorului. Cerințe ..... 70	70
58.	Testament olograf. Condiții de formă..... 71	71
59.	Testament olograf. Valabilitate ..... 72	72
60.	Reconstituirea dreptului de proprietate. Înstrăinare de terenuri prin act sub semnătură privată..... 73	73
61.	Contract de ipotecă. Condiții de valabilitate ..... 74	74
62.	Vânzare-cumpărare. Imobil aparținând domeniului public. Încheierea contractului de către primar. Lipsa hotărârii consiliului local. Nulitate ..... 75	75
63.	Contract de donație către stat. Condiții privind acceptarea. Admisibilitatea cererii privind nulitatea absolută..... 76	76
1.2.6.	<i>Alte cauze</i> ..... 77	77
64.	Contract de împrumut. Clauză ilicită. Nulitate absolută ..... 77	77
1.2.7.	<i>Legi speciale</i> ..... 79	79
1.2.7.1.	<i>Legea nr. 112/1995</i> ..... 79	79
65.	Nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare încheiat prin încălcarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995 ..... 79	79
66.	Contract de vânzare-cumpărare a unui apartament, încheiat în baza art. 9 din Legea nr. 112/1995. Încheierea contractului mai	

	înainte de a fi soluționată definitiv cererea cu privire la imobil. Nulitate .....	80
67.	Contract de vânzare-cumpărare încheiat cu nerespectarea prevederilor art. 9 din Legea nr. 112/1995. Nulitate absolută .....	81
68.	Contract de vânzare-cumpărare având ca obiect un imobil preluat de stat în baza Decretului nr. 92/1950. Reaua-credință a cumpărătorilor chiriași. Nulitate .....	83
69.	Contract de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Imobile aparținând cultelor religioase. Nulitate absolută .....	84
70.	Imobil preluat de stat în fapt, vândut în baza Legii nr. 112/1995. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare .....	86
71.	Contract de vânzare-cumpărare. Încălcarea interdicției de înstrăinare a imobilului dobândit în condițiile art. 9 din Legea nr. 112/1995. Nulitatea actului juridic civil .....	87
1.2.7.2.	<i>Legea nr. 18/1991</i> .....	89
72.	Act juridic. Determinarea voinței reale a părților .....	89
73.	Titlu de proprietate. Nulitate .....	91
74.	Titlu de proprietate. Teren cu privire la care nu s-a reconstituit dreptul de proprietate conform Legii 18/1991. Nulitate absolută .....	92
1.2.7.3.	<i>Legea nr. 169/1997</i> .....	93
75.	Cerere de constatare a nulității actelor de reconstituire a dreptului de proprietate formulată în temeiul art. III din Legea nr. 169/1997 .....	93
76.	Titlu de proprietate. Valabilitate. Posesia terenului de către un terț .....	96

77.	Reconstituire nelegală a dreptului de proprietate. Înstrăinări succesive ale terenului. Constatarea ulterioară a nulității absolute a titlului de proprietate. Îndreptățirea fostului proprietar rămas fără teren la remiterea prețului actualizat .....	96
78.	Reconstituirea dreptului de proprietate. Acțiune în constatarea nulității titlului de proprietate. Condiții de admisibilitate .....	98
1.2.7.4.	<i>Legea nr. 1/2000</i> .....	99
79.	Stabilirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament. Punere în posesie a unor terți pe amplasamentul solicitat de reclamant. Existența unor terenuri libere la dispoziția comisiei locale. Consecințe .....	99
80.	Teren preluat abuziv de către stat în baza Decretului nr. 115/1959. Anularea dispoziției primarului. Restituire în natură .....	100
1.2.7.5.	<i>Legea nr. 10/2001</i> .....	102
81.	Imobil preluat de stat. Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate .....	102
82.	Contract vânzare-cumpărare. Nulitate. Imobil preluat de statul român de la o persoană juridică. Vânzarea acestuia chiriașului, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995. Admisibilitate .....	103
83.	Notarea procesului prin care s-a revendicat imobilul. Reaua-credință a cumpărătorilor. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare .....	105
84.	Imobil casă de locuit preluat de stat în baza Legii nr. 187/1945, înstrăinat de pârâtă, care nu și-a intabulat dreptul de proprietate. Reaua-credință a dobânditorilor. Nulitatea actului de înstrăinare .....	106
85.	Imobil cu destinație de locuință naționalizat prin Decretul nr. 92/1950 și vândut chiriașului	

