

Cuprins

Capitolul I. Considerații preliminare. Implicațiile Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală, Codului penal și Codului de procedură penală în materia contractelor civile	5
<i>Secțiunea 1. Concepția monistă adoptată de noul Cod civil prin unificarea dispozițiilor legii civile cu cele ale legii comerciale în materia contractelor</i>	<i>5</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Implicațiile noului Civil în materia contractelor civile privitor la succesiunea legilor în timp. Încălcarea normelor de tehnică legislativă reglementate de Legea nr. 24/2000 prin unele dispoziții instituite de noul Cod civil cu incidență în materia contractelor civile. Consacrarea prin dispozițiile noului Cod civil a noului regim juridic aplicabil prescripției extinctive.....</i>	<i>18</i>
2.1. Implicațiile noului Cod civil în materia contractelor civile cu privire la aplicabilitatea legii în timp. Aspecte privitoare la încălcarea normelor de tehnică legislativă reglementate de Legea nr. 24/2000 prin unele dispoziții instituite de noul Cod civil, cu incidență în materia contractelor civile.....	18
2.2. Implicațiile noului Cod civil în materia contractelor civile cu privire la regimul aplicabil prescripției extinctive	22
2.3. Delimitarea contractelor civile de contractele administrative. Asemănări și deosebiri între contractele civile și contractele administrative	24
2.3.1. Trăsăturile definitorii ale contractului administrativ și criteriile care stau la baza delimitării contractelor civile de contractele administrative	24
2.3.2. Delimitarea contractelor civile de contractele administrative prin raportare la procedura de încheiere a celor două tipuri de contracte	27
2.3.3. Condițiile de formă care trebuie îndeplinite pentru validitatea celor două tipuri de contracte	28
2.3.4. Distanța dintre contractele civile și contractele administrative din punctul de vedere al organului competent să verifice legalitatea acestora	28
<i>Secțiunea a 3-a. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia contractelor civile și a procedurii de executare silită a titlurilor executorii din materia contractelor civile. Aspecte privitoare la încălcarea normelor de tehnică legislativă reglementate de Legea nr. 24/2000 prin unele dispoziții instituite de noul Cod de procedură civilă, cu incidență în materia contractelor civile</i>	<i>29</i>
3.1. Aspecte referitoare la implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia contractelor civile cu referire la succesiunea legilor în timp	29
3.2. Aspecte privitoare la calificarea contractelor civile ca înscrisuri sub semnătură privată și având calitatea de titluri executorii în contextul modificărilor și completărilor aduse Codului de procedură civilă prin Legea nr. 17/2017 pentru aprobarea O.U.G. nr. 1/2016. Aspecte privitoare la încălcarea normelor de tehnică legislativă reglementate de Legea nr. 24/2000 prin dispozițiile instituite de noul Cod de procedură civilă în materia calificării unor înscrisuri sub semnătură privată ca titluri executorii.....	31

<i>Secțiunea a 4-a. Implicațiile noului Cod fiscal și ale noului Cod de procedură fiscală în materia contractelor civile. Necesitatea analizării contractelor civile prin raportare la normele fiscale și normele de procedură fiscală instituite de noul Cod fiscal și de noul Cod de procedură fiscală. Natura juridică a creanțelor rezultate din contractele civile prin raportare la dispozițiile noului Cod de procedură fiscală.....</i>	38
4.1. Implicațiile noului Cod fiscal și ale noului Cod de procedură fiscală în materia contractelor civile. Necesitatea analizării contractelor civile prin raportare la normele fiscale și normele de procedură fiscală instituite de noul Cod fiscal și de noul Cod de procedură fiscală.....	38
4.2. Natura juridică a creanțelor rezultate din contractele civile prin raportare la dispozițiile noului Cod de procedură fiscală	42
<i>Secțiunea a 5-a. Implicațiile noului Cod penal și ale noului Cod de procedură penală în materia contractelor civile</i>	44
<i>Secțiunea a 6-a. Necesitatea distincției dintre actele juridice civile și cele comerciale în materia contractelor de drept privat.....</i>	46
6.1. Necesitatea distincției dintre actele juridice civile și actele juridice comerciale în materia contractelor de drept privat	46
6.2. Distincția dintre actele juridice civile și actele juridice comerciale realizată pe calea arbitrajului	48

Capitolul II. Contractul de vânzare-cumpărare și alte varietăți de vânzări în contextul Codului civil, Codului de procedură civilă, Codului fiscal și

Codului de procedură fiscală	51
<i>Secțiunea 1. Noțiuni. Reglementare. Caractere juridice.....</i>	51
1.1. Noțiuni. Reglementare.....	51
1.2. Reglementări fiscale și contabile în materia contractului de vânzare-cumpărare	52
1.3. Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare.....	55
<i>Secțiunea a 2-a. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare</i>	57
2.1. Condițiile de validitate intrinseci ale contractului de vânzare-cumpărare.....	57
2.1.1. Reglementare	57
2.1.2. Capacitatea de a contracta – regula. Incapacitățile de a contracta – excepția	58
2.1.2.1. Capacitatea de a contracta – regula.....	58
2.1.2.2. Incapacitățile de a contracta – excepția. Distincția dintre incapacitățile de a contracta și interdicțiile legale de înstrăinare	61
2.1.2.2.a. Incapacități de a cumpăra	63
2.1.2.2.a.1. Incapacități de a cumpăra instituite prin noul Cod civil și noul Cod de procedură civilă	63
2.1.2.2.a.2. Incapacități de a cumpăra instituite prin Constituția republicată și Legea nr. 312/2005 în privința dobândirii terenurilor de către cetățenii străini, apatrizi și persoanele juridice de naționalitate străină.....	67

2.1.2.2.a.3. Condițiile dobândirii terenurilor de către cetățenii străini, apatrizi și persoanele juridice de naționalitate străină în condițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului	69
2.1.2.2.b. Incapacități de a vinde (inalienabilități)	75
2.1.3. Consimțământul la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și viciile de consimțământ la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare	78
2.1.3.1. Consimțământul la încheierea contractului de vânzare-cumpărare	78
2.1.3.2. Viciile de consimțământ la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului Cod penal.....	79
2.1.3.2.1. Viciile de consimțământ la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil	79
2.1.3.2.2. Câteva aspecte referitoare la consimțământul și eroarea reglementate de noul Cod penal în materia contractului de vânzare-cumpărare	81
2.1.3.2.3. Sancțiunea aplicabilă în cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu nerespectarea condițiilor legale privitoare la consimțământ.....	83
2.1.4. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare.....	84
2.1.4.1. Reglementare. Considerații generale	84
2.1.4.2. Lucrul vândut și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească lucrul vândut.....	85
2.1.4.2.a. Lucrul vândut trebuie să fie posibil	85
2.1.4.2.b. Lucrul vândut să existe	86
2.1.4.2.c. Lucrul vândut să fie în circuitul civil. Clauza de inalienabilitate.....	86
2.1.4.2.d. Lucrul vândut trebuie să fie determinat sau determinabil	93
2.1.4.2.e. Vânzătorul să fie proprietarul lucrului vândut.....	93
2.1.4.3. Prețul.....	96
2.1.4.3.1. Reglementare	96
2.1.4.3.2. Condițiile prețului	97
2.1.4.3.2.a. Prețul trebuie să fie determinat în bani	97
2.1.4.3.2.b. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil.....	97
2.1.4.3.2.c. Prețul trebuie să fie serios	99
2.1.4.3.2.d. Prețul vânzării trebuie să fie sincer	103
2.1.5. Cauza în contractul de vânzare-cumpărare	104
2.1.5.1. Reglementare.....	104
2.1.5.2. Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească cauza în contractul de vânzare-cumpărare	105
2.1.5.2.a. Cauza trebuie să existe	105
2.1.5.2.b. Cauza trebuie să fie licită.....	105
2.1.5.2.b.1. Liceitatea cauzei, condiție de validitate a contractului de vânzare-cumpărare. Doctrina și practica judiciară în materie	105

