

CUPRINS

PREFAȚĂ LA EDIȚIA I, 2012	5
CUVÂNT-ÎNAINTE.....	7
CAPITOLUL I	
INTRODUCERE ÎN MATERIA CONTRACTELOR SPECIALE	9
1. Calificarea contractelor.....	10
2. Refuzul de calificare (contract <i>sui generis</i>)	11
3. Evoluția contractelor speciale	12
CAPITOLUL II	
NOȚIUNI GENERALE.....	13
1. Noțiunea de contract special	13
2. Evoluția contractelor speciale	14
3. Consecințele practice ale încheierii unui contract special	15
4. Contractele civile și contractele între profesioniști.....	15
5. Contractul administrativ	16
CAPITOLUL III	
CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE.....	21
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	21
1.1. Noțiune.....	21
1.2. Reglementare	22
1.3. Caractere juridice	23
2. Condiții de validitate	26
2.1. Capacitatea părților	27
2.1.1. Reguli generale	27
2.1.2. Incapacități speciale de a vinde și de a cumpăra	28
2.2. Consimțământul	32
2.2.1. Anteacontractul de vânzare-cumpărare	32
2.2.2. Varietăți ale anteacontractului de vânzare-cumpărare	33
2.2.3. Notarea anteacontractului și a pactului de opțiune.....	33
2.2.3.1. Promisiunea unilaterală de vânzare	34
2.2.3.2. Promisiunea bilaterală (sinalagmatică) de vânzare–	
cumpărare	35
2.2.3.3. Pactul de opțiune	36

2.2.3.4. Dreptul de preemțiune	37
2.3. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare	39
2.3.1. Precizări prealabile	39
2.3.2. Lucrul vândut.....	40
2.3.3. Prețul, obiect al obligației cumpărătorului.....	46
2.3.4. Prețul lezionar	49
3. Cauza în contractul de vânzare-cumpărare.....	50
4. Forma contractului de vânzare-cumpărare	51
5. Publicitatea imobiliară	52
5.1 Publicitatea bunurilor imobile.....	52
5.2. Publicitatea bunurilor mobile.....	53
6. Efectele contractului de vânzare-cumpărare.....	54
6.1. Aspecte generale	54
6.2. Interpretarea clauzelor contractuale.....	55
6.3.1. Transmiterea proprietății bunului sau, după caz, dreptul vândut	55
6.3.2. Predarea lucrului vândut.....	56
6.3.3. Sancțiunea nepredării lucrului	59
7. Obligația de garanție contra evicțiunii	59
7.1. Precizări prealabile.....	59
7.2. Definiție	59
7.3. Garanția contra evicțiunii rezultând din „fapte imputabile vânzătorului” (personale).....	60
7.4. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț	61
7.5. Efectele garanției în caz de evicțiune consumată.....	62
7.6. Modificarea convențională a garanției pentru evicțiune.....	63
8. Garanția contra viciilor lucrului vândut	64
8.1. Aspecte generale	64
8.2. Condițiile garanției pentru vicii	65
8.3. Denunțarea viciilor	66
8.4. Efectele răspunderii vânzătorului pentru vicii	66
8.5. Modificarea convențională a garanției pentru vicii	68
8.6. Garanția pentru buna funcționare a lucrului vândut	68
9. Obligațiile cumpărătorului	69
9.1. Plata prețului	70
9.1.1. Aspecte generale	70
9.1.2. Dobânda prețului	71
9.1.3. Sancțiunea neplății prețului	71
9.1.4. Simulația prețului.....	72
9.2. Preluarea lucrului vândut	73
9.2.1. Sancțiunea nepreluării lucrului	73
9.2.2. Suportarea cheltuielilor contractului.....	74

10. Varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare.....	74
10.1. Precizări prealabile.....	74
10.2. Vânzarea cu grămada.....	75
10.3. Vânzarea după greutate, număr sau măsură.....	75
10.4. Vânzarea pe încercate.....	76
10.5. Vânzarea cu arvună.....	77
10.6. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare.....	78
10.7. Vânzarea unei moșteniri.....	79
10.7.1. Obiectul.....	79
10.7.2. Nulla est viventis hereditas.....	80
10.7.3. Efecte.....	80
10.8. Vânzarea (cesiunea) de drepturi litigioase și retractul litigios.....	81
10.8.1. Vânzarea de drepturi litigioase.....	81
10.8.2. Retractable litigios.....	82