	în baza Legii nr. 112/1995. Chiriaș de rea-credință. Acțiune de constatarea nulității absolute a contractului de vânzare.....	107
86.	Acțiune privind anularea contractului de vânzare-cumpărare prin care un imobil, trecut în proprietatea statului potrivit Decretului nr. 92/1950, a fost vândut chiriașului, în baza Legii nr. 112/1995 .....	107
87.	Imobil preluat de stat fără titlu valabil. Nevalabilitatea contractelor de vânzare-cumpărare subsecvente. Invocarea jurisprudenței C.E.D.O. Existența unui bun în sensul art. 1 parag. 1 din Protocolul nr. 1 .....	111
88.	Legea nr. 10/2001. Acțiune în constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995. Cauză ilicită. Irelevanța bunei-credințe a cumpărătorului .....	116
1.2.7.6.	<i>Legea nr. 247/2005</i> .....	130
89.	Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate. Prescripția dreptului la acțiune.....	130
1.2.7.7.	<i>Legea nr. 273/2003</i> .....	131
90.	Acțiune în constatarea nulității adopției. Cauze de nulitate .....	131
1.2.7.8.	<i>Legea nr. 94/2000</i> .....	133
91.	Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate. Imobilele care au aparținut unor culte religioase, trecute în mod abuziv în proprietatea statului. Cerere de retrocedare. Dobândirea dreptului de proprietate în baza unei hotărâri judecătorești. Inopozabilitatea hotărârii față de fostul proprietar. Consecințe .....	133
1.2.7.9.	<i>Legea nr. 85/1992</i> .....	135
92.	Contract de vânzare-cumpărare. Greșita calculare a prețului. Consecințe .....	135



93.	Locuințe construite de Biserica Evanghelică. Imposibilitatea înstrăinării lor în baza Legii nr. 85/1992 .....	136
1.2.7.10.	<i>Legea nr. 213/1998</i> .....	137
94.	Contract de vânzare-cumpărare. Bunuri aflate în domeniul public. Nulitate .....	137
<b>1.3.</b>	<b><i>Acțiunea în nulitate</i></b> .....	<b>138</b>
1.3.1.	<i>Competența materială a instanței</i> .....	138
95.	Acțiune în constatarea nulității actului juridic de înstrăinare a unei locuințe, încheiat după data de 14 februarie 2001. Competență de soluționare după materie.....	138
96.	Cerere prin care se solicită constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995, inclusiv din perspectiva lipsei bunei-credințe la data încheierii actului de înstrăinare. Cerere de restituire în natură în temeiul Legii nr. 10/2001. Competența de soluționare a cererii de nulitate .....	139
97.	Acțiune în nulitatea unui contract de vânzare-cumpărare și acțiune în evacuare. Competență materială. Criteriul valorii .....	141
98.	Acțiuni în nulitate absolută a contractelor de vânzare-cumpărare. Competența materială de soluționare a acțiunilor în raport de valoarea bunului vândut .....	142
99.	Contracte de vânzare-cumpărare fondate pe Legea nr. 112/1995. Acțiuni în nulitatea absolută a contractelor. Competența materială de soluționare a acțiunilor în raport cu valoarea locuințelor .....	143
100.	Nulitate absolută a actelor adiționale la contractul de credit bancar. Competența de soluționare a acțiunii în constatarea nulității. Litigiu comercial.....	145

101.	Acțiune în constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare, întemeiată pe art. 46 din Legea nr. 10/2001. Instanța competentă ....	146
1.3.2.	<i>Titularul acțiunii</i> .....	147
102.	Acțiune în constatare nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare. Terț. Calitate procesuală activă .....	147
103.	Vânzarea bunului imobil de către „ <i>non dominus</i> ” .....	149
104.	Contract de vânzare-cumpărare încheiat de către unul din soți .....	149
105.	Acțiune privind constatarea nulității absolute a titlului de proprietate emis potrivit Legii nr. 18/1991. Persoanele în drept să o formuleze. Comisiile județene .....	150
106.	Acțiune privind constatarea nulității absolute a titlului de proprietate emis în baza Legii nr. 18/1991. Persoanele în drept să formuleze cererea. Primarul.....	151
107.	Legitimare procesuală activă. Acțiune în anularea titlului de proprietate emis în baza Legii nr. 18/1991 .....	152
108.	Fond funciar. Constatarea nulității dispozițiilor de punere în posesie. Interes în promovarea acțiunii .....	154
109.	Acțiune în constatarea nulității absolute a certificatului de moștenitor. Lipsa calității procesuale active a persoanelor care nu invocă existența unor drepturi succesoriale proprii .....	155
110.	Act de convocare a adunării generale a asociațiilor salariaților. Invocarea nulității. Noțiunea de persoană interesată .....	156
1.3.3.	<i>Calitate procesuală pasivă</i> .....	157
111.	Acțiune în constatarea nulității absolute a contractului de donație. Calitatea procesuală pasivă a statului român, prin Ministerul	

