

# CUPRINS

|  |           |
|--|-----------|
| Abrevieri.....   | 5         |
| Introducere .....  | 7         |
| <b>CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE .....</b>                                      | <b>13</b> |
| 1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de vânzare.....                 | 13        |
| 1.1. Noțiune.....  | 13        |
| 1.2. Caractere juridice.....   | 14        |
| 2. Condițiile de validitate ale contractului de vânzare-cumpărare.....               | 18        |
| 2.1. Capacitatea părților contractante.....  | 18        |
| 2.1.1. Regula.....   | 18        |
| 2.1.2. Excepții de la regula capacității.....  | 19        |
| 2.1.2.1. Incapacități speciale de a cumpăra.....                                     | 19        |
| 2.1.2.2. Incapacități speciale de a vinde.....                                       | 24        |
| 2.2. Consimțământul părților.....  | 24        |
| 2.2.1. Considerații generale .....   | 24        |
| 2.2.2. Pactul de opțiune.....  | 25        |
| 2.2.3. Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare .....                      | 29        |
| 2.2.4. Dreptul de preempțiune .....  | 32        |
| 2.3. Obiectul contractului .....   | 40        |
| 2.3.1. Bunul vândut .....  | 41        |
| 2.3.2. Prețul .....  | 53        |
| 2.4. Cauza contractului .....  | 61        |
| 3. Efectele contractului de vânzare.....   | 63        |
| 3.1. Considerații generale .....   | 63        |
| 3.2. Obligațiile vânzătorului .....  | 64        |
| 3.2.1. Obligația de a transmite proprietatea bunului sau a dreptului vândut .....    | 65        |
| 3.2.2. Obligația de a preda bunul vândut.....  | 68        |
| 3.2.3. Obligația de garanție contra evicțiunii.....                                  | 77        |
| 3.2.3.1. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta proprie a vânzătorului ..... | 80        |

|   |            |
|---|------------|
| 3.2.3.2. Garanția contra evicțiunii provenind din fapta<br>unui terț.....         | 83         |
| 3.2.3.3. Natura juridică a obligației de garanție contra<br>evicțiunii .....      | 85         |
| 3.2.3.4. Efectele obligației de garanție contra evicțiunii.....                   | 87         |
| 3.2.3.5. Modificarea sau înlăturarea convențională a<br>garanției .....           | 91         |
| 3.2.4. Obligația de garanție contra viciilor ascunse ale<br>lucrului vândut ..... | 93         |
| 3.2.4.1. Condițiile angajării răspunderii pentru vicii<br>ascunse .....           | 94         |
| 3.2.4.2. Efectele obligației de garanție pentru vicii<br>ascunse .....            | 99         |
| 3.2.4.3. Termenul de denunțare a viciilor ascunse.....                            | 103        |
| 3.2.5. Obligația de garanție pentru buna funcționare.....                         | 104        |
| 3.3. Obligațiile cumpărătorului.....  | 106        |
| 3.3.1. Obligația de plată a prețului .....  | 106        |
| 3.3.2. Obligația de preluare a bunului vândut .....                               | 115        |
| 3.3.3. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării.....                          | 116        |
| 4. Varietăți de vânzare.....  | 117        |
| 4.1. Vânzarea bunurilor de gen.....   | 117        |
| 4.2. Vânzarea în bloc a bunurilor.....  | 118        |
| 4.3. Vânzarea după mostră sau model .....   | 118        |
| 4.4. Vânzarea pe încercate .....  | 119        |
| 4.5. Vânzarea pe gustate .....  | 120        |
| 4.6. Vânzarea bunului altuia .....  | 121        |
| 4.7. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății .....             | 123        |
| 4.8. Vânzarea moștenirii .....  | 124        |
| 4.9. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare.....                                     | 126        |
| <b>CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB .....</b>                                   | <b>129</b> |
| 1. Noțiune și caractere juridice.....   | 129        |
| 1.1. Noțiunea de schimb.....  | 129        |
| 1.2. Caractere juridice .....   | 129        |
| 2. Regulile aplicabile contractului de schimb.....                                | 131        |

