

CUPRINS

ABREVIERI.....	5
INTRODUCERE.....	7
CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE	15
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de vânzare.....	15
1.1. Noțiune	15
1.2. Caractere juridice.....	16
2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare.....	20
2.1. Capacitatea părților contractante	20
2.1.1. Regula.....	20
2.1.2. Eii de la regula capacității	22
2.1.2.1. Inxceptcapacități speciale de a cumpăra.....	22
2.1.2.2. Incapacități speciale de a vinde	25
2.2. Consimțământul părților	26
2.2.1. Considerații generale	26
2.2.2. Pactul de opțiune	26
2.2.3. Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare	30
2.2.4. Dreptul de preempțiune	34
2.3. Obiectul contractului	42
2.3.1. Bunul vândut.....	43
2.3.2. Prețul.....	55
2.4. Cauza contractului	63
3. Efectele contractului de vânzare.....	65
3.1. Considerații generale	65
3.2. Obligațiile vânzătorului	66
3.2.1. Obligația de a transmite proprietatea bunului sau a dreptului vândut	67
3.2.2. Obligația de a preda bunul vândut.....	70
3.2.3. Obligația de garanție contra evicțiunii.....	79
3.2.3.1. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta proprie a vânzătorului	83

3.2.3.2. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta unui terț.....	86
3.2.3.3. Natura juridică a obligației de garanție contra evicțiunii	88
3.2.3.4. Efectele obligației de garanție contra evicțiunii.....	90
3.2.3.5. Modificarea sau înlăturarea convențională a garanției	94
3.2.4. Obligația de garanție contra viciilor ascunse ale lucrului vândut	95
3.2.4.1. Condițiile angajării răspunderii pentru vicii ascunse	97
3.2.4.2. Efectele obligației de garanție pentru vicii ascunse	102
3.2.4.3. Termenul de denunțare a viciilor ascunse.....	105
3.2.5. Obligația de garanție pentru buna funcționare.....	107
3.3. Obligațiile cumpărătorului.....	109
3.3.1. Obligația de plată a prețului.....	109
3.3.2. Obligația de preluare a bunului vândut.....	118
3.3.3. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării.....	120
4. Varietăți de vânzare	120
4.1. Vânzarea bunurilor de gen.....	120
4.2. Vânzarea în bloc a bunurilor.....	121
4.3. Vânzarea după mostră sau model	122
4.4. Vânzarea pe încercate	122
4.5. Vânzarea pe gustate	124
4.6. Vânzarea bunului altuia	125
4.7. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății.....	127
4.8. Vânzarea moștenirii	128
4.9. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	130
5. Exercițarea dreptului de preempțiune în cazul vânzării terenurilor agricole situate în extravilan	132
5.1. Generalități	132
5.2. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan	134
5.2.1. Limitări legate de poziționarea strategică a terenurilor agricole situate în extravilan	134

5.2.2. Limitări legate de destinația de patrimoniu cultural a obiectivelor situate pe terenurile agricole extravilane	139
5.3. Exercițarea dreptului de preempțiune în cazul terenurilor agricole situate în extravilan.....	142
5.3.1. Considerații generale privind dreptul de preempțiune în legislația românească actuală	142
5.3.2. Exercițarea dreptului de preempțiune conform Legii nr. 17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.....	146
5.3.2.1. Titularii dreptului de preempțiune	146
5.3.2.1.1. Generalități	146
5.3.2.1.2. Titularii dreptului de preempțiune, conform dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 17/2014	149
5.3.2.2. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan în situația în care titularul dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra.....	156
5.3.2.3. Posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare	161
5.3.2.4. Procedura de exercitare a dreptului de preempțiune	167
5.3.2.5. Controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune	172
CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB	179
1. Noțiuni și caractere juridice	179
1.1. Noțiunea de schimb	179
1.2. Caractere juridice.....	179
2. Regulile aplicabile contractului de schimb.....	181
CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE	182
1. Noțiuni și caractere juridice. Delimitarea față de alte contracte	182

