

Cuprins

ABREVIERI.....	5
CUVÂNT-ÎNAINTE	7
TITLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE.....	11
.....	12
CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA	
VÂNZĂRII.....	13
1. Noțiune, denumire, reglementare	13
2. Caracterele juridice ale vânzării	16
3. Delimitarea vânzării de alte contracte	21
3.1. Vânzarea și contractul de schimb	21
3.2. Vânzarea și contractul de donație.....	22
3.3. Vânzarea și contractul de furnizare	23
3.4. Vânzarea și contractul de report	23
3.5. Vânzarea și contractul de antrepriză.....	24
CAPITOLUL II. CONDIȚIILE DE VALIDITATE ALE	
CONTRACTULUI DE VÂNZARE.....	26
1. Precizări prealabile	26
2. Capacitatea de a contracta	26
2.1. Incapacități speciale.....	27
2.1.1. Incapacități de a cumpăra	28
2.1.1.1. Incapacitatea străinilor, apatrizilor și	
persoanelor juridice străine de a dobândi terenuri în țara	
noastră.....	28
2.1.1.2. Incapacitatea de a cumpăra drepturi litigioase a	
persoanelor care participă la înfăptuirea justiției.....	31
2.1.1.3. Incapacitatea altor persoane de a cumpăra	33
2.1.2. Incapacități de a vinde	35
3. Consimțământul părților	36
4. Obiectul contractului	38
4.1. Bunul vândut	39

4.1.1. Noțiune, reglementare.....	39
4.1.2. Condițiile privind bunul vândut.....	39
4.1.2.1. Bunul vândut să fie posibil	39
4.1.2.2. Bunul vândut să existe ori să poată exista în viitor.....	40
4.1.2.3. Bunul vândut să fie în circuitul civil.....	41
4.1.2.4. Bunul vândut să fie determinat sau determinabil și licit	46
4.2. Prețul vânzării.....	47
4.2.1. Noțiune, reglementare.....	47
4.2.2. Condiții privind prețul.	48
4.2.2.1. Prețul să fie stabilit în bani	48
4.2.2.2. Prețul să fie determinat sau determinabil.....	49
4.2.2.3. Prețul să fie sincer și serios.....	52
5. Cauza contractului	56
6. Forma vânzării.....	57
6.1. Forme de exprimare a consimțământului.....	57
6.2. Forma scrisă a contractului	57
6.3. Modificarea contractului.....	59
6.4. Forma contractelor electronice	59
7. Interpretarea, calificarea și proba vânzării.....	59
7.1. Interpretarea contractului.....	59
7.2. Calificarea vânzării	61
7.3. Proba vânzării	62
 CAPITOLUL III. ANTICIPAREA VÂNZĂRII	64
1. Preliminarii	64
2. Promisiunea unilaterală de vânzare	64
2.1. Noțiune, delimitare, natura juridică	64
2.2. Condițiile de validitate.....	65
2.3. Efectele promisiunii unilaterale	66
2.4. Transmisiunea promisiunii unilaterale.....	69
3. Promisiunea unilaterală de cumpărare.....	69
4. Promisiunea bilaterală de vânzare	70
4.1. Noțiune, natura juridică	70
4.2. Condițiile de validitate.....	71
4.3. Efectele promisiunii bilaterale	71

4.4. Transmisiunea promisiunii bilaterale	73
5. Pactul de opțiune	73
5.1. Noțiune, trăsături	73
5.2. Condițiile de validitate	74
5.3. Efectele pactului de opțiune	75
5.4. Transmisiunea pactului de opțiune	76
6. Dreptul de preempțiune	77
6.1. Noțiune, reglementare	77
6.2. Caracterele dreptului de preempțiune.....	78
6.3. Natura juridică	79
6.4. Exercițarea dreptului de preempțiune.....	80
6.5. Concursul dintre preemptori.....	82
6.6. Pluralitatea de bunuri vândute	83
6.7. Notarea dreptului de preempțiune	84
6.8. Exercițarea dreptului de preempțiune în cadrul executării silite.....	85
6.9. Dreptul de preempțiune reglementat în legi speciale	86

