Cuprins

Abrevieri XIX

Capitolul I. Contractul de vânzare-cumpărare 1

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice şi condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare 1
§1. Noțiunea contractului de vânzare-cumpărare 1
§2. Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare 2
§3. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare 8
3.1. Capacitatea părților 8
3.1.1. Reguli generale privind capacitatea părților 8
3.1.2. Incapacități speciale 8
3.2. Consimțământul părților 12
3.2.1. Promisiunea unilaterală de vânzare 13
3.2.2. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare 14
3.2.3. Pactul de preferință 15
3.2.4. Dreptul de preempțiune 15
3.3. Obiectul contractului 18
3.3.1. Lucrul vândut 18
3.3.2. Prețul 22
3.4. Cauza contractului 25
3.5. Publicitatea imobiliară 26
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de vânzare-cumpărare 27
§1. Considerații generale privind efectele contractului de vânzare-cumpărare 27
§2. Interpretarea contractului de vânzare-cumpărare 28
§3. Obligațiile vânzătorului 28
3.1. Obligația de a preda bunul vândut 29
3.1.1. Definiția şi reglementarea legală a obligației de a preda bunul vândut 29
3.1.2. Sancțiunea nerespectării obligației de predare a bunului vândut 32

3.2. Obligaţia accesorie predării....32
3.3. Obligaţia de garanţie....33
3.3.1. Garanţia contra evicţiunii....33
3.3.2. Garanţia contra viciilor bunului vândut....38
§4. Obligaţiile cumpărătorului....43
4.1. Plata preţului....44
4.1.1. Locul şi data plăţii....44
4.1.2. Dobânda preţului....44
4.1.3. Sancţiunea neplăţii preţului....45
4.2. Luarea în primire a bunului vândut....46
4.3. Suportarea cheltuielilor vânzării....47
Secţiunea a 3-a. Varietăţi de vânzare....47
§1. Vânzarea după greutate, număr sau măsură....47
§2. Vânzarea pe încercate....48
§3. Vânzarea cu pact de răscumpărare....48
§4. Vânzarea unei moşteniri....50
§5. Vânzarea de drepturi litigioase şi retractul litigios....51
5.1. Noţiune....51
5.2. Condiţiile retractului litigios....52
5.3. Efectele retractului litigios....53

Capitolul II. Contractul de schimb....54

§1. Noţiunea, reglementarea legală şi caracterele juridice ale contractului de schimb....54
§2. Reguli aplicabile schimbului....55
2.1. Aplicarea regulilor vânzării-cumpărării....55
2.2. Reguli speciale aplicabile schimbului....56
§3. Schimbul de imobile....56

Capitolul III. Contractul de donaţie....57

Secţiunea 1. Noţiunea, caracterele juridice şi condiţiile de validitate ale contractului de donaţie....57
§1. Noţiunea contractului de donaţie....57
§2. Caracterele juridice ale contractului de donaţie....57
§3. Condiţiile de validitate ale contractului de donaţie....58
3.1. Capacitatea părţilor....58
3.1.1. Incapacităţi de a dispune prin donaţii....59
3.1.2. Incapacităţi de a primi....60

3.2. Consimțământul părților 65
3.3. Obiectul contractului 66
3.4. Cauza contractului 67
3.5. Forma contractului 67
3.5.1. Forma contractului de donație încheiat între prezenți 67
3.5.2. Forma contractului de donație încheiat între absenți 68
3.5.3. Statul estimativ 68
3.5.4. Forma contractului de donație al cărui obiect este reprezentat de bunuri imobile 69
3.6. Principiul irevocabilității donațiilor 69
3.7. Revocabilitatea donațiilor între soți 71
Secțiunea a 2-a. Donațiile simulate, donațiile indirecte și darul manual 73
§1. Donațiile simulate 73
1.1. Donația deghizată 73
1.2. Donația prin interpunere de persoane 75
§2. Donațiile indirecte 75
§3. Darul manual 76
3.1. Condițiile de validitate ale darului manual 77
3.2. Dovada darului manual 77
3.3. Darurile de nuntă 78
Secțiunea a 3-a. Efectele contractului de donație 79
§1. Efectele contractului de donație între părți 79
1.1. Considerații generale privind efectele contractului de donație între părți 79
1.2. Obligațiile donatorului 80
1.3. Obligațiile donatarului 80
§2. Efectele donației față de terți 81
Secțiunea a 4-a. Cauzele legale de revocare a donațiilor 83
§1. Considerații generale privind cauzele de revocare a donațiilor 83
§2. Revocarea pentru ingratitudine 83
2.1. Cauzele revocării pentru ingratitudine 83
2.2. Acțiunea în revocare pentru ingratitudine 84
§3. Revocarea pentru survenință de copil 85