CAPITOLUL IV

CONTRACTUL DE SCHIMB.....	89
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice.....	89
1.1. Noțiune.....	89
1.2. Reglementare.....	90
1.3. Caractere juridice.....	90
2. Reguli specifice aplicabile contractului de schimb.....	91
2.1. Aplicarea unor reguli de la contractul de vânzare-cumpărare.....	91
2.2. Aplicarea regulilor specifice schimbului.....	91

CAPITOLUL V

CONTRACTUL DE DONAȚIE.....	97
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	97
1.1. Noțiune.....	97
1.2. Reglementare.....	97
1.3. Caractere juridice.....	97
2. Interpretarea contractului.....	98
3. Condițiile de validitate.....	99
3.1. Obiectul contractului.....	99
3.2. Condiții de formă.....	100
3.3. Donația de imobile.....	101
4. Capacitatea părților.....	101
4.1. Incapacități de a dispune.....	101
4.1.1. Minorii și persoanele puse sub interdicție judecătorească.....	101
4.2. Incapacități de a primi.....	102
4.2.1. Persoanele fizice neconcepute și organizațiile.....	102

4.2.2. Medicii și farmaciștii	103
4.2.3. Minorii și interzișii	103
4.2.4. Surdo-mutul	103
4.2.5. Persoanele juridice.....	104
4.2.6. Donațiile făcute statului.....	104
4.3. Momentul când capacitatea este cerută.....	104
4.4. Sancțiunea incapacităților speciale de a face și de a primi donații	105
5. Principiul irevocabilității donațiilor	105
5.1. Clauzele incompatibile cu principiul irevocabilității:.....	105
5.2. Clauze permise.....	106
6. Revocabilitatea donațiilor între soți	106
7. Donațiile simulate, indirecte și darurile manuale	108
7.1. Donația simulată	108
7.1.1. Donația deghizată	108
7.1.2. Donațiile prin interpunere de persoane.....	109
7.2. Donațiile indirecte.....	109
7.2.1. Renunțarea la un drept.....	110
7.2.2. Remiterea de datorie	110
7.2.3. Stipulația în favoarea unui terț.....	110
7.3. Darurile manuale.....	111
8. Efectele contractului de donație	112
8.1. Efecte între părți.....	112
8.1.1. Obligațiile donatorului.....	112
8.1.2. Obligațiile donatarului	113
8.2. Efectele contractului de donație în raport cu terți	113
9. Cauze legale de revocare a donațiilor	114
9.1. Revocarea pentru neexecutarea sarcinilor	114
9.2. Revocarea pentru ingraturitudine	115
9.2.1. Atentatul la viața donatorului	115
9.2.2. Săvârșirea unor delictes sau injurii grave de către donatar sau de către altă persoană instigată de acesta.....	115
9.2.3. Refuzul de a acorda alimente donatorului	116
10. Efectele revocării pentru ingraturitudine.....	116

CAPITOLUL VI

CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE	117
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice	117
1.1. Noțiune.....	117
1.2. Reglementare	117
1.3. Caracterele juridice ale locațiunii	117
1.4. Natura juridică a dreptului locatarului	118