2.1.5.2.b.2. Acțiunea revocatorie (pauliană) – mijloc procesual pus la dispoziția creditorului în cazul contractelor de vânzare-cumpărare având cauză ilicită constând în încheierea în mod fraudulos a acestor contracte de către debitorul vânzător cu terți dobânditori în fraudă intereselor creditorilor. Practica judiciară în materia acțiunii pauliene. Caracterul confuz și lipsa de previzibilitate a dispozițiilor instituite de noul Cod civil în materia acțiunii pauliene. Propuneri <i>de lege ferenda</i>	112
2.1.5.2.b.3. Inaplicabilitatea acțiunii pauliene (revocatorii) reglementată de Codul civil în cazul actelor frauduloase încheiate de debitorii aflați în procedura insolvenței reglementată de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență	118
2.1.5.2.c. Cauza trebuie să fie morală	120
2.2. Condițiile de validitate extrinseci ale contractului de vânzare-cumpărare	120
2.2.1. Reglementare	120
2.2.2. Actele juridice între vii încheiate pentru înstrăinarea prin vânzare a unui bun imobil, precum și a unei moșteniri, pentru a putea fi înscrise în cartea funciară, trebuie încheiate în formă autentică	122
2.2.3. Formalități necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate în baza unei hotărâri arbitrale	128
2.2.4. Obligatorietatea înscrierii drepturilor reale asupra imobilelor prin vânzare în cartea funciară – condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestora. Înscrierea din oficiu în cartea funciară a imobilelor dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare după finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară	130
2.2.4.1. Obligatorietatea înscrierii drepturilor reale asupra imobilelor prin vânzare în cartea funciară – condiție pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra acestora până la finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară	130
2.2.4.2. Înscrierea din oficiu în cartea funciară a imobilelor dobândite prin contracte de vânzare-cumpărare după finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru și carte funciară	136
2.2.5. Necesitatea înscrierii în registrul agricol a imobilelor terenuri și construcții dobândite prin contract de vânzare-cumpărare	139
2.2.6. Autorizarea prealabilă în privința vânzării unor bunuri	142
2.2.6.1. Reglementarea autorizării prelabile în privința vânzării unor bunuri prin dispozițiile Codului civil și prin unele acte normative speciale ...	142
2.2.6.2. Reglementarea autorizării vânzării de bunuri comune ale soților atunci când unul dintre soți dorește să înstrăineze un bun comun. Câteva aspecte referitoare la regimul juridic al actelor de înstrăinare încheiate de concubini și logodnici. Procedura de urmărire silită a bunurilor imobile și a bunurilor mobile aflate în proprietatea devălmașă a soților sau ca bunuri proprii ale soților de către creditorii personali ai soților. Aspecte de ordin fiscal în materia înstrăinării de bunuri comune ale soților	147

2.2.6.2.1. Reglementarea autorizării vânzării de bunuri comune ale soților atunci când unul dintre soți dorește să înstrăineze un bun comun.....	147
2.2.6.2.2. Câteva aspecte referitoare la actele de dispoziție ale soților privitoare la locuința familiei	161
2.2.6.2.3. Câteva aspecte referitoare la regimul juridic al actelor de înstrăinare încheiate de către concubini și logodnici	172
2.2.6.2.4. Aspecte de ordin fiscal în materia înstrăinării bunurilor comune ale soților	175
2.2.6.2.5. Procedura de urmărire silită a bunurilor imobile și a bunurilor mobile aflate în proprietatea devălmașă a soților sau ca bunuri proprii ale soților de către creditorii personali ai soților în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă.....	176
2.2.6.2.5.1. Aspecte de ordin general referitoare la procedura de urmărire silită a bunurilor imobile și a bunurilor mobile aflate în proprietatea devălmașă a soților sau ca bunuri proprii ale acestora	176
2.2.6.2.5.2. Urmărirea bunurilor comune ale soților	180
2.2.6.2.5.3. Urmărirea bunurilor proprii ale soțului debitor	182
2.2.6.2.5.4. Urmărirea bunurilor mobile ale soților	183
2.2.6.2.5.5. Aspecte referitoare la executarea silită a locuinței familiei în contextul Legii nr. 151/2015 privind insolvența persoanelor fizice.....	183
2.2.7. Obligativitatea obținerii certificatului de performanță energetică la încheierea contractului de vânzare-cumpărare	185
2.2.8. Condiția obținerii certificatului de atestare fiscală pentru transferul dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și mijloacelor de transport, potrivit noului Cod de procedură fiscală	189
2.2.9. Dovada achitării la zi a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari în cazul vânzării apartamentelor sau a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință	192
Secțiunea a 3-a. Contracte anticipative vânzării-cumpărării.....	192
3.1. Considerații generale.....	192
3.2. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare	193
3.3. Promisiunea unilaterală de vânzare sau de cumpărare	196
3.4. Promisiunea bilaterală de vânzare și de cumpărare. Privire specială asupra antecontractului de vânzare-cumpărare asupra unui teren. Aspecte privitoare la executarea silită a antecontractelor de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă.....	198
3.4.1. Reglementarea antecontractului de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil. Privire specială asupra antecontractului de vânzare-cumpărare asupra unui teren	198
3.4.2. Forma antecontractului de vânzare-cumpărare	204
3.4.3. Condițiile de validitate pe care trebuie să le îndeplinească contractul promis.....	210
3.4.4. Determinarea competenței materiale și teritoriale a instanțelor judecătorești și a instanțelor arbitrale care soluționează litigii derivate din antecontracte de vânzare-cumpărare (obligații de a face).....	213