|   |     |
|---|-----|
| <b>CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE</b> .....   | 132 |
| 1. Noțiune și caractere juridice. Delimitarea față de alte contracte .....                  | 132 |
| 1.1. Noțiune.....   | 132 |
| 1.2. Caractere juridice.....  | 133 |
| 1.3. Delimitarea față de alte contracte.....  | 134 |
| 2. Condițiile de validitate și efectele juridice ale contractului de<br>furnizare .....     | 135 |
| 2.1. Condiții de validitate .....   | 135 |
| 2.2. Efecte juridice.....   | 136 |
| 3. Subcontractarea.....   | 137 |
| <br>  |     |
| <b>CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE</b> .....  | 139 |
| 1. Noțiune și caractere juridice .....  | 139 |
| 1.1. Noțiune.....   | 139 |
| 1.2. Caractere juridice.....  | 140 |
| 2. Condiții de validitate.....  | 142 |
| 2.1. Condițiile de formă ale contractului de donație.....                                   | 142 |
| 2.2. Condițiile de fond ale contractului de donație .....                                   | 147 |
| 2.2.1. Capacitatea .....  | 147 |
| 2.2.2. Consimțământul .....   | 151 |
| 2.2.3. Obiectul .....   | 152 |
| 2.2.4. Cauza.....   | 153 |
| 3. Varietăți de donații.....  | 154 |
| 3.1. Donațiile simulate.....  | 154 |
| 3.2. Donațiile indirecte .....  | 156 |
| 3.3. Darurile manuale .....   | 158 |
| 3.4. Donația cu sarcină ( <i>sub modo</i> ) .....   | 160 |
| 3.5. Donațiile făcute viitorilor soți în vederea căsătoriei și<br>donațiile între soți..... | 161 |
| 4. Efectele contractului de donație .....   | 161 |
| 4.1. Reguli generale .....  | 161 |
| 4.2. Efectele donației între părți .....  | 162 |
| 4.2.1. Obligațiile donatorului .....  | 162 |
| 4.2.2. Obligațiile donatarului .....  | 164 |
| 4.3. Efectele donației față de terți.....   | 164 |

|   |            |
|---|------------|
| 5. Principiul irevocabilității donațiilor. Cauze legale de revocare a donațiilor..... | 165        |
| 5.1. Principiul irevocabilității donațiilor.....                                      | 165        |
| 5.1.1. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donației .....             | 167        |
| 5.1.2. Clauze compatibile cu principiul irevocabilității donației .....               | 168        |
| 5.1.3. Donația între soți. Excepție de la principiul irevocabilității donației.....   | 170        |
| 5.2. Cauze legale de revocare a donațiilor.....                                       | 171        |
| 5.2.1. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii.....                           | 172        |
| 5.2.2. Revocarea donației pentru ingratitude .....                                    | 174        |
| <br>  |            |
| <b>CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE .....</b>                                     | <b>181</b> |
| 1. Noțiune, varietăți, caractere juridice și condiții de validitate.....              | 181        |
| 1.1. Noțiune .....  | 181        |
| 1.2. Varietăți.....   | 182        |
| 1.3. Caractere juridice .....   | 183        |
| 1.4. Condiții de validitate.....  | 184        |
| 2. Efectele contractului de locațiune.....  | 191        |
| 2.1. Obligațiile locatorului .....  | 191        |
| 2.2. Obligațiile locatarului .....  | 198        |
| 3. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune .....                          | 205        |
| 3.1. Sublocațiunea .....  | 205        |
| 3.2. Cesiunea contractului de locațiune .....   | 206        |
| 4. Încetarea contractului de locațiune .....  | 207        |
| 4.1. Acordul părților.....  | 208        |
| 4.2. Denunțarea unilaterală .....   | 208        |
| 4.3. Rezilierea contractului .....  | 209        |
| 4.4. Expirarea termenului convenit de părți sau stabilit prin lege.....               | 210        |
| 4.5. Imposibilitatea folosirii bunului dat în locațiune .....                         | 212        |
| 4.6. Desființarea titlului locatorului.....   | 213        |
| 4.7. Înstrăinarea bunului dat în locațiune .....                                      | 214        |
| 4.8. Moartea locatorului sau a locatarului .....                                      | 215        |