Capitolul IV. Contractul de locațiune 88

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice, dovada și condițiile de validitate ale contractului de locațiune 88

§1. Noțiunea şi varietățile contractului de locațiune 88
1.1. Noțiunea contractului de locațiune 88
1.2. Varietățile contractului de locațiune 88
§2. Caractere juridice ale contractului de locațiune 89
§3. Dovada contractului de locațiune 90
§4. Condiții de validitate ale contractului de locațiune 91
4.1. Capacitatea părților 91
4.2. Consimțământul părților 91
4.3. Obiectul contractului 92
4.3.1. Bunul închiriat 92
4.3.2. Chiria 92
4.4. Cauza contractului 93
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de locațiune 93
§1. Obligațiile locatorului 93
1.1. Predarea bunului închiriat 94
1.2. Efectuarea reparațiilor 94
1.3. Obligația de garanție 95
1.3.1. Garantarea contra evicțiunii 95
1.3.2. Garantarea contra viciilor ascunse ale bunului 96
1.3.3. Modificarea obligației de garanție 98
§2. Obligațiile locatarului 98
2.1. Întrebuințarea bunului închiriat ca un bun proprietar şi potrivit destinației sale 98
2.2. Plata chiriei 100
2.3. Restituirea bunului închiriat 101
2.4. Răspunderea pentru incendiu 101
2.5. Apărarea contra uzurpărilor 102
Secțiunea a 3-a. Sublocațiunea şi cesiunea contractului de locațiune 102
§1. Sublocațiunea 102
§2. Cesiunea contractului de locațiune 104
Secțiunea a 4-a. Încetarea contractului de locațiune 105
§1. Enumerarea cauzelor care atrag încetarea contractului de locațiune 105
§2. Denunțarea unilaterală a contractului 105
§3. Expirarea termenului contractului de locațiune încheiat pe durată determinată 106
§4. Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale ale părților 107

§5. Pieirea bunului 108
§6. Desființarea (desfacerea) titlului locatorului 108
§7. Vânzarea imobilului închiriat prin acte între vii 109

Capitolul V. Contractul de închiriere a locuinței 111

Secțiunea 1. Noțiunea, reglementarea legală şi caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței 111
§1. Noțiunea contractului de închiriere a locuinței 111
§2. Reglementarea legală a contractului de închiriere a locuinței 111
§3. Caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței 112
Secțiunea a 2-a. Încheierea contractului de închiriere a locuinței 113
§1. Părțile contractante 113
1.1. Locatorul 113
1.2. Locatarul (chiriaşul) 113
§2. Forma contractului 114
§3. Obiectul contractului 114
3.1. Locuința închiriată 115
3.2. Chiria 115
§4. Durata închirierii 117
4.1. Prorogarea legală 117
4.2. Reînnoirea contractului de închiriere a locuinței 119
4.3. Încheierea forțată a contractului de închiriere a locuinței 121
§5. Dreptul de preempțiune şi de retract al chiriaşului 122
Secțiunea a 3-a. Efectele contractului de închiriere a locuinței 123
§1. Considerații generale privind efectele contractului de închiriere a locuinței 123
§2. Obligațiile proprietarului (locatorului) 123
2.1. Obligația de a asigura locatarului folosința bunului 123
2.2. Obligația de predare a locuinței 123
2.3. Obligația de efectuare a reparațiilor necesare 124
2.4. Dreptul de retenție al chiriaşului 125
§3. Obligațiile chiriaşului 125
3.1. Obligația de a folosi locuința potrivit destinației 125
3.2. Obligația de întreținere a locuinței 126
3.3. Obligația de plată a chiriei 127
3.4. Obligații care nu pot fi asumate de chiriaş 128
Secțiunea a 4-a. Subînchirierea, cesiunea şi schimbul de locuințe 128
§1. Subînchirierea locuinței 128