3.4.5. Aspecte privitoare la executarea antecontractelor de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă. Practica judiciară în materia executării silite a antecontractelor de vânzare-cumpărare. Câteva considerații privitoare la aplicarea uzucapiunii în materia antecontractului de vânzare-cumpărare	217
3.4.5.1. Aspecte privitoare la executarea antecontractelor de vânzare-cumpărare în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă. Practica judiciară în materia executării antecontractelor de vânzare-cumpărare	217
3.4.5.2. Câteva considerații privitoare la aplicarea uzucapiunii în materia antecontractului de vânzare-cumpărare – mod original de dobândire a dreptului de proprietate	231
3.4.6. Publicitatea antecontractului de vânzare-cumpărare	234
3.4.7. Cazuri de aplicabilitate a antecontractului de vânzare-cumpărare în materia edificării de locuințe	238
<i>Secțiunea a 4-a. Dreptul de preempțiune</i>	242
4.1. Noțiune. Reglementare. Natură juridică	242
4.1.1. Noțiune. Reglementare	242
4.1.2. Natura juridică a dreptului de preempțiune și a vânzării făcute în baza dreptului de preempțiune	244
4.1.2.1. Natura juridică a dreptului de preempțiune	244
4.1.2.2. Natura juridică a contractului de vânzare încheiat între promitent și preemptor în baza dreptului de preempțiune	246
4.2. Reglementări cu caracter general ale dreptului de preempțiune instituite prin noul Cod civil	247
4.3. Dreptul de preempțiune în cazul vânzării-cumpărării de terenuri agricole situate în extravilan, în contextul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului	252
4.4. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor din fondul forestier	255
4.4.1. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor din fondul forestier aflate în proprietate privată	255
4.4.2. Dreptul de preempțiune la cumpărarea de către stat a terenurilor care urmează să devină terenuri cu destinație forestieră în proprietatea publică a statului	258
4.5. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenurilor arendate	260
4.6. Dreptul de preempțiune conferit societăților/organizațiilor cooperative la cumpărarea unor imobile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale	260
4.7. Dreptul de preempțiune la cumpărarea spațiilor medicale aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	261
4.8. Dreptul prioritar la dobândirea imobilului expropriat	262
4.9. Dreptul de preempțiune la înstrăinarea prin vânzare a bunurilor culturale mobile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau a persoanelor juridice de drept privat	263

4.10. Dreptul de preempțiune în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unei unități administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate construcții	264
4.11. Dreptul de preempțiune reglementat de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989	264
<i>Secțiunea a 5-a. Efectele contractului de vânzare-cumpărare</i>	265
5.1. Considerații generale	265
5.2. Interpretarea clauzelor contractului de vânzare-cumpărare și calificarea vânzării. Dreptul obiectiv și dreptul subiectiv de a contracta. Buna și reaua-credință în materia contractelor <i>lato sensu</i> și, cu precădere, în materia contractului de vânzare-cumpărare	266
5.2.1. Reguli de interpretare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare și calificarea vânzării în contextul noului Cod civil.....	266
5.2.2. Dreptul obiectiv și dreptul subiectiv de a contracta. Buna și reaua-credință în materia contractelor <i>lato sensu</i> și, cu precădere, în materia contractului de vânzare-cumpărare	270
5.3. Obligațiile vânzătorului.....	274
5.3.1. Transmiterea proprietății bunului sau, după caz, a dreptului vândut. Aspecte privind încălcarea normelor de tehnică legislativă de către unele dispoziții instituite de noul Cod de procedură fiscală în materia transmiterii proprietăților imobiliare ca urmare a valorificării prin licitație publică a unor imobile în cadrul procedurii de executare silită	275
5.3.1.1. Transmiterea proprietății bunului sau, după caz, a dreptului vândut în contextul prevederilor noului Cod civil	275
5.3.1.1.1. Aspecte de ordin general referitoare la obligația vânzătorului de a asigura transmiterea proprietății bunului sau, după caz, a dreptului vândut, în contextul prevederilor instituite de noul Cod civil	275
5.3.1.1.2. Aspecte privitoare la obligația vânzătorului de a transmite proprietatea în cazul vânzării bunurilor imobile, a bunului altuia, a unui bun viitor și al vânzării bunurilor de gen.....	280
5.3.1.1.3. Aspecte privitoare la obligația vânzătorului de a transmite proprietatea în cazul vânzării bunurilor aflate în coproprietate	284
5.3.1.2. Distincția dintre contractul de tranzacție și contractul de vânzare-cumpărare sub aspectul transferului dreptului de proprietate.....	290
5.3.1.3. Obligația vânzătorului de a achita impozitul pe veniturile obținute din transferul dreptului de proprietate imobiliară, în contextul noului Cod fiscal și al noului Cod de procedură fiscală	291
5.3.1.4. Aspecte privind încălcarea normelor de tehnică legislativă de către unele dispoziții instituite de noul Cod de procedură fiscală în materia transmiterii proprietăților imobiliare ca urmare a valorificării prin licitație publică a unor imobile în cadrul procedurii de executare silită	297
5.3.2. Obligația de predare a lucrului vândut.....	300
5.3.2.1. Noțiuni.....	300
5.3.2.2. Predarea lucrului vândut	301

5.3.2.2.a. Reglementare. Sfera de incidență a obligației de predare a lucrului vândut	301
5.3.2.2.b. Întinderea obligației de predare a bunului vândut.....	302
5.3.2.3. Locul predării bunului vândut	303
5.3.2.4. Momentul predării bunului vândut	304
5.3.2.5. Starea bunului vândut	304
5.3.2.6. Reguli speciale privind obligația de predare a bunurilor imobile vândute. Aspecte privitoare la corelarea sau necorelarea unor dispoziții ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare și ale actelor normative subsecvente cu dispozițiile noului Cod civil care reglementează reguli speciale privind obligația de predare a bunurilor imobile vândute	305
5.3.2.6.1. Considerații preliminare.....	305
5.3.2.6.2. Analiza compatibilității prevederilor Codului civil în materia obligației de predare a bunurilor imobile vândute cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare și ale actelor normative subsecvente adoptate în aplicarea acestora care reglementează înscrierea din oficiu în cartea funciară a imobilelor în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică de cadastru și carte funciară.....	307
5.3.2.7. Obligația de conformitate, aferentă livrării produsului	310
5.3.2.8. Sancțiunea nerespectării obligației de predare a bunului vândut de către vânzător	311
5.3.3. Garantarea cumpărătorului contra evicțiunii și a viciilor lucrului.....	312
5.3.3.1. Garantarea contra evicțiunii	312
5.3.3.1.a. Preliminarii.....	312
5.3.3.1.b. Cazurile în care se poate invoca obligația de garanție a lucrului vândut	313
5.3.3.1.b.1. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapte imputabile vânzătorului	314
5.3.3.1.b.2. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț.....	315
5.3.3.1.c. Modificări convenționale ale garanției pentru evicțiune.....	318
5.3.3.1.d. Înlăturarea evicțiunii de către cumpărător.....	319
5.3.3.1.e. Efectele obligației de garanție în caz de evicțiune consumată.....	319
5.3.3.1.f. Acțiunea în justiție a cumpărătorului împotriva vânzătorului în cazul evicțiunii care provine de la un terț.....	320
5.3.3.1.g. Termenul de prescripție a dreptului la acțiune în evicțiune a cumpărătorului împotriva vânzătorului.....	321
5.3.3.2. Garanția cumpărătorului contra viciilor lucrului vândut.....	322
5.3.3.2.a. Reglementare	322
5.3.3.2.b. Condițiile în care operează garanția contra viciilor bunului vândut.....	322
5.3.3.2.c. Denunțarea viciilor	325
5.3.3.2.d. Efectele garanției pentru vicii.....	325
5.3.3.2.e. Riscul pierderii sau deteriorării bunului.....	326