---

|  |     |
|--|-----|
| <b>CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE<br/>A LOCUINȚEI</b> .....                    | 217 |
| 1. Noțiuni, domeniu de aplicare, caractere juridice.....                               | 217 |
| 1.1. Noțiunea și domeniul de aplicare a contractului de închiriere<br>a locuinței..... | 217 |
| 1.2. Caracterele juridice ale contractului de închiriere a locuinței.....              | 218 |
| 2. Încheierea contractului de închiriere a locuinței.....                              | 218 |
| 2.1. Părțile contractului de închiriere.....   | 218 |
| 2.2. Obiectul contractului de închiriere a locuințelor.....                            | 222 |
| 2.3. Durata contractului de închiriere.....  | 224 |
| 3. Efectele contractului de închiriere.....  | 226 |
| 3.1. Obligațiile locatorului (proprietarului).....                                     | 226 |
| 3.2. Obligațiile chiriașului.....  | 228 |
| 4. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere a locuinței.....              | 229 |
| 4.1. Subînchirierea.....   | 229 |
| 4.2. Cesiunea contractului de închiriere.....  | 230 |
| 4.3. Schimbul de locuințe.....   | 231 |
| 5. Încetarea contractului de închiriere.....   | 233 |
| 6. Închirierea unor locuințe cu destinație specială.....                               | 236 |
| 6.1. Locuința socială.....   | 236 |
| 6.2. Locuința de serviciu.....   | 238 |
| 6.3. Locuința de intervenție.....  | 239 |
| 6.4. Locuința de necesitate.....   | 239 |
| 6.5. Locuința de protocol.....   | 240 |
| <br>   |     |
| <b>CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE</b> .....                                     | 242 |
| 1. Noțiuni, sediul materiei, caractere juridice.....                                   | 242 |
| 1.1. Noțiunea și reglementarea contractului de arendare.....                           | 242 |
| 1.2. Caracterele juridice ale contractului de arendare.....                            | 243 |
| 2. Condițiile de validitate ale contractului de arendare.....                          | 244 |
| 2.1. Capacitatea părților.....   | 244 |
| 2.2. Consimțământul.....   | 245 |
| 2.3. Obiectul contractului.....  | 245 |
| 2.4. Cauza.....  | 247 |
| 2.5. Forma contractului.....   | 247 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Efectele contractului de arendare .....  | 248 |
| 3.1. Obligațiile arendatorului .....        | 250 |
| 3.2. Obligațiile arendașului .....          | 250 |
| 4. Încetarea contractului de arendare ..... | 251 |

## **CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ .....**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de antrepriză.                          |     |
| Delimitări .....   | 253 |
| 1.1. Noțiune .....   | 253 |
| 1.2. Caractere juridice .....  | 253 |
| 1.3. Delimitarea față de alte contracte .....  | 254 |
| 2. Condițiile de validitate ale contractului de antrepriză .....                             | 256 |
| 2.1. Capacitatea părților .....  | 256 |
| 2.2. Consimțământul .....  | 257 |
| 2.3. Obiectul contractului .....   | 257 |
| 3. Efectele contractului de antrepriză .....   | 259 |
| 3.1. Obligațiile antreprenorului .....   | 259 |
| 3.2. Obligațiile beneficiarului .....  | 260 |
| 4. Contractul de subantrepriză .....   | 263 |
| 5. Acțiunea directă a lucrătorilor .....   | 264 |
| 6. Încetarea contractului de antrepriză .....  | 265 |
| 7. Reguli speciale aplicabile contractului de antrepriză pentru lucrări de construcții ..... | 266 |

## **CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE MANDAT .....**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Dispoziții generale .....                                   | 270 |
| 1.1. Noțiune și clasificare .....                              | 270 |
| 1.2. Caractere juridice .....                                  | 273 |
| 2. Mandatul cu reprezentare .....                              | 274 |
| 2.1. Noțiune .....   | 274 |
| 2.2. Delimitări față de alte contracte .....                   | 275 |
| 2.3. Condițiile de validitate ale contractului de mandat ..... | 276 |
| 2.3.1. Forma și durata mandatului .....                        | 276 |
| 2.3.2. Capacitatea părților .....                              | 278 |
| 2.3.3. Consimțământul .....                                    | 279 |
| 2.3.4. Obiectul și întinderea contractului de mandat .....     | 280 |

|  |            |
|--|------------|
| 2.4. Efectele contractului de mandat .....                                 | 281        |
| 2.4.1. Obligațiile mandatarului .....                                      | 281        |
| 2.4.2. Obligațiile mandantului .....                                       | 286        |
| 2.4.3. Efectele contractului de mandat față de terți .....                 | 288        |
| 2.5. Încetarea contractului de mandat.....                                 | 290        |
| 3. Mandatul fără reprezentare .....  | 293        |
| <b>CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT .....</b>                           | <b>295</b> |
| 1. Dispoziții generale .....   | 295        |
| 2. Împrumutul de folosință (comodatul).....                                | 296        |
| 2.1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de comodat .....    | 296        |
| 2.1.1. Noțiune .....   | 296        |
| 2.1.2. Caractere juridice și delimitări.....                               | 296        |
| 2.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de folosință .....          | 298        |
| 2.2.1. Capacitatea părților .....  | 298        |
| 2.2.2. Consimțământul .....  | 298        |
| 2.2.3. Obiectul contractului de comodat.....                               | 299        |
| 2.2.4. Cauza .....   | 299        |
| 2.3. Efectele contractului de comodat .....                                | 300        |
| 2.3.1. Obligațiile comodatarului .....                                     | 300        |
| 2.3.2. Obligațiile comodantului .....                                      | 304        |
| 2.4. Încetarea contractului de comodat .....                               | 305        |
| 3. Împrumutul de consumație ( <i>mutuum</i> ) .....                        | 306        |
| 3.1. Noțiunea și caracterele juridice ale împrumutului de consumație ..... | 306        |
| 3.1.1. Noțiune .....   | 306        |
| 3.1.2. Caractere juridice .....  | 307        |
| 3.2. Condițiile de validitate ale împrumutului de consumație .....         | 309        |
| 3.2.1. Capacitatea părților .....  | 309        |
| 3.2.2. Consimțământul .....  | 309        |
| 3.2.3. Obiectul .....  | 309        |
| 3.2.4. Cauza .....   | 309        |
| 3.2.5. Forma contractului .....  | 310        |
| 3.3. Efectele contractului de împrumut de consumație.....                  | 310        |
| 3.3.1. Obligațiile împrumutatului .....                                    | 310        |
| 3.3.2. Obligațiile împrumutătorului .....                                  | 313        |

