

## CUPRINS

Lista de abrevieri .....	5
Considerațiuni generale .....	7

### TITLUL I

<b>CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE .....</b>	<b>9</b>
--	----------

#### **Capitolul I. Noțiuni generale, definiția și caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare .....**

<i>Secțiunea I. Noțiuni generale.....</i>	<i>9</i>
<i>Secțiunea a II-a. Definiția vânzării.....</i>	<i>9</i>
<i>Secțiunea a III-a. Caractere juridice.....</i>	<i>10</i>

#### **Capitolul II. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare .....**

<i>Secțiunea I. Consimțământul părților .....</i>	<i>15</i>
---	-----------

§ 1. Consimțământul.....	15
--------------------------	----

§ 2. Promisiunea unilaterală de vânzare sau promisiunea unilaterală de cumpărare .....	20
--	----

§ 3. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare .....	21
--	----

§ 4. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare-cumpărare.....	24
---	----

§ 5. Dreptul de preemțiune .....	26
----------------------------------	----

<i>Secțiunea a II-a. Capacitatea părților .....</i>	<i>29</i>
---	-----------

§ 1. Noțiuni generale .....	29
-----------------------------	----

§ 2. Incapacități speciale de a cumpăra .....	30
---	----

§ 3. Incapacități speciale de a vinde .....	31
---	----

<i>Secțiunea a III-a. Obiectul contractului .....</i>	<i>32</i>
---	-----------

§ 1. Bunul vândut .....	33
-------------------------	----

§ 2. Prețul. Condiții .....	42
-----------------------------	----

<i>Secțiunea a IV-a. Cauza contractului de vânzare-cumpărare .....</i>	<i>46</i>
--	-----------

<i>Secțiunea a V-a. Sancțiunea neîndeplinirii condițiilor legale privind valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare.....</i>	<i>48</i>
---	-----------

§ 1. Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare .....	48
--	----

§ 2. Cauzele de nulitate ale contractului de vânzare-cumpărare.....	49
---	----

§ 3. Efectele nulității contractului de vânzare-cumpărare .....	50
---	----

§ 4. Validarea contractului de vânzare-cumpărare .....	51
--	----

<i>Secțiunea a VI-a. Publicitatea dobândirii drepturilor reale imobiliare .....</i>	<i>51</i>
---	-----------

§ 1. Publicitatea bunurilor imobile .....	51
---	----

§ 2. Publicitatea bunurilor mobile .....	54
--	----

<i>Secțiunea a VII-a. Efectele contractului de vânzare-cumpărare.....</i>	<i>54</i>
---	-----------

§ 1. Obligațiile vânzătorului .....	55
-------------------------------------	----

§ 2. Obligațiile cumpărătorului.....	72
--------------------------------------	----

<i>Secțiunea a VIII-a. Sancțiunea neexecutării obligațiilor părților în contractul de vânzare-cumpărare .....</i>	<i>77</i>
---	-----------

<b>Capitolul III. Varietăți de vânzare-cumpărare</b> .....	79
§ 1. Vânzarea locuințelor proprietate a unităților administrativ-teritoriale .....	79
§ 2. Vânzarea-cumpărarea imobiliară .....	80
§ 3. Vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole .....	83
§ 4. Vânzarea cu grămada .....	86
§ 5. Vânzarea după greutate, număr sau măsură .....	86
§ 6. Vânzarea pe încercate .....	87
§ 7. Vânzarea cu arvună .....	88
§ 8. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare .....	91
§ 9. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății .....	92
§ 10. Vânzarea moștenirii .....	92
§ 11. Vânzarea de drepturi litigioase .....	93
§ 12. Vânzarea la licitație .....	95

## TITLUL II

<b>CONTRACTUL DE SCHIMB</b> .....	113
§ 1. Definiție și caractere juridice .....	113
§ 2. Reguli specifice aplicabile contractului de schimb .....	114
§ 3. Reguli speciale privind schimbul unor imobile .....	116

## TITLUL III

<b>CONTRACTUL DE REPORT</b> .....	118
-----------------------------------	-----

## TITLUL IV

<b>CONTRACTUL DE DONAȚIE</b> .....	120
------------------------------------	-----

### Capitolul I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de donație

<i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de donație</i> .....	120
§ 1. Noțiune .....	120
§ 2. Caracterele juridice ale donației .....	121
<i>Secțiunea a II-a. Condițiile de validitate ale contractului de donație</i> .....	123
§ 1. Capacitatea părților .....	123
§ 2. Consimțământul părților .....	126
§ 3. Obiectul contractului de donație .....	127
§ 4. Cauza .....	128
§ 5. Forma solemnă a donației .....	128
§ 6. Principiul irevocabilității donațiilor .....	129
<i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de donație</i> .....	134
§ 1. Obligațiile donatorului .....	134
§ 2. Obligațiile donatarului .....	136
§ 3. Opozabilitatea față de terți a efectelor donației .....	136
<i>Secțiunea a IV-a. Donații deghizate, donații prin interpunere de persoană, donații indirecte și daruri manuale</i> .....	137
§ 1. Donațiile deghizate .....	137
§ 2. Donațiile prin interpunere de persoană .....	138
§ 3. Donațiile indirecte .....	139
§ 4. Darurile manuale .....	139