5.3.3.2.f. Termenul de intentare a acțiunilor	326
5.3.3.2.g. Modificarea sau înlăturarea convențională a garanției	327
5.3.4. Obligația de garanție a vânzătorului pentru buna funcționare	327
5.3.4.1. Obligația de garanție a vânzătorului pentru buna funcționare în contextul noului Cod civil.....	327
5.3.4.2. Obligația de garanție a vânzătorului pentru buna funcționare în contextul Legii nr. 449/2003 privind vânzarea produselor și garanțiile asociate acestora	327
5.3.5. Răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte, în condițiile Legii nr. 240/2004, ale altor acte normative speciale, precum și ale dreptului unional.....	330
5.4. Obligațiile cumpărătorului	337
5.4.1. Reglementare	337
5.4.2. Plata prețului	338
5.4.2.1. Locul plății prețului, modalități de îndeplinire a obligației de plată a prețului de către cumpărător.....	338
5.4.2.2. Dobânzi asupra prețului	339
5.4.2.3. Suspendarea plății prețului.....	341
5.4.2.4. Sancțiunea neplății prețului	341
5.4.3. Luarea în primire a lucrului vândut.....	344
5.4.4. Obligația de suportare a cheltuielilor vânzării.....	345
<i>Secțiunea a 6-a. Riscul în contractul de vânzare-cumpărare</i>	<i>345</i>
6.1. Reglementarea riscului în contractele translativ de proprietate în contextul dispozițiilor instituite prin noul Cod civil	345
6.2. Impreviziunea, forța majoră și cazul fortuit în contextul noului Cod civil	351
6.2.1. Impreviziunea în accepțiunea noului Cod civil	351
6.2.2. Forța majoră.....	356
6.2.3. Cazul fortuit.....	357
6.2.4. Problema distincției dintre forța majoră și cazul fortuit	358
<i>Secțiunea a 7-a. Varietăți de vânzare reglementate prin dispozițiile noului Cod civil și unele acte normative speciale.....</i>	<i>359</i>
7.1. Vânzarea bunurilor de gen.....	359
7.2. Vânzarea în bloc.....	360
7.3. Vânzarea pe încercate.....	360
7.4. Vânzarea pe gustate.....	362
7.5. Vânzarea unei moșteniri	362
7.5.1. Reglementare. Sferă de reglementare	362
7.5.2. Efectele contractului de vânzare-cumpărare a unei moșteniri.....	365
7.5.2.1. Obligațiile vânzătorului	365
7.5.2.2. Obligațiile cumpărătorului.....	369
7.5.2.3. Formalități de publicitate a vânzării unei moșteniri.....	369
7.6. Vânzarea cu rezerva proprietății și vânzarea cu plata prețului în rate	369
7.7. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	371
7.8. Vânzarea cu arvună.....	373
7.9. Vânzarea de drepturi litigioase și retractul litigios	376
7.9.1. Reglementarea vânzării de drepturi litigioase și a retractului litigios	376

7.9.2. Aspecte privitoare la soluționarea litigiilor derivate din vânzarea de drepturi litigioase prin raportare la prevederile Codului civil și ale Codului de procedură civilă. Incidența prevederilor art. 1653 alin. (1) C. civ. în procedura executării silită reglementată de Codul de procedură civilă	380
7.10. Vânzarea în regim duty-free	384
7.11. Aspecte privitoare la vânzarea-cumpărarea de acțiuni și părți sociale ale societăților în contextul Legii nr. 31/1990 a societăților, precum și la vânzarea titlurilor de credit care pot circula în comerț	385
7.11.1. Considerații preliminare	385
7.11.2. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni și părți sociale. Condițiile care trebuie îndeplinite pentru validitatea operațiunilor de vânzare-cumpărare de acțiuni și părți sociale. Practica judiciară în materie	386
7.11.3. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare vizând titlurile de credit. Practica judiciară în materie	396
7.11.4. Reglementări contabile și fiscale în materia tranzacțiilor titlurilor de valoare	398
7.11.5. Calitatea de cumpărător în contractele de vânzare-cumpărare de acțiuni și părți sociale	399
7.11.6. Competența instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din înstrăinarea titlurilor de valoare și a titlurilor de credit. Tipuri de acțiuni care pot fi formulate și hotărârile judecătorești pronunțate în urma soluționării acestor acțiuni	402
7.11.7. Aspecte privitoare la vânzarea silită a titlurilor de credit, precum și a acțiunilor și părților sociale	404
7.11.7.1. Vânzarea silită a acțiunilor și părților sociale aparținând societăților	404
7.11.7.2. Procedura de executare silită a titlurilor de credit care circulă în comerț	409
7.12. Aspecte privitoare la regimul înstrăinării, <i>lato sensu</i> , și cu precădere prin contracte de vânzare-cumpărare a unor terenuri cu destinație forestieră, precum și a masei lemnoase rezultate din valorificarea acestor terenuri cu destinație forestieră	412
7.12.1. Caracterul inalienabil al terenurilor forestiere aparținând domeniului public al statului și al unităților administrativ-teritoriale. Neconstituționalitatea unor dispoziții legale prin care terenurile forestiere proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate privată în favoarea persoanelor fizice	412
7.12.2. Aspecte privitoare la vânzarea-cumpărarea de mase lemnoase din fondul forestier proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale și din fondul forestier proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale și a persoanelor fizice	415
7.12.2.1. Considerații preliminare. Modalități de vânzare-cumpărare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale și din fondul forestier proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale și a persoanelor fizice	415

7.12.2.2. Natura juridică a vânzării-cumpărării de mase lemnoase din fondul forestier proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale și din fondul forestier proprietate privată	420
7.12.2.3. Părțile în contractul de vânzare-cumpărare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale și din fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și a persoanelor juridice de drept privat.....	422
7.12.2.4. Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească operatorii economici persoane juridice și persoane fizice pentru a putea participa la licitațiile/negocierea directă organizate în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare de masă lemnoasă din fondul forestier proprietate publică	424
7.12.2.5. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică a statului.....	425
7.12.2.6. Reguli speciale instituite de noul Cod civil în cazul vânzării dreptului de uzufruct având ca obiect mase lemnoase.....	426
7.13. Aspecte privitoare la vânzarea-cumpărarea de imobile aflate în proprietatea privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.....	428
7.13.1. Considerații preliminare. Reglementare	428
7.13.2. Aspecte privitoare la vânzarea-cumpărarea de imobile aparținând proprietății private a statului și unităților administrativ-teritoriale reglementate prin acte normative speciale. Aspecte controversate privitoare la natura juridică a hotărârilor adoptate de către autoritățile deliberative constituite la nivelul unităților administrativ-teritoriale prin care acestea hotărăsc aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.....	432
7.13.3. Aspecte privitoare la situația unor contracte de vânzare-cumpărare sau a altor acte de înstrăinare având ca obiect imobile preluate abuziv de stat în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și imobile terenuri care fac obiectul legilor funciare cu caracter reparatoriu.....	439
7.13.3.1. Aspecte privitoare la situația unor contracte de vânzare-cumpărare sau a altor acte de înstrăinare având ca obiect imobile preluate abuziv de stat în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989	439
7.13.3.2. Aspecte privitoare la situația unor contracte de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor legilor funciare cu caracter reparatoriu	446
<i>Secțiunea a 8-a. Regimul juridic al vânzării locuințelor, spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință și a terenurilor aferente acestora, dobândite în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, ale Legii nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale altor acte normative speciale</i>	<i>451</i>