1.5. Delimitare	119
2. Condiții de validitate	120
2.1. Capacitatea părților	120
2.2. Obiectul contractului	121
3. Efectele contractului de locațiune	122
3.1. Obligațiile locatorului	122
3.1.1. Obligația de predare a lucrului	123
3.1.2. Obligația efectuării reparațiilor necesare	123
3.1.3. Obligația de garanție	124
3.2. Obligațiile locatarului	126
3.2.1. Obligația de a lua în primire bunul dat în locațiune	126
3.2.2. Obligația de plată a chiriei	127
3.2.3. Obligația de a folosi bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale	127
3.2.4. Obligația de restituire a lucrului	129
3.2.5. Răspunderea locatarului pentru incendiu	129
3.2.6. Obligația de apărare contra uzurpărilor	130
4. Sublocațiunea și cesiunea locațiunii	130
4.1. Sublocațiunea	130
4.2. Cesiunea contractului de locațiune	132
5. Încetarea contractului de locațiune	133
5.1. Încetarea prin denunțarea unilaterală	133
5.2. Încetarea prin expirarea termenului	134
5.3. Încetarea prin reziliere	134
5.4. Încetarea prin pieirea lucrului	135
5.5. Încetarea prin desființarea (desfacerea) titlului locatorului	135
5.6. Efectele înstrăinării lucrului închiriat prin acte între vii	136
6. Varietăți ale contractului de locațiune	137
6.1. Contractul de arendare. Noțiune, reglementare și caractere juridice	137
6.1.1. Noțiune	137
6.1.2. Reglementare	137
6.1.3. Caractere juridice	137
6.2. Condiții de validitate	138
6.3. Părțile contractante	138
6.3.1. Arendatorul	138
6.3.2. Arendașul	139
6.4. Obiectul contractului de arendare	139
6.5. Durata arendării	140
7. Efectele contractului de arendare	140
7.1. Obligațiile părților	140
7.1.1. Obligațiile arendatorului	140

7.1.2. Obligațiile arendașului.....	141
7.2. Problema suportării riscurilor	142
8. Încetarea contractului de arendare	143
9. Contractul de închiriere a locuinței.....	143
9.1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	143
9.1.1. Noțiune	143
9.1.2. Reglementare	144
9.1.3. Caractere juridice.....	144
9.2. Condiții de validitate.....	144
9.2.1. Părțile contractante	144
9.2.2. Obiectul contractului de închiriere	145
9.2.3. Durata închirierii.....	146
9.3. Efectele contractului de închiriere	147
9.3.1. Obligațiile părților	147
9.4. Încetarea contractului de închiriere.....	148

CAPITOLUL VII

CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ	156
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	156
1.1. Noțiune.....	156
1.2. Reglementare	156
1.3. Caractere juridice	156
2. Condiții de validitate.....	157
3. Efectele contractului de antrepriză.....	158
3.1. Obligațiile părților.....	158
4. Riscurile în contractul de antrepriză	161
4.1. Riscul lucrului.....	161
4.2. Riscul contractului	162
5. Încetarea contractului de antrepriză	162
6. Subantrepriza	163
7. Acțiunea directă	163
8. Contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții	164
8.1. Noțiune.....	164
8.2. Obligațiile executantului de lucrări în construcții (antreprenorului)	164
8.3. Obligațiile beneficiarului	166

CAPITOLUL VIII

CONTRACTUL DE SOCIETATE	168
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	168
1.1. Noțiune.....	168
1.2. Reglementare	168

1.3. Caractere juridice	168
2. Condiții de validitate	170
2.1. Consimțământul părților pentru constituirea societății (affectation societatis)	170
2.2. Capacitatea părților	170
2.3. Participarea (egală sau chiar inegală) a tuturor părților la constituirea fondului comun prin aducerea unui aport social	171
2.4. Împărțirea foloaselor, precum și a pierderilor între toate părțile contractante	171
2.5. Obiect determinat și licit	171
2.6. Cauza contractului	172
3. Clasificarea societăților după forma lor	172
4. Dobândirea personalității juridice	172
4.1. Societatea simplă	172
4.2. Societatea cu personalitate juridică	173
5. Efectele contractului de societate	173
5.1. Drepturile și obligațiile asociaților între ei	173
5.1.1. Formarea capitalului social	173
5.1.1.1. Regimul părților de interes (art. 1.1900 C. civ.)	173
5.1.1.2. Transmiterea părților de interes (art. 1.1901 C. civ.)	174
5.1.2. Aportul social	174
5.1.3. Participarea la profit și pierderi	175
5.1.4. Folosirea bunurilor sociale și ale fondurilor comune	176
5.1.5. Asocierea asupra drepturilor sociale și cedarea acestora	176
5.2. Raporturile dintre asociați și societate	176
5.2.1. Obligația de neconcurență (art. 1.903 C. civ.)	176
5.2.2. Cheltuielile făcute pentru societate (art. 1.903 C. civ.)	177
5.2.3. Distribuția plății datoriei debitorului comun (art. 1.906 C. civ.)	177
5.3. Obligațiile asociaților față de terți	177
6. Hotărârile privind societatea și administrarea acesteia	178
6.1. Hotărârile privind societatea	178
6.2. Administrarea	178
7. Pierderea calității de asociat	180
8. Încetarea contractului de societate și dizolvarea societății	181
CAPITOLUL IX	
CONTRACTUL DE MANDAT	188
1. Mandatul cu reprezentare	188
1.1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	188
1.1.1. Noțiune	188