CAPITOLUL IV. EFECTELE CONTRACTULUI

DE VÂNZARE.....	97
1. Aspecte generale.....	97
2. Transmiterea proprietății sau a dreptului vândut.....	97
2.1. Regula transmiterii de drept a proprietății.....	97
2.2. Transmiterea ulterioară a proprietății	99
2.3. Transferul riscurilor.....	101
3. Obligațiile vânzătorului	102
3.1. Precizări prealabile	102
3.2. Obligația de a preda bunul vândut.....	102
3.2.1. Noțiune, reglementare	102
3.2.2. Întinderea obligației de predare	103
3.2.3. Locul predării	104
3.2.4. Momentul predării	104
3.2.5. Conservarea bunului până la predare.....	105
3.2.6. Starea bunului vândut	106
3.2.7. Cheltuielile de predare.....	107
3.2.8. Sancțiunea nerespectării obligației de predare	108

3.3. Obligația de garanție.....	109
3.3.1. Preliminarii	109
3.3.2. Garanția contra evicțiunii	109
3.3.2.1. Noțiune, reglementare.....	109
3.3.2.2. Garanția contra evicțiunii provenind de la vânzător	110
3.3.2.3. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta unui terț.....	112
3.3.2.4. Natura și conținutul obligației de garanție	115
3.3.2.5. Efectele obligației de garanție pentru evicțiune.....	117
3.3.2.5.1. Evicțiunea totală	117
3.3.2.5.2. Evicțiunea parțială	120
3.3.2.5.3. Înlăturarea evicțiunii de către cumpărător	121
3.3.2.6. Modificări convenționale ale garanției pentru evicțiune.....	122
3.3.2.7. Prescripția răspunderii pentru evicțiune	123
3.3.3. Garanția contra viciilor bunului vândut	124
3.3.3.1. Noțiune, reglementare.....	124
3.3.3.2. Condițiile răspunderii pentru vicii ascunse.....	126
3.3.3.2.1. Viciul să fie ascuns	126
3.3.3.2.2. Viciul să fi existat la data predării bunului	128
3.3.3.2.3. Viciul să fie grav.....	128
3.3.3.3. Denunțarea viciilor	129
3.3.3.4. Efectele răspunderii vânzătorului pentru vicii	129
3.3.3.5. Întinderea garanției vânzătorului	131
3.3.3.6. Modificările convenționale ale garanției pentru vicii	132
3.3.3.7. Prescripția dreptului la acțiune pentru vicii ascunse.....	133
3.3.4. Garanția pentru buna funcționare	135
4. Obligațiile cumpărătorului.....	137
4.1. Precizări prealabile	137
4.2. Obligația de a prelua bunul vândut.....	137
4.2.1. Noțiune, reglementare.....	137
4.2.2. Punerea de drept în întârziere a cumpărătorului	138
4.2.3. Executarea directă.....	139

4.3. Obligația de plată a prețului.....	140
4.3.1. Noțiune, reglementare	140
4.3.2. Locul și data plății prețului.....	141
4.3.3. Suspendarea plății prețului	143
4.3.4. Dobânzile asupra prețului.....	143
4.3.5. Garantarea creanței prețului.....	146
4.3.6. Sancțiunea neplății prețului	150
4.4. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării	154
 CAPITOLUL V. FORME PARTICULARE DE VÂNZARE	155
1. Precizări prealabile	155
2. Vânzarea bunurilor de gen.....	155
3. Vânzarea în bloc a bunurilor	156
4. Vânzarea după mostră sau model	157
5. Vânzarea pe încercate.....	158
6. Vânzarea pe gustate.....	160
7. Vânzarea bunului altuia.....	161
7.1. Noțiune, reglementare, concepții.....	161
7.2. Transmiterea dreptului de proprietate.....	163
7.3. Vânzarea bunului proprietate comună.....	164
8. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății	166
8.1. Noțiune, reglementare, natura juridică	166
8.2. Neplata unei singure rate din preț.....	168
8.3. Rezoluțiunea contractului	169
9. Vânzarea bunului viitor	171
10. Vânzarea bunului pierit în întregime sau în parte.....	172
11. Vânzarea bunurilor alternative	173
12. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	175
12.1. Noțiune, reglementare, avantaje	175
12.2. Exercițarea opțiunii de răscumpărare	176
12.3. Publicitatea vânzării cu opțiune de răscumpărare	177
12.4. Efectele vânzării cu opțiune de răscumpărare	178
12.5. Sancțiunea deghizării împrumutului.....	179
13. Vânzarea cu arvună	180
14. Vânzarea drepturilor litigioase	182