Finanțelor, reprezentat de direcția generală a finanțelor publice județene .....	157
112. Acțiune în constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare îndreptată împotriva mandatarului vânzătorului. Lipsa calității procesuale pasive a mandatarului .....	158
<i>1.3.4. Prescripția dreptului la acțiune.....</i>	<i>160</i>
113. Imobil trecut în proprietatea statului. Acțiune în constatarea nulității .....	160
114. Renunțarea la moștenire după acceptarea ei. Certificat de vacanță succesorală.....	161
115. Acțiune în constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995. Domeniul de aplicare a dispozițiilor speciale privind prescripția dreptului la acțiune .....	162
116. Legea nr. 10/2001. Buna-credință a cumpărătorilor imobilului în baza Legii nr. 112/1995.....	164
117. Acțiune în constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a unui imobil naționalizat. Revendicare .....	165
118. Termen de exercitare a acțiunii în nulitatea actelor juridice având ca obiect imobile ce cad sub incidența Legii nr. 10/2001. Raportul dintre o normă specială și o normă generală. Aplicabilitatea normei speciale .....	166
119. Contract de donație către stat. Acțiune privind anularea contractului pentru vicierea consimțământului donatorului prin violență. Prescrierea dreptului la acțiune.....	167
<i>1.3.5. Aspecte procesuale.....</i>	<i>168</i>
120. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare. Revendicare prin comparare de titluri. Ordine de soluționare.....	168

121.	Acțiune în nulitatea unui act autentic pentru lipsa unui contract în fața notarului. Neînscrierea în fals. Consecințe .....	170
122.	Nulitatea unui contract de vânzare-cumpărare solicitată în cadrul unui proces aflat pe rolul instanței de judecată. Termen de exercitare, din perspectiva Legii nr. 10/2001 și a dispozițiilor Codului de procedură civilă....	171
<b>2.</b>	<b>Nulități relative .....</b>	<b>174</b>
<b>2.1.</b>	<b>Caractere .....</b>	<b>174</b>
123.	Contract de vânzare-cumpărare. Constatarea nulității. Incidența dispozițiilor art. 1306 și art. 1307 C. civ.....	174
124.	Căsătorie simulată. Nulitate. Confirmare.....	176
125.	Contract de vânzare-cumpărare a unui imobil proprietate comună. Rea-credință. Consimțământ .....	176
126.	Vânzarea lucrului altuia. Confirmare tacită a actului anulabil. Abuz de drept .....	177
<b>2.2.</b>	<b>Cauze .....</b>	<b>178</b>
<b>2.2.1.</b>	<b>Viciile de consimțământ .....</b>	<b>178</b>
<b>2.2.1.1.</b>	<b>Eroarea .....</b>	<b>178</b>
127.	Condițiile existenței erorii – viciu de consimțământ.....	178
128.	Eroarea asupra calităților substanțiale ale obiectului contractului. Dovada.....	179
129.	Eroare. Tranzacție. Acțiune în anulare .....	180
130.	Eroare asupra substanței bunului ce face obiectul contractului. Nedovedirea ei. Consecințe .....	181
<b>2.2.1.2.</b>	<b>Dol .....</b>	<b>183</b>
131.	Dol. Liberalități. Captație și sugestie. Probe.....	183
132.	Dol. Legate. Captație și sugestie.....	183