§2. Cesiunea contractului de închiriere a locuinței 130
§3. Schimbul de locuințe 130
3.1. Schimbul voluntar de locuințe 131
3.2. Schimbul obligatoriu de locuințe 131
Secțiunea a 5-a. Încetarea contractului de închiriere a locuinței 132
§1. Expirarea termenului închirierii 133
§2. Denunțarea unilaterală de către chiriaș 133
§3. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș 133
§4. Părăsirea locuinței sau decesul chiriașului 134
Secțiunea a 6-a. Locuințe cu destinație specială 135
§1. Locuința socială 135
§2. Locuința de serviciu și locuința de intervenție 136
2.1. Locuința de serviciu 136
2.2. Locuința de intervenție 137
§3. Locuința de necesitate 137
§4. Locuința de protocol 138

Capitolul VI. Contractul de arendare 139

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de arendare 139
§1. Noțiunea contractului de arendare 139
§2. Caracterele juridice ale contractului de arendare 140
§3. Condițiile de validitate ale contractului de arendare 142
3.1. Părțile contractante și capacitatea juridică a acestora 142
3.1.1. Părțile contractului 143
3.1.2. Capacitatea părților 145
3.2. Consimțământul părților 145
3.3. Obiectul contractului 145
3.3.1. Bunurile arendate 145
3.3.2. Arenda 147
3.4. Cauza contractului 148
3.5. Forma contractului 148
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de arendare 149
§1.Obligațiile arendatorului 149
1.1. Obligația de predare 149
1.2. Obligația de garanție 150
1.3. Alte obligații 150

§2. Obligațiile arendaşului....151
2.1. Obligația de a folosi bunurile arendate ca un bun proprietar....151
2.2. Obligația de plată a arendei....151
2.3. Obligația de a restitui bunurile arendate....152
2.4. Alte obligații....152
Secțiunea a 3-a. Suportarea riscurilor....152
§1.Considerații generale privind suportarea riscurilor....152
§2. Suportarea riscului bunului....153
§3. Suportarea riscului contractului....154
3.1. Suportarea riscului contractului în caz de pieire fortuită a bunurilor arendate....154
3.2. Suportarea riscului contractului în caz de pieire fortuită, totală sau parțială, a recoltei....154
Secțiunea a 4-a. Încetarea contractului de arendare....155
§1. Considerații generale privind încetarea contractului de arendare....155
§2. Moartea uneia dintre părți....156
§3. Expirarea termenului....157
§4. Înstrăinarea *inter vivos* a bunurilor agricole arendate....158

Capitolul VII. Contractul de antrepriză....159

Secțiunea 1. Noțiunea, reglementarea legală, caracterele juridice şi condițiile de validitate ale contractului de antrepriză....159
§1. Noțiunea, reglementarea legală şi delimitarea contractului de antrepriză de alte contracte înrudite....159
1.1. Noțiunea contractului de antrepriză....159
1.2. Reglementarea legală a contractului de antrepriză....160
1.3. Delimitarea contractului de antrepriză de alte contracte asemănătoare....160
§2. Caracterele juridice ale contractului de antrepriză....162
§3. Condițiile de validitate ale contractului de antrepriză....163
Secțiunea a 2-a. Efectele şi încetarea contractului de antrepriză....163
§1. Considerații generale privind efectele contractului de antrepriză....163
§2. Obligațiile antreprenorului....164
§3. Obligațiile clientului....165
§4. Încetarea contractului de antrepriză....167

Secțiunea a 3-a. Unele reguli speciale privind antrepriza de construcții 167
§1. Noțiunea şi reglementarea legală a antreprizei de construcții ... 167
§2. Autorizarea construcțiilor 168
§3. Subantrepriza 170
§4. Acțiunea directă a lucrătorilor 171
§5. Răspunderea pentru calitatea construcției 171

Capitolul VIII. Contractul de mandat 173

Secțiunea 1. Mandatul cu reprezentare 173
Subsecțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice, condițiile de validitate şi dovada contractului de mandat 173
§1. Noțiunea şi reglementarea legală a contractului de mandat. Delimitarea contractului de mandat de alte contracte înrudite . 173
§2. Caracterele juridice ale contractului de mandat 175
§3. Condițiile de validitate ale contractului de mandat 176
3.1. Capacitatea părților 176
3.2. Consimțământul părților 177
3.3. Obiectul şi întinderea mandatului 178
3.4. Cauza contractului 179
3.5. Forma contractului 179
§4. Dovada contractului de mandat 180
Subsecțiunea a 2-a. Varietăți de mandat 181
§1. Actul cu sine însuşi 181
§2. Dubla reprezentare 181
§3. Mandatul în interes comun 182
Subsecțiunea a 3-a. Efectele contractului de mandat 182
§1. Efecte între părți 183
1.1. Obligațiile mandatarului 183
1.2. Obligațiile mandantului 184
§2. Efecte față de terți 186
2.1. Raporturile între mandant şi terți 186
2.2. Raporturile între mandatar şi terți 187
Subsecțiunea a 4-a. Încetarea contractului de mandat 187
§1. Enumerarea cauzelor care atrag încetarea contractului de mandat 187
§2. Revocarea mandatului 187
§3. Renunțarea mandatarului la mandat 188

