

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.....	18
§2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare.....	24
3. Precizări prealabile	24
A. <i>Capacitatea de a contracta</i>	25
4. Reguli generale.....	25
5. Incapacități speciale.....	26
B. <i>Consimțământul părților. Promisiunea unilaterală de vânzare și de cumpărare. Promisiunea bilaterală de vânzare. Pactul de opțiune. Dreptul de preempțiune</i>	44
6. Consimțământul	44
7. Promisiunea unilaterală de vânzare	45
8. Promisiunea unilaterală de cumpărare.....	51
9. Promisiunea bilaterală de vânzare	52
10. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare	63
11. Dreptul de preempțiune	68
12. Dreptul prioritar la dobândirea imobilului expropriat	88
C. <i>Obiectul contractului și obiectul obligației contractuale</i>	89
13. Obiectul contractului	89
I. Bunul vândut. Condiții	90
14. Enumerarea condițiilor	90
15. Bunul vândut să fie susceptibil de a fi înstrăinat	90
16. Bunul să existe în momentul încheierii contractului sau să poată exista în viitor	99
17. Bunul să fie determinat sau determinabil, licit și posibil.....	102

II. Prețul. Condiții	103
18. Enumerarea condițiilor	103
19. Prețul să conștie într-o sumă de bani.....	103
20. Prețul să fie determinat sau determinabil.....	103
21. Prețul să fie sincer și serios.....	107
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de vânzare</i>	<i>111</i>
22. Interpretarea clauzelor vânzării	111
§1. Obligațiile vânzătorului	113
23. Precizări prealabile	113
A. <i>Obligația de transmite a proprietății sau a dreptului</i> <i>vândut</i>	113
B. <i>Obligația de predare a bunului vândut</i>	129
24. Noțiune	129
25. Întinderea obligației de predare	129
26. Locul predării.....	131
27. Cheltuielile de predare	132
28. Starea bunului vândut	132
29. Dezacordul asupra calității.....	133
30. Momentul predării. Refuzul de a preda bunul	135
31. Obligația accesorie predării	135
32. Riscul în contractul de vânzare	136
33. Sancțiunea nerespectării obligației de a preda bunul	138
C. <i>Obligația de garanție</i>	138
34. Precizări prealabile	138
I. Garanția contra evicțiunii	139
35. Noțiune	139
36. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapte personale	140
37. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț	143
38. Natura și modul de funcționare a obligației de garanție	147
39. Efectele obligației de garanție în caz de evicțiune consumată	149
40. Modificări convenționale ale garanției contra evicțiunii	162
II. Garanția contra viciilor bunului vândut	163
41. Noțiune	163
42. Condiții	165
43. Efectele și întinderea răspunderii vânzătorului pentru vicii.....	170

44. Termenul de intentare a acțiunilor	177
45. Modificări convenționale ale garanției contra viciilor	178
III. Garanția pentru buna funcționare	180
46. Condițiile garanției pentru buna funcționare	180
47. Defecțiunea imputabilă cumpărătorului	183
48. Comunicarea defecțiunii	184
§2. Obligațiile cumpărătorului	185
49. Enumerarea	185
A. Plata prețului	185
50. Locul și data plății prețului	185
51. Dobânzi asupra prețului	189
52. Cheltuielile aferente operațiunilor de plată a prețului	191
53. Garantarea creanței prețului	191
54. Sancțiunea neplății prețului	195
B. Luarea în primire a bunului vândut	202
55. Reguli aplicabile	202
C. Suportarea cheltuielilor vânzării	208
56. Reglementare	208
Secțiunea a III-a. Varietăți de vânzare	209
57. Precizări prealabile	209
§1. Vânzarea după greutate, număr sau măsură și vânzarea în bloc (cu grămada)	210
A. Vânzarea după greutate, număr sau măsură	210
58. Noțiune. Încheiere	210
59. Efecte	210
B. Vânzarea în bloc (cu grămada)	211
60. Noțiune, încheiere, efecte	211
§2. Vânzarea pe încercate și vânzarea pe gustate	212
A. Vânzarea pe încercate	212
61. Noțiune	212
62. Efecte	214
B. Vânzarea pe gustate	215
63. Noțiune, încheiere, efecte	215
§3. Vânzarea unei moșteniri (de drepturi succesoriale)	216
64. Noțiune și formă	216
65. Efecte	217

§4. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	221
66. Noțiune, scurt istoric și utilitatea instituției	221
67. Exercițarea opțiunii.....	226
68. Efecte	230
69. Sancțiune.....	232
§5. Vânzarea bunurilor imobile	234
70. Preliminarii	234
I. Reguli speciale aplicabile vânzării imobilelor prevăzute de noul Cod civil (art. 1.741-1.745).....	234
71. Domeniu de aplicare.....	234
72. Termenul de exercitare a acțiunii estimatorii sau în rezoluțiune	238
73. Vânzarea a două fonduri cu precizarea întinderii fiecăruia.....	238
74. Regulă specială privind vânzarea terenurilor forestiere.....	240
II. Reguli speciale privind vânzarea locuințelor	240
75. Acte necesare pentru vânzarea locuințelor	240
76. Costuri	243
III. Reguli speciale prevăzute de Legea nr. 17/2014 privind vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan	244
77. Reguli aplicabile	244
78. Situația antecontractelor (promisiunilor unilaterale și bilaterale de vânzare) încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 17/2014	245
§6. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății	248
79. Preliminarii	248
80. Transferul dreptului de proprietate. Riscul bunului	249
81. Neplata unei singure rate din preț	250
82. Rezoluțiunea contractului	251
Capitolul II. Contractul de schimb	255
1. Noțiune și caractere juridice	255
2. Aplicarea regulilor de la vânzare	256
3. Reguli speciale.....	258
4. Schimbul de imobile	259