1.1. Noțiune	182
1.2. Caractere juridice.....	184
1.3. Delimitarea față de alte contracte	184
2. Condițiile de validitate și efectele juridice ale contractului de furnizare.....	185
2.1. Condiții de validitate.....	185
2.2. Efecte juridice.....	186
3. Subcontractarea.....	187
 CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE	189
1. Noțiune și caractere juridice	189
1.1. Noțiune	189
1.2. Caractere juridice.....	190
2. Condiții de validitate.....	192
2.1. Condițiile de formă ale contractului de donație.....	192
2.2. Condițiile de fond ale contractului de donație	197
2.2.1. Capacitatea.....	197
2.2.2. Consimțământul.....	202
2.2.3. Obiectul.....	202
2.2.4. Cauza	204
3. Varietăți de donații	205
3.1. Donațiile simulate	205
3.2. Donațiile indirecte	206
3.3. Darurile manuale	209
3.4. Donația cu sarcină (sub modo)	211
3.5. Donațiile făcute viitorilor soți în vederea căsătoriei și donațiile între soți	211
4. Efectele contractului de donație.....	212
4.1. Reguli generale	212
4.2. Efectele donației între părți.....	213
4.2.1. Obligațiile donatorului.....	213
4.2.2. Obligațiile donatarului	215
4.3. Efectele donației față de terți	215
5. Principiul irevocabilității donațiilor. Cauze legale de revocare a donațiilor	216
5.1. Principiul irevocabilității donațiilor.....	216

5.1.1. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donației	218
5.1.2. Clauze compatibile cu principiul irevocabilității donației	219
5.1.3. Donația între soți. Excepție de la principiul irevocabilității donației	221
5.2. Cauze legale de revocare a donațiilor	222
5.2.1. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii	223
5.2.2. Revocarea donației pentru ingraturdine	225
CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE	232
1. Noțiune, varietăți, caractere juridice și condiții de validitate	232
1.1. Noțiune	232
1.2. Varietăți	233
1.3. Caractere juridice	234
1.4. Condiții de validitate	236
2. Efectele contractului de locațiune	243
2.1. Obligațiile locatorului	243
2.2. Obligațiile locatarului	249
3. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune	256
3.1. Sublocațiunea	256
3.2. Cesiunea contractului de locațiune	257
4. Încetarea contractului de locațiune	259
4.1. Acordul părților	259
4.2. Denunțarea unilaterală	259
4.3. Rezilierea contractului	261
4.4. Expirarea termenului convenit de părți sau stabilit prin lege	262
4.5. Imposibilitatea folosirii bunului dat în locațiune	263
4.6. Desființarea titlului locatorului	265
4.7. Înstrăinarea bunului dat în locațiune	265
4.8. Moartea locatorului sau a locatarului	267
CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI	268
1. Noțiune, domeniu de aplicare, caractere juridice	268
1.1. Noțiunea și domeniul de aplicare a contractului de închiriere a locuinței	268

1.2. Caracterile juridice ale contractului de închiriere a locuinței.....	269
2. Încheierea contractului de închiriere a locuinței.....	269
2.1. Părțile contractului de închiriere.....	269
2.2. Obiectul contractului de închiriere a locuințelor.....	273
2.3. Durata contractului de închiriere.....	275
3. Efectele contractului de închiriere.....	277
3.1. Obligațiile locatorului (proprietarului).....	277
3.2. Obligațiile chiriașului.....	279
4. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere a locuinței.....	280
4.1. Subînchirierea.....	280
4.2. Cesiunea contractului de închiriere.....	282
4.3. Schimbul de locuințe.....	282
5. Încetarea contractului de închiriere.....	284
6. Închirierea unor locuințe cu destinație specială.....	287
6.1. Locuința socială.....	287
6.2. Locuința de serviciu.....	292
6.3. Locuința de intervenție.....	292
6.4. Locuința de necesitate.....	293
6.5. Locuința de sprijin.....	294
6.6. Locuința de protocol.....	296
CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE.....	298
1. Noțiuni, sediul materiei, caractere juridice.....	298
1.1. Noțiunea și reglementarea contractului de arendare.....	298
1.2. Caracterile juridice ale contractului de arendare.....	299
2. Condițiile de validitate ale contractului de arendare.....	300
2.1. Capacitatea părților.....	300
2.2. Consimțământul.....	301
2.3. Obiectul contractului.....	302
2.4. Cauza.....	303
2.5. Forma contractului.....	303
3. Efectele contractului de arendare.....	304
3.1. Obligațiile arendatorului.....	306
3.2. Obligațiile arendașului.....	307
4. Încetarea contractului de arendare.....	308

CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ	310
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de antrepriză.	
Delimitări.....	310
1.1. Noțiune	310
1.2. Caractere juridice.....	310
1.3. Delimitarea față de alte contracte	311
2. Condițiile de validitate ale contractului de antrepriză	313
2.1. Capacitatea părților.....	313
2.2. Consimțământul.....	314
2.3. Obiectul contractului	314
3. Efectele contractului de antrepriză	316
3.1. Obligațiile antreprenorului	316
3.2. Obligațiile beneficiarului	317
4. Contractul de subantrepriză	320
5. Acțiunea directă a lucrătorilor	321
6. Încetarea contractului de antrepriză.....	322
7. Reguli speciale aplicabile contractului de antrepriză pentru lucrări de construcții	323
CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE MANDAT	327
1. Dispoziții generale.....	327
1.1. Noțiune și clasificare	327
1.2. Caractere juridice.....	330
2. Mandatul cu reprezentare	332
2.1. Noțiune	332
2.2. Delimitări față de alte contracte.....	332
2.3. Condițiile de validitate ale contractului de mandat	333
2.3.1. Forma și durata mandatului	333
2.3.2. Capacitatea părților	335
2.3.3. Consimțământul.....	336
2.3.4. Obiectul și întinderea contractului de mandat	338
2.4. Efectele contractului de mandat	339
2.4.1. Obligațiile mandatarului	339
2.4.2. Obligațiile mandantului	344
2.4.3. Efectele contractului de mandat față de terți	346
2.5. Încetarea contractului de mandat	348

2.6. Mandatul de ocrotire.....	351
2.6.1. Noțiune	352
2.6.2. Cuprinsul mandatului. Obligațiile mandatarului.....	353
2.6.3. Inventarierea bunurilor mandatarului. Actele încheiate de mandant.....	355
2.6.4. Încetarea mandatului de ocrotire.....	356
Mandatul încetează să producă efecte dacă instanța constată încetarea executării contractului ca urmare a redobândirii de către mandant a capacității de exercițiu	356
În cazul mandatului de ocrotire, mandantul îl poate revoca până la încuviințarea acestuia, notificându-i revocarea mandatarului și notarului public instrumentator, iar mandatarul poate renunța la mandat prin notificarea renunțării către mandant și notarul public instrumentator. Mandantul redevenit capabil poate revoca oricând mandatul	356
3. Mandatul fără reprezentare	357
CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT.....	360
1. Dispoziții generale	360
2. Împrumutul de folosință (comodatul)	361
2.1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de comodat	361
2.1.1. Noțiune	361
2.1.2. Caractere juridice și delimitări.....	361
2.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de folosință	363
2.2.1. Capacitatea părților	363
2.2.2. Consimțământul	364
2.2.3. Obiectul contractului de comodat	364
2.2.4. Cauza	365
2.3. Efectele contractului de comodat.....	365
2.3.1. Obligațiile comodatarului	365
2.3.2. Obligațiile comodantului	370
2.4. Încetarea contractului de comodat	371
3. Împrumutul de consumație (<i>mutuum</i>).....	372
3.1. Noțiunea și caracterele juridice ale împrumutului de consumație	372
3.1.1. Noțiune	372