<i>Secțiunea a 9-a. Vânzarea locuințelor trecute în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, în contextul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului raportată la prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989</i>	464
<i>Secțiunea a 10-a. Reguli speciale în materia vânzării silite asupra imobilelor instituite prin dispozițiile noului Cod de procedură civilă. Aspecte privitoare la înscrierile în cartea funciară a actelor de executare silită și a dreptului de proprietate dobândit prin vânzare silită</i>	471
10.1. Reglementarea vânzării silite în contextul noului Cod de procedură civilă. Imobile care pot face obiectul vânzării silite.....	471
10.2. Procedura urmăririi silite a imobilelor în vederea valorificării acestora prin vânzare silită.....	472
10.3. Notarea în cartea funciară a urmăririi imobilului	473
10.4. Procesul-verbal de situație	474
10.5. Deschiderea cărții funciare în ipoteza în care imobilul urmărit nu este înscris în cartea funciară.....	474
10.6. Declanșarea procedurii de vânzare a imobilului urmărit silit	475
10.7. Desemnarea adjudecatarului și întocmirea actului de adjudecare. Practica judiciară în materie	478
10.8. Intabularea dreptului de proprietate și punerea în posesie a adjudecatarului. Condițiile impuse de vechiul și noul Cod fiscal pentru a opera transferul dreptului de proprietate în cazul vânzărilor silite imobiliare. Practica judiciară în materie	481
10.9. Efectele adjudecării	488
10.10. Viciile ascunse și leziunea în cazul vânzării silite la licitație a imobilului urmărit	490
<i>Secțiunea a 11-a. Aspecte privitoare la procedura de valorificare prin vânzare silită a bunurilor mobile și imobile ale debitorului în vederea recuperării creanțelor fiscale în contextul noului Cod de procedură fiscală. Compatibilitatea procedurii de valorificare a bunurilor mobile și imobile pe calea vânzării silite imobiliare instituită de noul Cod de procedură fiscală, cu procedura de valorificare a bunurilor mobile și imobile prin vânzare silită instituită de noul Cod de procedură civilă</i>	492
<i>Secțiunea a 12-a. Aspecte reglementate de noul Cod de procedură penală privitoare la măsurile asigurătorii dispuse în materie penală de către organele de urmărire penală sau instanța de judecată în vederea recuperării unor creanțe derivate din contracte civile încheiate cu încălcarea legislației penale</i>	497
Capitolul III. Contractul comercial de vânzare-cumpărare comercială internă și internațională. Necesitatea consacării și reglementării exprese a contractului de vânzare-cumpărare comercială	499
<i>Secțiunea 1. Noțiuni. Reglementare</i>	499
<i>Secțiunea a 2-a. Particularitățile contractului de vânzare-cumpărare comercială internă și internațională. Condițiile care trebuie îndeplinite pentru ca o vânzare să poată fi considerată ca fiind comercială</i>	505

<i>Secțiunea a 3-a. Domeniul de aplicare a Convenției de la Viena din anul 1980 în materia contractelor de vânzare internațională de mărfuri.....</i>	507
<i>Secțiunea a 4-a. Caracteresle juridice ale contractului de vânzare-cumpărare comercială internă și internațională</i>	510
<i>Secțiunea a 5-a. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare comercială internă și internațională de mărfuri</i>	512
5.1. Clauze privind determinarea calității	512
5.2. Clauze privind determinarea cantității	513
5.3. Clauze privind recepția cantitativă și calitativă.....	513
5.4. Clauze privind garantarea calității și a evicțiunii.....	514
5.5. Clauze privind reclamațiile	518
<i>Secțiunea a 6-a. Modalități de plată în contractul de vânzare comercială internă și internațională</i>	518
<i>Secțiunea a 7-a. Efectele contractului de vânzare comercială internă și internațională.....</i>	522
7.1. Obligațiile vânzătorului în cazul contractului de vânzare comercială internă și internațională.....	522
7.2. Obligațiile cumpărătorului	525
7.3. Remediile neexecutării contractului internațional de vânzare-cumpărare în accepțiunea Convenției de la Viena.....	526
<i>Secțiunea a 8-a. Transmiterea riscurilor.....</i>	528
<i>Secțiunea a 9-a. Prescripția extinctivă în materia vânzării internaționale de mărfuri, conform Convenției de la New York din 14 iunie 1974 asupra prescripției în materie de vânzare internațională de mărfuri</i>	530
<i>Secțiunea a 10-a. Varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare comercială de mărfuri</i>	532
<i>Secțiunea a 11-a. Aspecte privitoare la soluționarea pe cale judiciară și pe cale alternativă a litigiilor derivate din contractele de vânzare-cumpărare comerciale de consumație în contextul noului Cod de procedură civilă și al unor acte normative speciale.....</i>	533
11.1. Soluționarea pe calea judiciară a litigiilor dintre consumatori și profesioniști derivate din contractele de vânzare-cumpărare comerciale de consum. Termenul de prescripție pentru formularea acțiunilor în justiție	533
11.2. Soluționarea pe cale alternativă a litigiilor dintre consumatori și profesioniști derivate din contractele de vânzare-cumpărare comerciale de consumație	537
11.3. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia soluționării litigiilor derivate din contractele civile și contractele comerciale pe calea arbitrajului	539
<i>Secțiunea a 12-a. Soluționarea litigiilor derivate din contractele de vânzare-cumpărare comercială din perspectiva dreptului concurenței, a dreptului Uniunii Europene în materia concurenței și a jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene.....</i>	545
<i>Secțiunea a 13-a. Aspecte de ordin fiscal în materia contractelor de vânzare-cumpărare comerciale</i>	552