15. Vânzarea bunurilor imobile	185
15.1. Domeniu de aplicare	185
15.2. Vânzarea imobilelor fără indicarea suprafeței	185
15.3. Vânzarea unei suprafețe dintr-un teren mai mare	186
15.4. Vânzarea unui imobil determinat cu indicarea suprafeței	186
15.5. Vânzarea a două fonduri cu precizarea întinderii fiecăruia	187
16. Vânzarea moștenirii	188
16.1. Noțiune, reglementare, formă	188
16.2. Efectele vânzării moștenirii	189
16.2.1. Obligațiile vânzătorului	190
16.2.2. Obligațiile cumpărătorului	191
16.3. Bunurile de familie	193
16.4. Formalitățile de publicitate	194
TITLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB	195
CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA SCHIMBULUI	197
1. Noțiune, reglementare, delimitare	197
2. Caractere juridice	198
CAPITOLUL II REGULI APLICABILE SCHIMBULUI	200
1. Aplicarea regulilor de la vânzare	200
2. Schimbul cu sultă	202
3. Schimbul de imobile	203
TITLUL III. CONTRACTUL DE DONAȚIE	205
CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA DONAȚIEI	207
1. Noțiune, reglementare, delimitare	207
2. Caractere juridice	208

Cuprins	353
CAPITOLUL II. CONDIȚII DE VALIDITATE	210
1. Preliminarii	210
2. Capacitatea de a contracta	210
2.1. Incapacități de a dispune prin donații	211
2.2. Incapacități de a primi donații	214
3. Consimțământul părților	219
4. Obiectului contractului	222
5. Cauza contractului	223
6. Forma donației	224
CAPITOLUL III. FORMAREA CONTRACTULUI.....	226
1. Preliminarii	226
2. Promisiunea de donație.....	226
3. Încheierea contractului între persoane prezente	227
4. Încheierea contractului între absenți.....	228
5. Actul estimativ.....	230
CAPITOLUL IV. IREVOCABILITATEA DONAȚIILOR.....	232
1. Noțiune, semnificație, scop	232
2. Clauze permise	233
3. Clauze interzise	235
CAPITOLUL V. EFECTELE DONAȚIEI	237
1. Preliminarii	237
2. Efectul translativ al contractului.....	237
3. Obligațiile donatorului.....	238
3.1. Obligația de predare a bunului.....	238
3.2. Obligația de garanție contra evicțiunii.....	238
3.3. Obligația de garanție pentru vicii ascunse	239
4. Obligațiile donatarului.....	239
5. Opozabilitatea donației față de terți.....	240
CAPITOLUL VI. REVOCAREA DONAȚIEI	243
1. Precizări prealabile	243
2. Revocarea pentru ingraturitudine.....	243

2.1. Cazurile de ingratitude.....	243
2.2. Acțiunea în revocare pentru ingratitude	246
2.3. Efectele acțiunii în revocare	247
3. Revocarea pentru neexecutarea sarcinii.....	249
3.1. Delimitare, reglementare	249
3.2. Acțiunea în revocare pentru neîndeplinirea sarcinii	250
3.3. Efectele revocării	251
 CAPITOLUL VII. CATEGORII DE DONAȚII	253
1. Preliminarii	253
2. Donațiile indirecte	253
2.1. Noțiune, condiții	253
2.2. Actele juridice utilizate pentru donațiile indirecte.....	254
2.2.1. Renunțarea la un drept	254
2.2.2. Remiterea de datorie	255
2.2.3. Stipulația pentru altul.....	255
2.2.4. Plata datoriei altuia	257
3. Donațiile deghizate	257
3.1. Noțiune, calificare	257
3.2. Condiții de fond și de formă	258
3.3. Efectele donației deghizate	259
3.4. Proba donației deghizate.....	260
4. Darurile manuale	262
4.1. Noțiune, reglementare, elemente	262
4.2. Condiții de fond	263
4.3. Obiectul darului manual	263
4.4. Tradițiunea bunului dăruit	264
4.5. Proba darului manual	266
5. Donațiile făcute viitorilor soți în vederea căsătoriei	266
6. Donațiile între soți	267
6.1. Noțiune, reglementare, condiții	267
6.2. Darurile de nuntă	268
6.3. Revocabilitatea donației între soți	268
6.4. Nulitatea donației între soți.....	270