3.1.2. Caractere juridice.....	372
3.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de consumație	374
3.2.1. Capacitatea părților.....	374
3.2.2. Consimțământul.....	374
3.2.3. Obiectul	375
3.2.4. Cauza	375
3.2.5. Forma contractului.....	375
3.3. Efectele contractului de împrumut de consumație.....	376
3.3.1. Obligațiile împrumutatului	376
3.3.2. Obligațiile împrumutătorului	379
3.4. Împrumutul cu dobândă.....	379
3.5. Încetarea contractului de împrumut de consumație	383
CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE DEPOZIT	384
1. Noțiunea, caracterele juridice și felurile contractului de depozit.....	384
1.1. Noțiune	384
1.2. Caractere juridice.....	385
1.3. Feluri.....	388
2. Depozitul propriu-zis.....	389
2.1. Depozitul de drept comun (voluntar sau obișnuit)	389
2.1.1. Condițiile de validitate ale depozitului de drept comun	389
2.1.1.1. Capacitatea părților.....	389
2.1.1.2. Consimțământul părților	391
2.1.1.3. Obiectul contractului	391
2.1.1.4. Cauza	391
2.1.1.5. Dovada contractului.....	392
2.1.1.6. Natură juridică și delimitarea față de alte contracte	392
2.1.2. Efectele contractului de depozit de drept comun.....	393
2.1.2.1. Obligațiile depozitarului	393
2.1.2.2. Obligațiile deponentului	399
2.2. Depozitul necesar	400
2.3. Depozitul hotelier	401
2.4. Depozitul neregulat.....	405
3. Sechestrul	406

3.1. Sechestrul convențional	406
3.2. Sechestrul judiciar	407
CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE	410
1. Noțiune, clasificare, aspecte de ordin procedural, caractere juridice	410
1.1. Noțiune	410
1.2. Aspecte de ordin procedural	412
1.3. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție	415
2. Condiții de validitate.....	418
2.1. Capacitatea de a contracta.....	418
2.2. Consimțământul	420
2.3. Obiectul.....	422
2.4. Cauza	423
3. Efectele contractului de tranzacție	424
3.1. Efecte declarative.....	424
3.2. Efecte extinctive	425
3.3. Efecte constitutive sau translative.....	426
3.4. Efecte relative	428
CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ.....	429
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de rentă viageră	429
1.1. Noțiune	429
1.2. Caractere juridice.....	431
2. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră.....	432
3. Efectele contractului de rentă viageră.....	433
3.1. Obligațiile credentierului.....	433
3.2. Obligațiile debentierului.....	433
4. Încetarea contractului de rentă viageră	435
CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE	436
1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de întreținere. Delimitare față de alte contracte	436
1.1. Noțiune	436
1.2. Caractere juridice.....	436
1.3. Delimitare față de alte contracte	438

1.3.1. Deosebiri față de contractul de rentă viageră	438
1.3.2. Deosebiri față de contractul de vânzare.....	438
1.3.3. Deosebiri față de contractul de donație	439
2. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere.....	439
2.1. Capacitatea	439
2.2. Consimțământul.....	440
2.3. Obiectul	440
2.4. Cauza	442
3. Efectele contractului de întreținere.....	442
3.1. Obligațiile întreținutului	442
3.2. Obligațiile întreținătorului	442
4. Încetarea contractului de întreținere	443
CAPITOLUL XV. CONTRACTELE INTELIGENTE, O NOUĂ ETAPĂ ÎN CADRUL DREPTULUI CONTRACTELOR?.....	446
1. Aspecte introductive	446
2. Statutul juridic al contractelor inteligente.....	448
3. Automatizare și auto-aplicare	450
4. Relația dintre tehnologia „Blockchain” și contractele inteligente	451
4.1. Rețeaua Blockchain: facilitate sau piedică?	453
5. Există versatilitate în cadrul contractelor inteligente ?.....	455
6. Ambiguitatea contractelor inteligente.....	457
7. În loc de concluzii	459
TESTE-GRILĂ.....	460
RĂSPUNSURI	516
BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ.....	527