Capitolul IV. Contractul de donație	554
<i>Secțiunea 1. Definiție. Reglementare</i>	554
<i>Secțiunea a 2-a. Interpretarea contractului de donație</i>	554
<i>Secțiunea a 3-a. Caracterile contractului de donație</i>	556
<i>Secțiunea a 4-a. Condițiile de validitate intrinseci ale contractului de donație</i>	558
4.1. Reglementare. Enumerare	558
4.2. Condiții de fond pentru validitatea contractului de donație.....	558
4.2.1. Capacitatea în materia contractului de donație	558
4.2.2. Incapacități de a dispune prin donații.....	560
4.2.2.1. Considerații preliminare.....	560
4.2.2.2. Incapacități vizând lipsa capacității depline de exercițiu a dispunătorului (donatorului).....	560
4.2.2.3. Potrivit art. 989 alin. (1), coroborat cu art. 989 alin. (3) C. civ., sub sancțiunea nulității absolute, dispunătorul (donatorul), și nu un terț, trebuie să determine beneficiarul liberalității ori cel puțin să prevadă criteriile pe baza cărora acest beneficiar să poată fi determinat la data la care liberalitatea produce efecte juridice	562
4.2.2.4. Potrivit art. 144 alin. (1) C. civ., tutorele nu poate, în numele minorului, să facă donații și nici să garanteze obligațiile acestuia.....	562
4.2.2.5. Incapacitatea persoanelor insolvabile de a dispune prin donație ...	562
4.2.2.6. Incapacitatea administratorului însărcinat cu administrarea bunului altuia de a face acte de dispoziție cu titlu gratuit	564
4.2.3. Incapacități de a primi prin donație	564
4.2.3.1. Incapacitatea persoanelor care nu există la data întocmirii liberalității de a primi donații în mod direct	564
4.2.3.2. Incapacitatea organizațiilor care nu au dobândit personalitate juridică de a primi donații	565
4.2.3.3. Interdicția cetățenilor străini și a apatrizilor de a primi donații având ca obiect dreptul de proprietate asupra terenurilor, potrivit art. 44 alin. (2) teza a II-a din Constituția republicată, decât în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală	566
4.2.3.4. Interdicția donațiilor oferite medicilor, farmaciștilor și preoților	567
4.2.3.5. Incapacitatea de a primi donații în privința unor persoane care din cauza bolii sau infirmității fizice nu pot să își administreze singure bunurile lor sau să își apere interesele în condiții corespunzătoare	568
4.2.3.6. Aspecte privitoare la donațiile acceptate de către stat sau unitățile administrativ-teritoriale. Natura juridică a contractului de donație încheiat între o persoană fizică sau juridică (donator) și autoritatea publică acceptantă a donației (donatar)	569
4.2.3.6.1. Considerații preliminare.....	569
4.2.3.6.2. Aspecte privitoare la donațiile acceptate de către stat sau unitățile administrativ-teritoriale și alte instituții publice	570

4.2.3.6.3. Natura juridică a contractului de donație încheiat în baza actului administrativ de acceptare a donației de către autoritățile publice	576
4.2.4. Incapacități referitoare la donațiile oferite partidelor politice.....	577
4.2.5. Consimțământul	578
4.2.6. Obiectul contractului de donație	580
4.2.7. Achiziționarea de către stat prin donație de terenuri care vor fi incluse în categoria de terenuri forestiere în proprietatea publică a statului ...	582
4.2.8. Cauza în contractul de donație	583
<i>Secțiunea a 5-a. Condiții de validitate extrinseci ale contractului de donație</i>	583
5.1. Obligatorietatea încheierii contractului de donație în formă autentică	583
5.2. Opozabilitatea față de terți a contractului de donație	586
<i>Secțiunea a 6-a. Substituțiile fideicomisare</i>	587
6.1. Reglementare. Condiții	587
6.2. Efectele substituției fideicomisare	590
6.3. Ineficacitatea substituției fideicomisare	590
<i>Secțiunea a 7-a. Liberalități reziduale</i>	591
<i>Secțiunea a 8-a. Revizuirea condițiilor și sarcinilor</i>	592
<i>Secțiunea a 9-a. Principiul irevocabilității donației</i>	592
9.1. Reglementare	592
9.2. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donațiilor	592
<i>Secțiunea a 10-a. Clauze permise în contractul de donație</i>	593
10.1. Valabilitatea clauzei de reîntoarcere convențională	594
<i>Secțiunea a 11-a. Cazuri legale de revocare a donațiilor</i>	594
11.1. Enumerare	594
11.2. Revocarea pentru ingratitudine	595
11.2.1. Cauze.....	595
11.2.2. Acțiunea în revocare. Efectele speciale ale revocării pentru ingratitudine	596
11.2.3. Efectele generale ale revocării pentru ingratitudine	597
11.2.4. Termenul pentru formularea cererii de revocare	598
11.3. Revocarea pentru neexecutarea sarcinii	598
11.3.1. Reglementare	598
11.3.2. Întinderea obligației de executare	598
11.3.3. Efecte.....	598
11.4. Revocarea donațiilor între soți	599
<i>Secțiunea a 12-a. Tipuri de donații</i>	600
12.1. Reglementare	600
12.2. Donațiile deghezate	600
12.2.1. Donația deghezată sub forma unui contract cu titlu oneros.....	600
12.2.2. Donațiile deghezate prin interpunere de persoane.....	604
12.3. Donațiile indirecte	605
12.3.1. Reglementare	605
12.3.2. Renunțarea la un drept	606
12.3.3. Remiterea de datorie.....	607
12.3.4. Stipulația pentru altul.....	607
12.4. Darul manual	608

12.5. Donația reprezentând o cesiune de creanță	612
12.6. Donațiile de organe, celule, țesuturi umane și sânge. Reproducerea asistată medical prin terț donator.....	614
12.6.1. Donațiile de organe, celule, țesuturi umane și sânge.....	614
12.6.2. Reproducerea umană asistată medical cu terț donator.....	625
<i>Secțiunea a 13-a. Efectele contractului de donație</i>	627
13.1. Efectele contractului de donație între părți. Considerații generale	627
13.2. Obligațiile donatorului	627
13.3. Drepturile și obligațiile donatarului	628
13.3.1. Obligațiile donatarului în contextul dispozițiilor noului Cod civil.....	628
13.3.2. Drepturile și obligațiile donatarului în cazul ameliorării și degradării bunului donat, în situația raportului în natură a bunului donat.....	630
13.4. Aspecte privitoare la obligațiile de raportare a donațiilor	630
13.4.1. Noțiune	630
13.4.2. Persoanele care sunt obligate la raportul donațiilor și caracterul personal al obligației la raport	631
13.4.3. Persoanele care pot cere raportul donațiilor	632
13.4.4. Excepțiile de la obligația de raport a donațiilor.....	632
Capitolul V. Contractul de schimb	636
<i>Secțiunea 1. Reglementare. Delimitare față de alte tipuri de contracte</i>	636
1.1. Reglementarea contractului de schimb în contextul noului Cod civil și al unor acte normative speciale.....	636
1.2. Deosebiri între contractul de vânzare-cumpărare și contractul de schimb	637
<i>Secțiunea a 2-a. Caracterele juridice ale contractului de schimb</i>	640
<i>Secțiunea a 3-a. Schimbul de terenuri agricole</i>	642
3.1. Schimbul de imobile (terenuri) aparținând statului și unităților administrativ-teritoriale.....	642
3.2. Aspecte privitoare la schimbul de terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și a persoanelor juridice de drept privat.....	653
<i>Secțiunea a 4-a. Schimbul de terenuri forestiere</i>	656
Capitolul VI. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia determinării competenței materiale și teritoriale a instanțelor judecătorești care soluționează litigiile derivate din contracte civile, lato sensu, și contracte translativ de proprietate	658
<i>Secțiunea 1. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia determinării competențelor materiale ale instanțelor de judecată care soluționează litigiile derivate din contracte ori alte acte juridice în funcție de valoarea obiectului cererii introductive de instanță</i>	658
1.1. Reguli cu caracter general instituite de noul Cod de procedură civilă în materia determinării competențelor materiale ale instanțelor de judecată care soluționează litigiile derivate din contracte ori alte acte juridice în funcție de valoarea obiectului cererii introductive de instanță	658