<i>Secțiunea a V-a. Raportul și reducțiunea donației</i> .....	141
§ 1. Raportul donațiilor.....	141
§ 2. Reducțiunea donațiilor.....	142
<b>TITLUL V</b>	
<b>CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE</b> .....	152
<b>Capitolul I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de locațiune</b> .....	152
<i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de locațiune</i> .....	152
§ 1. Noțiunea contractului de locațiune .....	152
§ 2. Caracterele juridice ale contractului de locațiune.....	153
§ 3. Condițiile de validitate ale contractului de locațiune .....	153
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de locațiune</i> .....	156
§ 1. Obligațiile locatorului.....	156
§ 2. Obligațiile locatarului .....	159
<i>Secțiunea a III-a. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune</i> .....	162
<i>Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului de locațiune</i> .....	163
§ 1. Rezilierea convențională a contractului de locațiune .....	164
§ 2. Denunțarea unilaterală a contractului de locațiune.....	164
§ 3. Expirarea termenului locațiunii .....	164
§ 4. Desființarea titlului locatorului.....	165
§ 5. Înstrăinarea bunului dat în locațiune.....	166
§ 6. Imposibilitatea folosirii bunului .....	167
§ 7. Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor .....	167
<b>TITLUL VI</b>	
<b>CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI</b> .....	172
<b>Capitolul I. Considerațiuni generale</b> .....	172
<i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței. Sediul reglementării</i> .....	172
§ 1. Noțiune .....	172
§ 2. Caractere juridice.....	172
§ 3. Sediul reglementării.....	173
§ 4. Domeniul de aplicare.....	173
<b>Capitolul II. Încheierea contractului de închiriere</b> .....	174
§ 1. Clauzele contractului de închiriere .....	174
§ 2. Părțile contractante .....	175
§ 3. Forma contractului de închiriere.....	176
§ 4. Obiectul contractului de închiriere .....	178
§ 5. Durata închirierii.....	180
<b>Capitolul III. Efectele contractului de închiriere</b> .....	183
<i>Secțiunea I. Obligațiile locatorului</i> .....	183
<i>Secțiunea a II-a. Obligațiile chiriașului</i> .....	184
<b>Capitolul IV. Contractul de subînchiriere</b> .....	186

<b>Capitolul V. Schimbul de locuințe închiriate</b> .....	188
<i>Secțiunea I.</i> Schimbul voluntar de locuințe închiriate .....	188
<i>Secțiunea a II-a.</i> Schimbul obligatoriu de locuințe .....	188
<b>Capitolul VI. Încetarea contractului de închiriere</b> .....	190
<b>Capitolul VII. Soluționarea litigiilor locative</b> .....	194
<b>Capitolul VIII. Locuințe cu destinație specială</b> .....	197
<i>Secțiunea I.</i> Locuința socială .....	197
<i>Secțiunea a II-a.</i> Locuința de serviciu și locuința de intervenție .....	198
<i>Secțiunea a III-a.</i> Locuința de necesitate .....	199
<i>Secțiunea a IV-a.</i> Locuința de protocol .....	200

## TITLUL VII

### CONTRACTUL DE ARENDARE .....

#### **Capitolul I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de arendare** .....

*Secțiunea I.* Noțiune .....

*Secțiunea a II-a.* Caracterele juridice ale contractului de arendare .....

#### **Capitolul II. Condițiile de validitate ale contractului de arendare** .....

*Secțiunea I.* Părțile contractante. Capacitate .....

        § 1. Arendator poate fi proprietarul, uzufructuarul sau un alt deținător legal de bunuri agricole .....

        § 2. Arendaș poate fi orice persoană fizică sau persoană juridică .....

*Secțiunea a II-a.* Consimțământul .....

*Secțiunea a III-a.* Obiectul contractului de arendare .....

        § 1. Bunurile agricole care pot fi arendate .....

        § 2. Arenda .....

*Secțiunea a IV-a.* Cauza contractului de arendare .....

*Secțiunea a V-a.* Forma contractului de arendare .....

*Secțiunea a VI-a.* Durata arendării .....

#### **Capitolul III. Efectele contractului de arendare** .....

*Secțiunea I.* Obligațiile părților .....

        § 1. Obligațiile arendatorului .....

        § 2. Obligațiile arendașului .....

        § 3. Riscurile în contractul de arendare .....