1.1.2. Reglementare	188
1.1.3. Caractere juridice și delimitare	189
1.1.3.1. Caractere juridice.....	189
1.1.3.2. Delimitare	189
2. Condițiile de validitate a mandatului	190
2.1. Capacitatea părților	190
2.2. Obiectul mandatului.....	191
2.3. Forma mandatului	191
3. Varietăți de mandat	192
3.1. Actul cu sine însuși	192
3.2. Dubla reprezentare	192
3.3. Mandatul în interes comun	193
4. Efectele contractului de mandat	193
5. Efectele mandatului între părți	193
5.1. Obligațiile mandatarului	193
5.1.1. Obligația de a îndeplini mandatul	193
5.1.2. Obligația de a da socoteală	194
5.1.3. Obligația de răspundere pentru faptele persoanei substituite în executarea contractului	195
5.2. Obligațiile mandantului	196
5.2.1. Obligația de a dezdăuna pe mandatar pentru cheltuielile făcute	196
5.2.2. Obligația de plată a remunerației	196
6. Efectele față de terți	196
6.1. Raporturile dintre mandant și terți	196
6.2. Raporturile dintre mandatar și terți	197
7. Încetarea mandatului	197
7.1. Revocarea mandatului de către mandant	197
7.2. Renunțarea mandatarului	198
7.3. Moartea uneia dintre părți	198
7.4. Alte cauze de încetare a mandatului	198
7.5. Efectele încetării mandatului	199
8. Mandatul fără reprezentare (Contractul de interpunere).....	199

CAPITOLUL X

CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ)..... 201

1. Noțiune	201
2. Caractere juridice	202
3. Obiectul	202
4. Dreptul transmis	203
5. Capacitatea părților	203
6. Dovada contractului de comodat.....	203

7. Efectele contractului de comodat.....	203
7.1. Obligațiile comodatarului	203
7.1.1. Conservarea lucrului	203
7.1.2. Folosirea lucrului potrivit destinației.....	203
7.1.3. Suportarea cheltuielilor de folosință	204
7.1.4. Restituirea lucrului.....	204
7.1.5. Scadența obligației de restituire	205
7.1.6. Prescripția acțiunii personale în restituire.....	205
7.1.7. Răspunderea comodatarului.....	206
7.2. Obligațiile comodantului	207
7.2.1. Restituirea cheltuielilor de conservare.....	207
7.2.2. Plata despăgubirilor	207
8. Stingerea efectelor comodatului.....	207
CAPITOLUL XI	
ÎMPRUMUTUL DE CONSUMAȚIE PROPRIU-ZIS	212
1. Noțiune.....	212
2. Caractere juridice	212
3. Capacitatea părților	212
4. Dovada contractului	213
5. Efectele împrumutului de consumație.....	213
5.1. Obligațiile împrumutatului.....	213
5.1.1. Obligația de restituire	213
5.1.2. Scadența obligației de restituire	214
5.1.3. Prescripția acțiunii în restituire	214
5.1.4. Răspunderea împrumutatului.....	214
5.2. Obligațiile împrumutătorului	215
5.2.1. Răspunderea pentru vicii	215
6. Împrumutul cu dobândă	215
6.1. Noțiune.....	215
6.2. Lucrul împrumutat	215
6.3. Dobânda	215
6.3.1. Dovada plății dobânzilor.....	216
6.4. Reguli speciale privind răspunderea împrumutatului pentru nerespectarea obligațiilor civile în cazul împrumuturilor bănești.....	217
7. Stingerea împrumutului de consumație.....	217
CAPITOLUL XII	
CONTRACTUL DE DEPOZIT	222
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	222
1.1. Noțiune.....	222