1.1.1. Determinarea lato sensu a competenței materiale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contracte ori alte acte juridice în funcție de valoarea obiectului cererii introductive de instanță după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă	658
1.1.1.1. Aspecte generale de procedură în materia soluționării litigiilor derivate din executarea contractelor civile	658
1.1.1.2. Norme procedurale reglementate de noul Cod de procedură civilă în materia determinării competenței materiale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din executarea contractelor civile	664
1.1.2. Excepții de la aplicabilitatea dispozițiilor instituite de noul Cod de procedură civilă în materia determinării competenței instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din executarea contractelor civile în funcție de criteriul valorii obiectului contractului determinat de reclamant	673
<i>Secțiunea a 2-a. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia determinării competenței teritoriale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contracte civile</i>	<i>681</i>
2.1. Competența teritorială <i>forum rei</i> și competența teritorială exclusivă în materia contractelor civile	681
2.2. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia stabilirii competenței teritoriale alternative a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contracte civile translativ de proprietate	683
<i>Secțiunea a 3-a. Implicațiile dispozițiilor instituite prin noul Cod de procedură civilă referitoare la ordonanța de plată în materia soluționării litigiilor derivate din contracte civile</i>	<i>686</i>
Capitolul VII. Contractul de locațiune	690
<i>Secțiunea 1. Reglementare. Definiție. Deosebire față de alte contracte</i>	<i>690</i>
<i>Secțiunea a 2-a. Natura juridică a contractului de locațiune</i>	<i>691</i>
<i>Secțiunea a 3-a. Varietăți ale contractului de locațiune</i>	<i>692</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Caracterile juridice ale contractului de locațiune</i>	<i>693</i>
<i>Secțiunea a 5-a. Condițiile de validitate a contractului de locațiune</i>	<i>697</i>
5.1. Capacitatea părților de a contracta	697
5.2. Consimțământul la încheierea contractului de locațiune	699
5.3. Obiectul contractului de locațiune	699
5.3.1. Lucrul (bunul) închiriat	699
5.3.2. Chiria	700
5.4. Cauza în contractul de locațiune	701
<i>Secțiunea a 6-a. Efectele contractului de locațiune</i>	<i>701</i>
6.1. Obligațiile locatorului	701
6.2. Obligațiile locatarului	709
<i>Secțiunea a 7-a. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune</i>	<i>712</i>
7.1. Considerații generale. Contractul de sublocațiune	712
7.2. Cesiunea contractului de locațiune	714
<i>Secțiunea a 8-a. Încetarea contractului de locațiune</i>	<i>717</i>
8.1. Considerații generale	717

8.2. Cazuri de încetare a contractului de locațiune	718
8.2.1. Desființarea titlului locatorului	718
8.2.2. Înstrăinarea bunului dat în locațiune	718
8.2.3. Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune	721
8.2.4. Expirarea termenului	722
8.2.5. Tacita relocațiune.....	722
8.2.6. Rezilierea contractului de locațiune	724
8.2.7. Imposibilitatea folosirii bunului	725
8.2.8. Situația specială a contractelor de locațiune aflate în derulare, în situația în care proprietarul unui imobil închiriat este debitor în procedura insolvenței.....	728
<i>Secțiunea a 9-a. Reguli particulare în materia închirierii locuințelor</i>	729
9.1. Contractul de închiriere a suprafețelor locative.....	729
9.1.1. Definiție. Reglementare. Caractere juridice	729
9.1.2. Părțile contractului de închiriere a locuințelor.....	735
9.1.3. Încheierea contractului de închiriere a locuințelor	737
9.1.4. Conținutul contractului de închiriere a locuințelor.....	738
9.1.5. Obiectul contractului de închiriere a locuințelor.....	738
9.1.5.1. Locuința închiriată	738
9.1.5.2. Chiria	739
9.1.6. Termenul contractului de închiriere a locuințelor.....	743
9.1.7. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere a locuințelor.....	745
9.1.8. Schimbul de locuințe	746
9.2. Contractul de închiriere a unor locuințe cu destinație specială	747
9.2.1. Reglementare	747
9.2.2. Locuința socială. Aspecte privitoare la construcția de locuințe sociale care fac obiectul unui contract de închiriere.....	747
9.2.3. Locuința de serviciu	751
9.2.4. Locuința de intervenție	755
9.2.5. Locuința de necesitate	755
9.2.6. Locuința de protocol.....	755
9.2.7. Locuința de sprijin	756
9.3. Soluționarea litigiilor locative care fac obiectul Legii nr. 114/1996 a locuinței și a O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe.....	758
9.4. Reguli privind atribuirea contractului de închiriere în caz de divorț prin raportare la dispozițiile noului Cod civil și ale noului Cod de procedură civilă	759
9.5. Controverse doctrinare și jurisprudențiale privitoare la contractul de închiriere a unor bunuri aparținând proprietății publice sau private a statului ori a unităților administrativ-teritoriale. Natura juridică a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică și privată aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale. Delimitarea contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică și privată de contractul de concesiune a bunurilor proprietate publică sau privată aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale	764

9.5.1. Contractul de închiriere a suprafețelor cu destinație de spațiu locativ aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Aspecte privitoare la natura juridică a contractului de închiriere a suprafețelor cu destinație de spațiu locativ aflate în proprietatea publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	764
9.5.2. Contractul de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Aspecte referitoare la reglementări contabile în cazul închirierii de către instituțiile publice a unor active fixe corporale.....	765
9.5.2.1. Contractul de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	765
9.5.2.2. Aspecte referitoare la reglementări contabile în cazul închirierii de către instituțiile publice a unor active fixe corporale	767
9.6. Efectele contractului de închiriere a spațiilor cu destinație de locuință	768
9.6.1. Obligațiile locatorului	768
9.6.2. Obligațiile chiriașului	769
9.6.2.1. Obligații cu caracter general ale chiriașilor din contractele de închiriere a locuințelor	769
9.6.2.2. Obligații ale chiriașilor în cazul locuințelor închiriate situate în clădiri cu mai multe apartamente	770
9.7. Încetarea contractului de închiriere a locuințelor.....	772
9.7.1. Expirarea termenului stipulat prin contract	772
9.7.2. Denunțarea unilaterală a contractului.....	772
9.7.3. Rezilierea contractului de închiriere a locuințelor. Calitatea procesuală activă a asociației de proprietari de a formula acțiunea în rezilierea contractului de închiriere a locuințelor	773
9.7.4. Evacuarea chiriașului în contextul Codului civil și al Codului de procedură civilă. Instanța competentă cu soluționarea cererii de evacuare a chiriașului în contextul noului Cod civil și al noului Cod de procedură civilă.....	775
9.7.4.1. Procedura de evacuare a chiriașului pe calea dreptului comun reglementat de Codul civil și instanța competentă cu soluționarea acțiunii în evacuare. Implicațiile unor dispoziții instituite de Codul de procedură civilă în materia procedurii de evacuare a chiriașului pe calea dreptului comun reglementat de Codul civil	775
9.7.4.2. Procedura specială facultativă de evacuare a chiriașului reglementată de Codul de procedură civilă	779
9.7.5. Decesul chiriașului	785
<i>Secțiunea a 10-a. Contractul de închiriere a terenurilor proprietate privată.....</i>	<i>785</i>
10.1. Reglementarea dreptului de închiriere a terenurilor proprietate privată aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat și a persoanelor juridice de drept public (statului sau unităților administrativ-teritoriale)	785
10.2. Înscrierea în cartea funciară a dreptului la închiriere	786
<i>Secțiunea a 11-a. Contractul de arendare</i>	<i>789</i>
11.1. Reglementare. Definiție	789