TITLUL IV. CONTRACTUL DE FURNIZARE 271

CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA FURNIZĂRII	273
1. Noțiune, reglementare	273
2. Caractere juridice.....	274
3. Delimitarea de alte contracte	275
4. Autonomia contractului de furnizare	275

CAPITOLUL II. EFECTELE CONTRACTULUI DE FURNIZARE.....	277
1. Preliminarii	277
2. Obligațiile furnizorului	277
2.1. Obligația de a transmite proprietatea bunurilor	277
2.2. Obligația de a preda bunurile beneficiarului	278
2.3. Obligația de garanție pentru evicțiune și viciile bunurilor ...	278
3. Obligațiile beneficiarului.....	279
3.1. Obligația de a prelua bunurile furnizate	279
3.2. Obligația de a plăti prețul bunurilor sau serviciilor.	279
4. Subcontractarea furnizării.....	280

TITLUL V. CONTRACTUL DE REPORT 283

CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA REPORTULUI	285
1. Noțiune, reglementare, finalitate	285
2. Caractere juridice.....	286
3. Natura juridică	287

CAPITOLUL II. CONDIȚIILE CONTRACTULUI DE REPORT	289
1. Elemente specifice	289
2. Obiectul contractului	289
3. Forma și proba contractului.....	291

CAPITOLUL III. EFECTELE CONTRACTULUI DE REPORT	292
1. Preliminarii	292
2. Transferul dreptului de proprietate asupra titlurilor	292

3. Drepturile accesorii.....	293
4. Exercițarea opțiunii.....	293
5. Efectuarea vărsămintelor	294

CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE REPORT	296
1. Preliminarii	296
2. Lichidarea reportului	296
3. Reînnoirea reportului	296

TITLUL VI. CONTRACTUL DE SOCIETATE	299
---	------------

CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA CONTRACTULUI DE SOCIETATE	301
1. Noțiune, domeniu, reglementare.....	301
2. Caractere juridice.....	302
3. Condițiile de validitate.....	303
4. Forma și durata contractului	304
5. Dobândirea personalității juridice.....	305
6. Răspunderea fondatorilor și primilor administratori	306
7. Formele societare.....	307

CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SOCIETATE SIMPLĂ.....	308
1. Regimul juridic al societății simple	308
2. Efectele contractului de societate	309
2.1. Drepturile și obligațiile dintre asociați.....	309
2.1.1. Formarea capitalului social.....	309
2.1.2. Părțile de interes	312
2.1.3. Participarea la profit și pierderi	313
2.1.4. Obligația de neconcurență	314
2.1.5. Folosirea bunurilor sociale și a fondurilor comune	315
2.1.6. Cheltuielile făcute pentru societate.....	315
2.1.7. Asocierea asupra drepturilor sociale.....	316
2.2. Funcționarea societății.....	317
2.2.1. Adunarea asociaților	317
2.2.2. Administrarea societății	318

2.3. Obligațiile asociaților față de terți	320
3. Pierderea calității de asociat	321
4. Încetarea societății	323
5. Lichidarea societății.....	328
 CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE ASOCIERE	
ÎN PARTICIPAȚIE	331
1. Noțiune, caractere juridice, delimitare	331
2. Constituirea asocierii în participație	332
3. Efectele asocierii în participație	334
3.1. Aporturile asociaților.....	334
3.2. Participarea la beneficii și pierderi	335
3.3. Raporturile dintre asociați	335
3.4. Raporturile față de terți.....	336
4. Încetarea asocierii în participație.....	336
 BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ.....	 339