1.2. Reglementare	222
1.3. Caractere juridice	222
2. Condiții de validitate	223
2.1. Capacitatea părților	223
3. Dovada contractului	223
4. Felurile contractului de depozit	224
4.1. Depozitul-sechestrul există sub două forme:	224
4.1.1. Sechestrul convențional (art. 2.138 – 2.142 C. civ.)	224
4.1.2. Sechestrul judiciar (art. 2143 C. civ., 598 C. pr. civ.)	224
4.2. Depozitul obișnuit (voluntar)	225
5. Efectele contractului de depozit	225
5.1. Obligațiile depozitarului	225
5.1.1. Obligația de păstrare	225
5.1.2. Obligația de restituire	226
5.2. Obligațiile deponentului	227
5.2.1. Plata remunerației	227
5.2.2. Ridicarea lucrului	227
6. Depozitul necesar, formă a depozitului propriu-zis	228
6.1. Noțiune și reglementare	228
7. Depozitul hotelier	228
7.1. Noțiune și reglementare	228
7.2. Răspunderea hotelierului	229
7.3. Obligațiile hotelierului	229
8. Depozitul neregulat	229
8.1. Depozitul neregulat în dreptul comun	230
8.2. Depozitul bancar, formă a depozitului neregulat	230

CAPITOLUL XIII

CONTRACTUL DE TRANZACȚIE	235
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice	235
1.1. Noțiune	235
1.2. Reglementare	236
1.3. Caractere juridice	236
2. Condiții de validitate	237
2.1. Capacitatea părților	237
2.2. Consimțământul părților	238
2.3. Obiectul contractului	238
2.4. Cauza încheierii contractului de tranzacție	239
2.5. Nulitatea tranzacției	239
2.6. Interpretarea contractului	240
3. Efectele contractului	240

3.1. Efectul extinctiv al tranzacției	240
3.2. Efectele declarative ale tranzacției.....	241
3.3. Efectele constitutive sau translative ale tranzacției.....	241
3.4. Efectele relative ale tranzacției	242
4. Privire specială asupra problemelor legate de imobile	242
5. Tranzacția constatată prin hotărâre judecătorească	243
CAPITOLUL XIV	
CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ	246
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	246
1.1. Noțiune.....	246
1.2. Reglementare	247
1.3. Caractere juridice	247
2. Condițiile de validitate	248
3. Efectele contractului de rentă viageră	248
3.1. Obligațiile debirentierului	248
3.2. Obligațiile credirentierului.....	250
4. Rezoluțiunea contractului de rentă viageră la cererea credirentierului.....	250
CAPITOLUL XV	
CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE.....	251
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	251
1.1. Noțiune.....	251
1.2. Reglementare	251
1.3. Caracterele juridice	252
2. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere.....	252
2.1. Capacitatea de a contracta.....	252
2.2. Consimțământul	253
2.3. Obiectul.....	253
2.4. Forma	253
3. Efectele contractului de întreținere	253
4. Rezoluțiunea contractului pentru neexecutarea contractului de întreținere...	254
5. Revocarea contractului de întreținere.....	255
6. Transformarea obligației de întreținere în natură într-o obligație de întreținere în bani	256
CAPITOLUL XVI	
CONTRACTUL DE ASIGURARE	257
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	257
1.1. Noțiune.....	257
1.2. Reglementare	257

1.3. Caractere juridice	258
2. Condiții de validitate	258
2.1. Condiții de formă	258
2.2. Capacitatea părților	259
3. Clasificarea asigurărilor	259
4. Părțile contractante	260
5. Riscul asigurat	262
6. Prima de asigurare	263
7. Indemnizația de asigurare	263
8. Încetarea contractului de asigurare	264
I. Asigurarea de bunuri	264
II. Asigurarea de persoane	265
III. Asigurarea de răspundere civilă	267
IV. Asigurarea obligatorie de răspundere civilă	268
CAPITOLUL XVII	
CONTRACTUL DE JOC SAU DE PARIU	272
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	272
1.1. Noțiune	272
1.2. Reglementare	272
1.3. Caractere juridice	273
2. Efectele contractelor	273
TESTE-GRILĂ	275
RĂSPUNSURI LA TESTELE-GRILĂ	283
BIBLIOGRAFIE	285