11.2. Caracterile juridice ale contractului de arendare	790
11.3. Forma contractului de arendare. Opozabilitatea contractului de arendare. Reguli privitoare la înscrierile în cartea funciară și în registrul agricol ale contractului de arendare.....	790
11.4. Condițiile de validitate a contractului de arendare	793
11.4.1. Capacitatea de a contracta	793
11.4.1.1. Arendatorul.....	793
11.4.1.2. Arendașul	794
11.4.2. Obiectul contractului de arendare. Natura juridică a unor bunuri arendate.....	795
11.4.2.1. Obiectul contractului de arendare reglementat de prevederile noului Cod civil	795
11.4.2.1.a. Bunul arendat	795
11.4.2.1.b. Arenda.....	796
11.4.2.2. Aspecte privitoare la natura juridică a unor bunuri care fac obiectul contractului de arendare	797
11.4.2.3. Aspecte privitoare la contractul de arendare a terenurilor cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al statului încheiat de către Agenția Domeniilor Statului. Natura juridică a contractului de arendare încheiat de către Agenția Domeniilor Statului și instanța competentă cu soluționarea litigiilor derivate din aceste contracte de arendare.....	798
11.4.2.3.1. Contractul de arendare a terenurilor cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al statului încheiat de către Agenția Domeniilor Statului	798
11.4.2.3.2. Natura juridică a contractului de arendare încheiat de către Agenția Domeniilor Statului și instanța competentă cu soluționarea litigiilor derivate din aceste contracte de arendare	803
11.4.2.4. Aspecte reglementate de noul Cod de procedură civilă și noul Cod de procedură fiscală în materia contractului de arendare referitoare la urmărirea silită a fructelor neculesse și a recoltelor prinse de rădăcini.....	805
11.5. Termenul arendării.....	810
11.6. Reînnoirea arendării	810
11.7. Riscul în contractul de arendare	810
11.8. Obligațiile părților	814
11.8.1. Obligațiile arendatorului	814
11.8.1.1. Obligațiile și drepturile arendatorului potrivit Codului civil.....	814
11.8.1.2. Obligațiile arendatorului potrivit Codului fiscal.....	815
11.8.2. Obligațiile arendașului.....	818
11.8.2.1. Obligațiile arendașului potrivit Codului civil	818
11.8.2.2. Obligațiile arendașului potrivit Codului fiscal	820
11.9. Sancțiunea neexecutării obligațiilor. Competența teritorială a instanței judecătorești care soluționează o acțiune având ca obiect cererea de reziliere a unui contract de arendare	820
11.9.1. Sancțiunea neexecutării obligațiilor din contractul de arendare. Practica judiciară în materie.....	820

11.9.2. Competența teritorială a instanțelor judecătorești care soluționează acțiuni derivate din contractul de arendare	822
11.10. Înțetarea contractului	824
11.11. Efectele înstrăinării bunurilor arendate între vii.....	824
11.12. Dreptul de preempțiune al arendașului	824
<i>Secțiunea a 12-a. Implicațiile noului Cod de procedură civilă în materia determinării competenței materiale și teritoriale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contractul de locațiune</i>	<i>827</i>
12.1. Determinarea competenței materiale și teritoriale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contractul de locațiune cu varietățile sale în funcție de criteriul valorii cererii introductive de instanță	827
12.1.1. Determinarea competenței materiale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contractul de locațiune cu varietățile sale în funcție de criteriul valorii cererii introductive de instanță.....	827
12.1.2. Determinarea competenței teritoriale a instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contractele de locațiune și varietățile sale	829
12.2. Aspecte privitoare la determinarea taxei judiciare de timbru în materia soluționării de către instanțele judecătorești a litigiilor derivate din contractul de locațiune	831
12.3. Implicațiile noului Cod civil și ale noului Cod de procedură civilă în materia executării silite a contractului de locațiune și a creanțelor (chirii sau arenze) derivate din contractul de locațiune sau contractul de arendare	832
Capitolul VIII. Contractul de leasing	837
<i>Secțiunea 1. Noțiune. Reglementare. Natură juridică. Caractere juridice.....</i>	<i>837</i>
1.1. Noțiune. Reglementare. Delimitare de alte contracte	837
1.2. Natura juridică a contractului de leasing ca fiind un contract negociabil, și nu un contract de adeziune.....	838
1.3. Caracterele juridice ale contractului de leasing.....	839
<i>Secțiunea a 2-a. Forme ale contractului de leasing.....</i>	<i>841</i>
2.1. Clasificarea leasingului după obiectul său material	841
2.2. Clasificarea leasingului în funcție de conținutul ratelor	842
2.3. Clasificarea leasingului în raport cu părțile contractante.....	843
2.4. Clasificarea leasingului în funcție de elementele pe care se bazează ratele de leasing (după tipul de service asigurat).....	844
2.5. Clasificarea leasingului după tipul de finanțare a contractului.....	844
2.6. Clasificarea leasingului după durata închirierii.....	844
2.7. Contractul de <i>leaseback</i>	844
<i>Secțiunea a 3-a. Reglementări contabile și fiscale în cazul contractului de leasing</i>	<i>845</i>
<i>Secțiunea a 4-a. Elementele contractului de leasing</i>	<i>850</i>
<i>Secțiunea a 5-a. Conținutul contractului de leasing</i>	<i>851</i>
5.1. Părțile contractului de leasing	851
5.2. Obiectul contractului de leasing	852
<i>Secțiunea a 6-a. Operațiunile componente ale contractului de leasing</i>	<i>852</i>
<i>Secțiunea a 7-a. Efectele contractului de leasing</i>	<i>854</i>

7.1. Considerații generale.....	854
7.2. Drepturile și obligațiile furnizorului (vânzător, fabricant ori producător)	854
7.3. Drepturile și obligațiile finanțatorului (locator, societate specializată de leasing).....	855
7.4. Drepturile și obligațiile utilizatorului (locatarului)	856
7.5. Problema riscului în contractul de leasing	861
<i>Secțiunea a 8-a. Aspecte referitoare la rezilierea contractului de leasing și la clauzele abuzive în contractul de leasing. Practica judiciară în materie</i>	<i>862</i>
<i>Secțiunea a 9-a. Determinarea competenței instanțelor judecătorești care soluționează litigii derivate din contractul de leasing în funcție de valoarea obiectului contractului</i>	<i>874</i>
<i>Secțiunea a 10-a. Aspecte de noutate reglementate de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență în materia creanțelor provenind din contracte de leasing</i>	<i>874</i>
Bibliografie	879