133.	Dol. Testament. Lipsa discernământului. Captație. Inadmisibilitatea existenței concomitente a acestor cauze de nulitate....	184
134.	Dol prin reticență. Căsătorie. Ascunderea de către soție a faptului că era însărcinată că urmare a relațiilor avute cu un alt bărbat....	185
135.	Nulitatea căsătoriei. Dol prin reticență. Probe.....	186
136.	Dol. Contract de vânzare-cumpărare. Cunoașterea de către cumpărător a faptului că imobilul este situat într-o zonă supusă sistematizării.....	187
2.2.1.3.	<i>Violența</i> .....	187
137.	Violență. Succesiuni. Împărțeală. Incapacitate.....	187
138.	Violență. Temere reverențiară. Consecințe.....	188
139.	Donație în favoarea statului. Vicierea consimțământului prin violență. Acțiune în anulare. Prescriere.....	189
2.2.1.4.	<i>Leziunea</i> .....	191
140.	Leziune. Acțiune în anulare introdusă de tatăl minorului lezat, după ce acesta a devenit major și a ratificat vânzarea.....	191
2.2.2.	<i>Vânzarea bunului altuia</i> .....	191
141.	Acțiune în anularea actului de vânzare-cumpărare introdusă de către un coindivizar. Invocarea vânzării lucrului altuia. Consecințe.....	191
142.	Contract de vânzare-cumpărare. Inopozabilitate. Acțiune în revendicare.....	192
143.	Felul nulității în cazul vânzării lucrului altuia. Persoanele în drept să o invoce.....	193
144.	Contract de vânzare-cumpărare. Principiul relativității efectelor contractului.....	194
145.	Acțiune în anularea contractului de vânzare-cumpărare. Inadmisibilitate.....	195

146.	Vânzarea bunului altuia. Eroare asupra calității vânzătorului. Nulitate relativă .....	196
147.	Anularea căsătoriei. Schimb de locuințe. Consimțământul soțului de bună-credință .....	197
148.	Regimul comunității matrimoniale. Prezumție de mandat tacit între soți. Opoziția expresă la înstrăinarea de către celălalt soț a unui bun mobil comun .....	198
149.	Acțiune în constatarea nulității certificatului de moștenitor și a contractului de vânzare-cumpărare. Neacceptarea legatului în termen legal. Vânzarea lucrului altuia. Nulitatea relativă a contractului .....	199
2.2.3.	<i>Lipsa discernământului</i> .....	200
150.	Contract de schimb. Probe .....	200
151.	Contract de întreținere. Discernământ. Capacitate de exercițiu. Felul nulității .....	202
152.	Capacitatea de a contracta. Sancțiunea nerespectării dispozițiilor legale referitoare la capacitatea persoanei fizice .....	203
153.	Acțiune în anularea convenției. Lipsa calității procesuale active .....	204
154.	Capacitatea de a contracta. Lipsa discernământului. Partea în drept să o invoce .....	206
155.	Discernământ. Momentul în raport cu care se apreciază lipsa discernământului ....	207
156.	Stabilirea existenței discernământului. Probe .....	208
157.	Lipsa discernământului și lipsa consimțământului. Diferențe .....	210
158.	Constatarea nulității unui contract de vânzare-cumpărare. Respectarea condițiilor de validitate prevăzute de art. 948 C. civ. Discernământ abolit al uneia dintre părți la momentul încheierii contractului .....	211

<b>2.3. Titularul acțiunii.....</b>	<b>212</b>
159. Dreptul procurorului de a exercita acțiunea civilă. Înțelesul noțiunii de „acțiune strict personală”. Anularea unui act pentru vicii de consimțământ.....	212
160. Contract de vânzare-cumpărare. Acțiune în constatarea nulității contractului. Calificarea nulității. Termenul de prescripție a acțiunii. Acțiune oblică formulată de un terț față de contract pentru constatarea nulității absolute a acestuia. Inadmisibilitate .....	213
161. Acțiune în constatarea nulității relative. Contract de vânzare-cumpărare. Calitate procesuală activă.....	214
162. Acțiune în anularea certificatului de moștenitor. Justificarea interesului .....	214
<b>2.4. Calitate procesuală pasivă .....</b>	<b>215</b>
163. Certificat de moștenitor. Constatarea nulității. Calitate procesuală pasivă .....	215
<b>2.5. Prescripția dreptului la acțiune .....</b>	<b>216</b>
164. Acțiune în anularea testamentului și a certificatului de moștenitor. Prescripție extinctivă. Momentul curgerii acesteia .....	216
165. Imobil preluat abuziv. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare. Prescripție extinctivă. Cerere de repunere în termen. Tardivitate.....	217
166. Contract de donație. Vicii de consimțământ. Anulare .....	219
167. Contract de donație. Invocarea violenței că viciu de consimțământ. Prescripție .....	220
168. Contract de donație. Nulitate pentru vicierea consimțământului prin violență. Data de la care începe să curgă termenul de prescripție .....	221
169. Certificat de moștenitor. Anulare. Termen de prescripție .....	222