#### **Capitolul IV. Încetarea contractului de arendare** .....

## TITLUL VIII

### CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ .....

*Secțiunea I.* Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de antrepriză .....

        § 1. Noțiunea contractului de antrepriză .....

        § 2. Raporturile între contractul de antrepriză și alte contracte .....

        § 3. Caractere juridice .....

        § 4. Riscurile în contractul de antrepriză .....

        § 5. Subantrepriza .....

        § 6. Acțiunea directă a lucrătorilor .....

<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de antrepriză</i> .....	223
§ 1. Obligațiile beneficiarului.....	223
§ 2. Obligațiile antreprenorului.....	225
<i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de antrepriză</i> .....	227
<i>Secțiunea a IV-a. Contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții</i> .....	228
§ 1. Noțiune.....	228
§ 2. Obligațiile executantului și ale proiectantului în contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții. Calitatea în construcții.....	228
§ 3. Obligațiile beneficiarului în contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții.....	230
§ 4. Construcția de locuințe.....	232
 <b>TITLUL IX</b>	
<b>CONTRACTUL DE MANDAT</b> .....	237
<b>Capitolul I. Noțiuni generale. Condiții de valabilitate ale mandatului</b> .....	237
<i>Secțiunea I. Noțiune. Condiții de valabilitate</i> .....	237
§ 1. Noțiune.....	237
§ 2. Caracterele juridice ale mandatului.....	239
§ 3. Mandatul cu reprezentare și mandatul fără reprezentare.....	240
§ 4. Forma mandatului cu reprezentare.....	240
§ 5. Proba mandatului.....	243
§ 6. Părțile în contractul de mandat.....	244
§ 7. Obiectul mandatului și întinderea acestuia.....	245
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de mandat</i> .....	246
§ 1. Efectele contractului de mandat între părți.....	246
§ 2. Efectele contractului de mandat față de terții contractanți.....	250
<i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de mandat</i> .....	253
§ 1. Revocarea mandatului.....	253
§ 2. Renunțarea la mandat.....	254
§ 3. Moartea mandantului sau a mandatarului.....	255
§ 4. Incapacitatea mandantului sau a mandatarului.....	255
§ 5. Falimentul mandantului sau al mandatarului.....	256
§ 6. Efectele încetării mandatului.....	256
<b>Capitolul II. Mandatul fără reprezentare (contractul de interpunere de persoană)</b> .....	257
<b>Capitolul III. Contractul de asistență juridică</b> .....	259
§ 1. Noțiuni generale privind statutul avocatului.....	259
§ 2. Contractul de asistență juridică.....	263
§ 3. Efectele contractului de asistență juridică.....	265
§ 4. Încetarea contractului de asistență juridică.....	269
§ 5. Asistența judiciară.....	270
 <b>TITLUL X</b>	
<b>CONTRACTELE REALE</b> .....	281
<b>Capitolul I. Contractul de împrumut de folosință (comodatul)</b> .....	282
<i>Secțiunea I. Noțiune și caractere juridice</i> .....	282
§ 1. Noțiune.....	282

§ 2. Caractere juridice.....	282
§ 3. Deosebiri între comodat și alte contracte.....	283
<i>Secțiunea a II-a. Condiții de validitate</i> .....	283
<i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de împrumut de folosință</i> .....	285
§ 1. Obligațiile comodatarului.....	285
§ 2. Obligațiile comodantului.....	289
<i>Secțiunea a IV-a. Încetarea contractului de împrumut de folosință (comodat)</i> .....	290
<b>Capitolul II. Împrumutul de consumație (<i>mutuum</i>)</b> .....	293
<i>Secțiunea I. Noțiuni și caractere juridice</i> .....	293
§ 1. Noțiune.....	293
§ 2. Caractere juridice.....	293
<i>Secțiunea a II-a. Condițiile de validitate ale împrumutului de consumație</i> .....	294
§ 1. Capacitatea de a contracta.....	295
§ 2. Consimțământul părților.....	295
§ 3. Cauza contractului trebuie să fie licită și morală.....	295
§ 4. Obiectul contractului de împrumut de consumație.....	295
§ 5. Predarea bunului împrumutat.....	296
§ 6. Transferul dreptului de proprietate.....	296
<i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de împrumut de consumație</i> .....	297
§ 1. Obligațiile împrumutatului.....	297
§ 2. Obligațiile împrumutătorului.....	301
<i>Secțiunea a IV-a. Încetarea împrumutului de consumație</i> .....	302
<i>Secțiunea a V-a. Contractul de împrumut bancar (de credit bancar)</i> .....	303
<b>Capitolul III. Contractul de depozit</b> .....	307
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracterele juridice și felurile contractului de depozit</i> .....	307
§ 1. Noțiunea contractului de depozit.....	307
§ 2. Caracterele juridice ale contractului de depozit.....	307
§ 3. Felurile depozitului.....	308
<i>Secțiunea a II-a. Depozitul obișnuit (voluntar)</i> .....	309
§ 1. Condiții de validitate.....	309
§ 2. Efectele contractului de depozit voluntar.....	310
<i>Secțiunea a III-a. Depozitul necesar</i> .....	316
<i>Secțiunea a IV-a. Depozitul hotelier</i> .....	317
<i>Secțiunea a V-a. Depozitul neregulat</i> .....	319
§ 1. Depozitul neregulat de drept comun.....	319
§ 2. Depozitul bancar, formă a depozitului neregulat.....	320
<i>Secțiunea a VI-a. Depozitul – sechestrul</i> .....	324
§ 1. Sechestrul convențional.....	324
§ 2. Sechestrul judiciar.....	325
<b>TITLUL XI</b>	
<b>CONTRACTUL DE SOCIETATE</b> .....	330
<i>Secțiunea I. Noțiunea și condițiile de validitate ale contractului de societate</i> .....	330
§ 1. Noțiunea contractului de societate.....	330
§ 2. Condițiile de validitate ale contractului de societate sunt.....	330

