

Cuprins

Abrevieri	9
Introducere	11
Capitolul I. Contractul de vânzare	15
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de vânzare</i>	15
§1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de vânzare.....	15
1. Noțiunea.....	15
2. Caractere juridice.....	19
§2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare.....	25
3. Precizări prealabile	25
A. <i>Capacitatea de a contracta</i>	25
4. Reguli generale	25
5. Incapacități speciale.....	27
B. <i>Consimțământul părților. Promisiunea unilaterală de vânzare și de cumpărare. Promisiunea bilaterală de vânzare. Pactul de opțiune. Dreptul de preempțiune</i>	45
6. Consimțământul	45
7. Promisiunea unilaterală de vânzare	46
8. Promisiunea unilaterală de cumpărare.....	52
9. Promisiunea bilaterală de vânzare	53
10. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare	66
11. Dreptul de preempțiune	72
12. Dreptul prioritar la dobândirea imobilului expropriat	96
C. <i>Obiectul contractului și obiectul obligației contractuale</i>	97
13. Obiectul contractului	97
I. Bunul vândut. Condiții	99
14. Enumerarea condițiilor	99
15. Bunul vândut să fie susceptibil de a fi înstrăinat	99
16. Bunul să existe în momentul încheierii contractului sau să poată exista în viitor	109
17. Bunul să fie determinat sau determinabil, licit și posibil.....	111

II. Prețul. Condiții	112
18. Enumerarea condițiilor	112
19. Prețul să conștie într-o sumă de bani.....	112
20. Prețul să fie determinat sau determinabil.....	113
21. Prețul să fie sincer și serios.....	117
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de vânzare</i>	<i>122</i>
22. Interpretarea clauzelor vânzării	122
§1. Obligațiile vânzătorului	123
23. Precizări prealabile	123
<i>A. Obligația de transmite a proprietății sau a dreptului</i>	
<i>vândut</i>	<i>124</i>
<i>B. Obligația de predare a bunului vândut</i>	<i>140</i>
24. Noțiune	140
25. Întinderea obligației de predare	140
26. Locul predării.....	142
27. Cheltuielile de predare	143
28. Starea bunului vândut	143
29. Dezacordul asupra calității.....	144
30. Momentul predării. Refuzul de a preda bunul	145
31. Obligația accesorie predării	146
32. Riscul în contractul de vânzare.....	147
33. Sancțiunea nerespectării obligației de a preda bunul	148
<i>C. Obligația de garanție</i>	<i>149</i>
34. Precizări prealabile	149
I. Garanția contra evicțiunii	150
35. Noțiune	150
36. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapte personale	151
37. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț	155
38. Natura și modul de funcționare a obligației de garanție	159
39. Efectele obligației de garanție în caz de evicțiune	
consumată.....	160
40. Modificări convenționale ale garanției contra evicțiunii	173
II. Garanția contra viciilor bunului vândut	174
41. Noțiune	174
42. Condiții	177
43. Efectele și întinderea răspunderii vânzătorului pentru vicii.....	182

44. Termenul de intentare a acțiunilor	190
45. Modificări convenționale ale garanției contra viciilor	191
III. Garanția pentru buna funcționare	193
46. Condițiile garanției pentru buna funcționare	193
47. Defecțiunea imputabilă cumpărătorului	195
48. Comunicarea defecțiunii	197
§2. Obligațiile cumpărătorului	198
49. Enumerarea	198
A. Plata prețului	198
50. Locul și data plății prețului	198
51. Dobânzi asupra prețului	202
52. Cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului	204
53. Garantarea creanței prețului	204
54. Sancțiunea neplății prețului	208
B. Luarea în primire a bunului vândut	215
55. Reguli aplicabile	215
C. Suportarea cheltuielilor vânzării	221
56. Reglementare	221
Secțiunea a III-a. Varietăți de vânzare	222
57. Precizări prealabile	222
§1. Vânzarea după greutate, număr sau măsură și vânzarea în bloc (cu grămada)	223
A. Vânzarea după greutate, număr sau măsură	223
58. Noțiune. Încheiere	223
59. Efecte	223
B. Vânzarea în bloc (cu grămada)	224
60. Noțiune, încheiere, efecte	224
§2. Vânzarea pe încercate și vânzarea pe gustate	225
A. Vânzarea pe încercate	225
61. Noțiune	225
62. Efecte	227
B. Vânzarea pe gustate	228
63. Noțiune, încheiere, efecte	228
§3. Vânzarea unei moșteniri (de drepturi succesoriale)	229
64. Noțiune și formă	229
65. Efecte	230

§4. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	234
66. Noțiune, scurt istoric și utilitatea instituției	234
67. Exercițarea opțiunii.....	240
68. Efecte	243
69. Sancțiuni.....	246
§5. Vânzarea bunurilor imobile	247
70. Preliminarii	247
I. Reguli speciale aplicabile vânzării imobilelor prevăzute de noul Cod civil (art. 1.741-1.745).....	247
71. Domeniu de aplicare.....	247
72. Termenul de exercitare a acțiunii estimatorii sau în rezoluțiune	251
73. Vânzarea a două fonduri cu precizarea întinderii fiecăruia.....	252
74. Regulă specială privind vânzarea terenurilor forestiere.....	253
II. Reguli speciale privind vânzarea locuințelor	254
75. Acte necesare pentru vânzarea locuințelor	254
76. Costuri	257
III. Reguli speciale prevăzute de Legea nr. 17/2014 privind vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan	258
77. Reguli aplicabile	258
78. Situația antecontractelor (promisiunilor unilaterale și bilaterale de vânzare) încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 17/2014	260
§6. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății	262
79. Preliminarii	262
80. Transferul dreptului de proprietate. Riscul bunului.....	263
81. Neplata unei singure rate din preț.....	264
82. Rezoluțiunea contractului	265
Capitolul II. Contractul de schimb	269
1. Noțiune și caractere juridice	269
2. Aplicarea regulilor de la vânzare	270
3. Reguli speciale.....	272
4. Schimbul de imobile.....	273