§4. Moartea uneia dintre părți....189
§5. Alte cauze de încetare a mandatului....189
§6. Efectele încetării mandatului....189
Secțiunea a 2-a. Mandatul fără reprezentare....190

Capitolul IX. Contractul de împrumut de folosință (comodat)....192

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice, condițiile de validitate și dovada contractului de comodat....192
§1. Noțiunea contractului de comodat....192
§2. Caracterele juridice ale contractului de comodat....192
§3. Condiții de validitate ale contractului de comodat....194
3.1. Capacitatea părților....194
3.2. Consimțământul părților....195
3.3. Obiectul contractului....195
3.4. Cauza contractului....195
§4. Dovada contractului de comodat....195
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de comodat....196
§1. Considerații generale privind efectele contractului de comodat....196
§2. Obligațiile comodatarului....196
2.1. Obligația de a conserva bunul împrumutat (art. 1564 C.civ.)....196
2.2. Obligația de a folosi bunul potrivit destinației sale (art. 1564 C.civ.)....197
2.3. Suportarea cheltuielilor de folosință....197
2.4. Restituirea bunului....198
2.5. Răspunderea comodatarului....200
2.6. Suportarea riscurilor....200
2.7. Pluralitatea de comodatari....201
§3. Obligațiile comodantului....201
3.1. Restituirea cheltuielilor de conservare....201
3.2. Plata despăgubirilor....202
Secțiunea a 3-a. Încetarea contractului de comodat....202

Capitolul X. Contractul de împrumut de consumație (*mutuum*)....204

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice, condițiile de validitate și dovada contractului de împrumut de consumație....204
§1. Noțiunea contractului de împrumut de consumație....204

§2. Caracterele juridice ale contractului de împrumut de consumație....204
§3. Condițiile de validitate ale contractului de împrumut de consumație....205
3.1. Capacitatea părților....205
3.2. Consimțământul părților....206
3.3. Obiectul contractului....206
3.4. Cauza contractului....206
§4. Dovada contractului de împrumut de consumație....207
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de împrumut de consumație....207
§1. Considerații generale privind efectele împrumutului de consumație....207
§2. Obligația împrumutatului de restituire a bunurilor împrumutate....207
§3. Obligația împrumutătorului de a răspunde pentru vicii....209
Secțiunea a 3-a. Încetarea contractului de împrumut de consumație....209
Secțiunea a 4-a. Împrumutul cu dobândă....209
§1. Noțiunea împrumutului cu dobândă....209
§2. Obiectul contractului....210
2.1. Bunul împrumutat....210
2.2. Dobânda....210

Capitolul XI. Contractul de depozit....213

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice şi felurile contractului de depozit....213
§1. Noțiunea contractului de depozit....213
§2. Caracterele juridice ale contractului de depozit....214
§3. Felurile contractului de depozit....215
Secțiunea a 2-a. Depozitul propriu-zis....215
§1. Depozitul obişnuit....215
1.1. Condițiile de validitate şi dovada depozitului obişnuit....215
1.1.1. Capacitatea părților....215
1.1.2. Obiectul contractului....216
1.1.3. Dovada contractului....216
1.2. Efectele depozitului obişnuit....216
1.2.1. Considerații generale privind efectele depozitului obişnuit....216
1.2.2. Obligațiile depozitarului....217

1.2.3. Obligațiile deponentului....219
§2. Depozitul necesar şi depozitul asimilat celui necesar....220
2.1. Depozitul necesar....220
2.2. Depozitul asimilat celui necesar (depozitul hotelier)....220
§3. Depozitul neregulat....221
Secțiunea a 3-a. Sechestrul....222