<i>Secțiunea a II-a. Clasificarea societăților după forma lor</i> .....	331
<i>Secțiunea a III-a. Societatea simplă</i> .....	332
§ 1. Caracteresle juridice ale contractului de societate simplă .....	332
§ 2. Încheierea contractului de societate .....	333
§ 3. Aportul social .....	334
§ 4. Patrimoniul social .....	335
<i>Secțiunea a IV-a. Raporturile dintre asociați și societate</i> .....	336
§ 1. Asociații sunt obligați să acționeze în raporturile dintre ei cu bună-credință și pentru îndeplinirea scopului societății .....	336
§ 2. Hotărârile privind societatea și administrarea acesteia .....	337
§ 3. Repartizarea beneficiilor și a pierderilor .....	339
§ 4. Raporturile asociaților cu terți .....	339
§ 5. Pierderea calității de asociat .....	340
<i>Secțiunea a V-a. Încetarea contractului de societate și dizolvarea societății</i> .....	340
 <b>TITLUL XII</b>	
<b>CONTRACTELE ALEATORII</b> .....	346
<b>Capitolul I. Noțiunea. Elementele și felurile contractelor aleatorii</b> .....	346
§ 1. Noțiunea .....	346
§ 2. Elementul aleatoriu (șansa) .....	347
§ 3. Feluri de contracte aleatorii .....	347
<b>Capitolul II. Contractul de rentă viageră</b> .....	349
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracteresle juridice și condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră</i> .....	349
§ 1. Noțiunea contractului de rentă viageră .....	349
§ 2. Caracteresle juridice ale contractului de rentă viageră .....	349
§ 3. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră .....	352
<i>Secțiunea a II-a. Efectesle contractului de rentă viageră</i> .....	353
§ 1. Obligațiile debirentierului .....	353
§ 2. Obligațiile credirentierului .....	354
§ 3. Rezoluțiunea contractului de rentă viageră la cererea credirentierului .....	355
<b>Capitolul III. Contractul de întreținere</b> .....	358
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracteresle juridice și condițiile de validitate ale contractului de întreținere</i> .....	358
§ 1. Noțiune .....	358
§ 2. Caracteresle juridice ale contractului de întreținere .....	358
§ 3. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere .....	361
§ 4. Delimitarea contractului de întreținere față de alte contracte .....	361
<i>Secțiunea a II-a. Efectesle contractului de întreținere</i> .....	363
§ 1. Obligațiile creditorului întreținerii (întreținutul) .....	363
§ 2. Obligațiile debitorului întreținerii (întreținătorul) .....	363
<i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului de întreținere</i> .....	365
<b>Capitolul IV. Contractul de joc sau de pari</b> .....	371
§ 1. Noțiune .....	371
§ 2. Definirea și clasificarea jocurilor de noroc .....	372
§ 3. Forma și efectesle contractului de joc .....	375

**TITLUL XIII**

<b>CONTRACTUL DE TRANZACȚIE</b> .....	379
<i>Secțiunea I. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de tranzacție</i> .....	379
§ 1. Noțiune. Felurile tranzacției .....	379
§ 2. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție.....	380
<i>Secțiunea a II-a. Condiții de validitate</i> .....	381
<i>Secțiunea a III-a. Nulitatea contractului de tranzacție</i> .....	383
<i>Secțiunea a IV-a. Efectele tranzacției</i> .....	384

**TITLUL XIV**

<b>MODELE DE CONTRACTE CIVILE</b> .....	388
<b>Răspunsuri la testele grilă</b> .....	438
<b>Bibliografie</b> .....	443