<b>II. Nulități parțiale și nulități totale .....</b>	<b>224</b>
<b>1. Nulități parțiale .....</b>	<b>224</b>
170. Recunoașterea creanței de către debitor în cuprinsul unui înscris sub semnătură privată de înstrăinare a unui teren agricol. Valabilitatea recunoașterii de datorie .....	224
171. Calitate succesorală. Ginerile defunctei nu are posibilitatea de a formula cerere în temeiul dispozițiilor Legii nr. 18/1991 .....	225
172. Acțiune în nulitatea titlului de proprietate fondată pe dispozițiile art. III alin. (1) lit. b) din Legea nr. 169/1997. Anularea procesului-verbal de punere în posesie. Teren aparținând domeniului public .....	228
173. Coproprietate forțată. Servitute de trecere. Alee de acces. Nulitatea actului de schimb .....	229
174. Locuință de intervenție. Încheierea contractului de închiriere pe durată determinată. Nulitatea acestei clauze .....	231
<b>2. Nulități totale .....</b>	<b>232</b>
175. Acte emise în cadrul procedurii instituite de Legea nr. 18/1991. Efecte. Posibilitatea anulării lor. Condiții .....	232
<b>III. Nulități exprese și nulități virtuale .....</b>	<b>234</b>
<b>1. Nulități exprese .....</b>	<b>234</b>
176. Locuință de intervenție. Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate absolută .....	234
177. Vânzare la licitație. Incapacitate specială de a cumpăra .....	235
178. Vânzarea locuințelor de stat către chiriași. Nulitate .....	236
179. Locuințe exceptate de la vânzare-cumpărare. Consecințe .....	237
180. Contract de vânzare-cumpărare. Apartament preluat de stat în baza	



	Decretului nr. 223/1974. Nulitate absolută.....	238
181.	Partaj de ascendent efectuat fără participarea unuia dintre comoștenitori. Îndatorirea instanței.....	239
182.	Partaj de ascendent. Nulitate relativă.....	240
183.	Legatul lucrului altuia. Nulitate relativă.....	240
184.	Clauză penală în contractele de împrumut. Nulitate absolută.....	241
185.	Antecontract de vânzare-cumpărare privind un imobil, încheiat în formă autentică. Clauză de arvună. Clauză de dezicere. Diferențiere. Nulitate. Condiții.....	243
<b>2.</b>	<b>Nulități virtuale .....</b>	<b>248</b>
186.	Sucesiune nedeschisă. Convenție. Nulitate absolută.....	248
187.	Incapacități speciale de a cumpăra. Licitatie.....	248
188.	Certificat de moștenitor. Nulitate absolută.....	249
189.	Contract de garanție imobiliară. Ipotecă.....	250
190.	Contract de închiriere. Vânzarea locuințelor de stat către chiriași.....	252
191.	Testament olograf. Dată incompletă. Nulitate. Condițiile în care operează.....	253
192.	Acceptare tacită a succesiunii. Renunțare expresă ulterioară. Nulitate.....	255
193.	Contract de vânzare-cumpărare. Licitatie. Acțiune în anulare.....	255
194.	Drepturi acordate în baza Decretului-lege nr. 118/1990. Convenții care limitează aceste drepturi. Nulitate.....	256