Capitolul XII. Contractul de societate civilă....224

Secțiunea 1. Noțiunea, reglementarea legală, caracterele juridice şi condițiile de validitate ale contractului de societate civilă....224
§1. Noțiunea şi reglementarea legală a contractului de societate civilă....224
§2. Caracterele juridice ale contractului de societate civilă....225
§3. Condițiile de validitate ale contractului de societate civilă....227
3.1. Capacitatea părților....227
3.2. Consimțământul părților....228
3.3. Obiectul societății....228
3.4. Cauza contractului....228
3.5. Forma contractului....229
3.6. Punerea în comun a aporturilor....229
3.7. Participarea la câştiguri şi pierderi....231
Secțiunea a 3-a. Funcționarea şi încetarea societății civile....231
§1. Funcționarea societății civile....231
1.1. Durata societății civile....231
1.2. Raporturile dintre asociați şi societate....231
1.3. Raporturile cu terții....232
1.4. Administrarea societății civile....232
§2. Încetarea societății civile....232

Capitolul XIII. Contractul de asigurare....234

Secțiunea 1. Considerații generale privind contractul de asigurare....234
§1. Noțiunea contractului de asigurare....234
§2. Reglementarea legală a contractului de asigurare....234
§3. Natura juridică a contractului de asigurare şi terminologia specifică....234
3.1. Natura juridică a contractului de asigurare....234
3.2. Terminologia specifică asigurărilor....235

§4. Caracterele juridice ale contractului de asigurare şi termenul special de prescripție în asigurare 237
4.1. Caracterele juridice ale contractului de asigurare 237
4.2. Termenul special de prescripție în asigurare 237
Secțiunea a 2-a. Încheierea contractului de asigurare 238
§1. Forma contractului de asigurare 238
§2. Părțile contractante 238
§3. Conținutul contractului 239
Secțiunea a 3-a. Clasificarea asigurărilor 239
Secțiunea a 4-a. Încetarea contractului de asigurare 240

Capitolul XIV. Contractul de rentă viageră 242

Secțiunea 1. Noțiunea, reglementarea legală, caractere juridice şi condiții de validitate ale contractului de rentă viageră 242
§1. Noțiunea şi reglementarea legală a contractului de rentă viageră 242
§2. Caracterele juridice ale contractului de rentă viageră 243
§3. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră 244
3.1. Capacitatea părților 245
3.2. Obiectul contractului 245
Secțiunea a 2-a. Efectele, încetarea şi urmărirea rentei viagere 246
§1. Considerații generale privind efectele contractului de rentă viageră 246
§2. Obligațiile credirentierului 246
§3. Obligațiile debirentierului 246
3.1. Plata rentei 246
3.2. Obligația de garanție pentru plata rentei 247
§4. Încetarea şi urmărirea rentei viagere 248

Capitolul XV. Contractul de întreținere 249

Secțiunea 1. Noțiunea, caracterele juridice, condițiile de validitate şi delimitarea contractului de întreținere de alte contracte înrudite 249
§1. Noțiunea contractului de întreținere 249
§2. Caracterele juridice ale contractului de întreținere 249
§3. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere 250
§4. Delimitarea contractului de întreținere de alte contracte înrudite 251
4.1. Contractul de întreținere şi contractul de rentă viageră 251

4.2. Contractul de întreținere şi contractul de vânzare-cumpărare 252
4.3. Contractul de întreținere şi donația cu sarcini 253
Secțiunea a 2-a. Efectele şi rezoluțiunea contractului de întreținere ... 253
§1. Efectele contractului de întreținere 253
1.1. Obligațiile întreținutului 254
1.2. Obligațiile întreținătorului 254
§2. Rezoluțiunea contractului de întreținere 255

Capitolul XVI. Contractul de joc sau prinsoare 257

§1. Noțiunea şi reglementarea legală a contractului de joc sau prinsoare 257
§2. Caracterele juridice ale contractului de joc sau prinsoare 258
§3. Efectele contractului de joc sau prinsoare 259

Capitolul XVII. Contractul de tranzacție 261

Secțiunea 1. Noțiunea, reglementarea legală, caracterele juridice, condițiile de validitate şi nulitatea contractului de tranzacție 261
§1. Noțiunea şi reglementarea legală a contractului de tranzacție .. 261
§2. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție 262
§3. Condițiile de validitate ale contractului de tranzacție 263
3.1. Capacitatea părților 263
3.2. Obiectul contractului 263
3.3. Scopul contractului 263
§4. Nulitatea contractului de tranzacție 264
Secțiunea a 2-a. Efectele contractului de tranzacție 264
§1. Efecte extinctive 264
§2. Efecte declarative 265
§3. Efecte constitutive sau translative 265
§4. Efecte relative 266

Bibliografie selectivă 267