<b>Capitolul II. Modalități de invocare a nulității .....</b>	<b>258</b>
<b>I. Calea amiabilă.....</b>	<b>258</b>
195. Convenție nulă absolut. Inadmisibilitatea invocării dreptului de retenție.....	258
<b>II. Acțiunea în nulitate .....</b>	<b>259</b>
196. Lipsa discernământului în exprimarea voinței testatorului. Nulitate relativă. Inadmisibilitatea reținerii, pentru prima dată în apel, a unei cauze de nulitate absolută .....	259
197. Acțiune în constatarea nulității absolute a unui act juridic. Admisibilitate .....	260
198. Acțiune în anularea dispoziției emise în baza Legii nr. 10/2001. Terț. Competența instanței de drept comun.....	261
<b>III. Excepția nulității.....</b>	<b>263</b>
199. Caracterul de ordine publică al nulității absolute. Efecte.....	263
200. Excepția nulității unui act juridic civil, mijloc nou de apărare invocat direct în apel. Admisibilitate. Inadmisibilitatea unei excepții similare, determinată de limitele devoluțiunii.....	263
201. Excepția nulității hotărârii comisiei județene de fond funciar invocată direct în recurs. Imposibilitatea soluționării de către instanța de control judiciar .....	264
202. Acțiune în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate emis pe numele pârâtului. Excepția nulității hotărârii emise de comisia județeană de fond funciar în beneficiul reclamantilor.....	266
<b>Capitolul III. Efectele nulității .....</b>	<b>268</b>
<b>I. Conversiunea actului juridic.....</b>	<b>268</b>
203. Testament. Revocare expresă și tacită. Înstrăinarea obiectului legatului. Nulitatea actului. Efecte.....	268

204. Ofertă de donație. Acceptare. Forma autentică. Principiul conversiunii actului juridic. Persoană îndreptățită la măsuri reparatorii .....	269
<b>II. Eroarea comună .....</b>	<b>271</b>
205. Contract de vânzare-cumpărare. Validitatea aparenței în drept. Condiții de existență .....	271
<b>III. Efectele nulității între părți.....</b>	<b>274</b>
206. Contract de vânzare-cumpărare. Garanția pentru evicțiune. Nulitate absolută. Dobândă.....	274
207. Nulitatea titlului prin care persoana care a constituit o ipotecă a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului ipotecat. Efecte asupra existenței ipotecii .....	275
208. Contract de vânzare-cumpărare. Nulitate. Restituiri. Condiții .....	276
209. Fructe industriale. Teren agricol. Înstrăinare nelegală. Pretinderea de către proprietar a echivalentului lipsei de folosință .....	276
210. Nulitatea sau rezoluțiunea convenției de transmitere a unui teren agricol. Fructe culese. Nerestituirea lor .....	277
211. Nulitatea căsătoriei. Buna-credință a soților. Efecte.....	278
212. Nulitate absolută a contractului de vânzare-cumpărare încheiat în baza Legii nr. 112/1995. Restituirea imobilului adevăratului proprietar.....	279
213. Anularea inscripțiilor de carte funciară. Titlu nevalabil. Restabilirea situației anterioare de carte funciară.....	280
<b>IV. Efectele nulității față de terți.....</b>	<b>282</b>
214. Revendicarea imobilului trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 223/1974. Acțiune pentru anularea contractului prin care statul a vândut	

	chiriașului locuința, în baza Legii nr. 112/1995.....	282
215.	Drept de proprietate. Revendicarea imobilului trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 223/1974 și acțiune pentru anularea contractului prin care apartamentul s-a vândut chiriașului în temeiul Legii nr. 112/1995. Admisibilitatea acțiunii în raport cu dispozițiile Legii nr. 10/2001.....	282
216.	Certificat de vacanță succesorală. Anulare. Consecințe. Situația dobânditorului de bună-credință .....	283
217.	Simulație. Hotărârea judecătorească - act inopozabil terțului de bună-credință .....	284
218.	Drept de proprietate. Revendicarea imobilului nelegal naționalizat în baza Decretului nr. 92/1950 și anularea contractului prin care statul a vândut chiriașului o parte din imobil, în temeiul Legii nr. 112/1995 .....	285
219.	Drept de proprietate. Titlu de proprietate. Anulare. Terț achizitor de bună-credință. Efecte.....	285
220.	Imobil trecut în proprietatea statului. Retrocedare. Contract de închiriere .....	286
221.	Înstrăinarea unui bun mobil comun de către unul dintre soți. Prezumția de mandat tacit reciproc.....	286
222.	Acțiune pentru demolarea zidului construit fără autorizație, în spațiul de folosință comună. Efectele anulării parțiale a procesului-verbal de contravenție .....	287
223.	Contract de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 85/1992. Nulitate absolută. Contract de vânzare-cumpărare subsecvent. Consecințe .....	289

---

224. Contract de împrumut ipotecar. Nulitate absolută.....	289
225. Marcă. Anularea înregistrării pentru rea-credință. Anularea contractului subsecvent de cesiune a mărcii .....	290
<b>Index alfabetic.....</b>	<b>291</b>