|  |            |
|--|------------|
| 3.4. Împrumutul cu dobândă .....   | 314        |
| 3.5. Încetarea contractului de împrumut de consumație .....                      | 317        |
| <b>CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE DEPOZIT .....</b>                                 | <b>319</b> |
| 1. Noțiunea, caracterele juridice și felurile contractului de depozit.....       | 319        |
| 1.1. Noțiune .....   | 319        |
| 1.2. Caractere juridice .....  | 320        |
| 1.3. Feluri.....   | 323        |
| 2. Depozitul propriu-zis.....  | 324        |
| 2.1. Depozitul de drept comun (voluntar sau obișnuit).....                       | 324        |
| 2.1.1. Condițiile de validitate ale depozitului de drept comun.....              | 324        |
| 2.1.1.1. Capacitatea părților .....  | 324        |
| 2.1.1.2. Consimțământul părților .....   | 326        |
| 2.1.1.3. Obiectul contractului .....   | 326        |
| 2.1.1.4. Cauza.....  | 326        |
| 2.1.1.5. Dovada contractului.....  | 327        |
| 2.1.1.6. Natură juridică și delimitarea față de alte<br>contracte.....           | 327        |
| 2.1.2. Efectele contractului de depozit de drept comun.....                      | 328        |
| 2.1.2.1. Obligațiile depozitarului .....   | 328        |
| 2.1.2.2. Obligațiile deponentului .....  | 334        |
| 2.2. Depozitul necesar .....   | 335        |
| 2.3. Depozitul hotelier.....   | 336        |
| 2.4. Depozitul neregulat .....   | 339        |
| 3. Sechestrul.....   | 341        |
| 3.1. Sechestrul convențional .....   | 341        |
| 3.2. Sechestrul judiciar.....  | 342        |
| <b>CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE.....</b>                              | <b>344</b> |
| 1. Noțiune, clasificare, aspecte de ordin procedural, caractere<br>juridice..... | 344        |
| 1.1. Noțiune .....   | 344        |
| 1.2. Aspecte de ordin procedural .....   | 346        |
| 1.3. Caracterele juridice ale contractului de tranzacție .....                   | 349        |
| 2. Condiții de validitate .....  | 352        |



---

|   |            |
|---|------------|
| 2.1. Capacitatea de a contracta .....                                       | 352        |
| 2.2. Consimțământul .....   | 353        |
| 2.3. Obiectul.....  | 355        |
| 2.4. Cauza.....   | 356        |
| 3. Efectele contractului de tranzacție.....                                 | 357        |
| 3.1. Efecte declarative.....  | 358        |
| 3.2. Efecte extinctive .....  | 359        |
| 3.3. Efecte constitutive sau translativ.....                                | 360        |
| 3.4. Efecte relative .....  | 361        |
| <b>CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ .....</b>                    | <b>363</b> |
| 1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de rentă viageră ..... | 363        |
| 1.1. Noțiune.....   | 363        |
| 1.2. Caractere juridice.....  | 365        |
| 2. Condițiile de validitate ale contractului de rentă viageră.....          | 366        |
| 3. Efectele contractului de rentă viageră .....                             | 367        |
| 3.1. Obligațiile credentierului .....                                       | 367        |
| 3.2. Obligațiile debentierului .....  | 367        |
| 4. Încetarea contractului de rentă viageră.....                             | 369        |
| <b>CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE .....</b>                       | <b>370</b> |
| 1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de întreținere.        |            |
| Delimitare față de alte contracte.....                                      | 370        |
| 1.1. Noțiune.....   | 370        |
| 1.2. Caractere juridice.....  | 370        |
| 1.3. Delimitare față de alte contracte.....                                 | 372        |
| 1.3.1. Deosebiri față de contractul de rentă viageră .....                  | 372        |
| 1.3.2. Deosebiri față de contractul de vânzare.....                         | 372        |
| 1.3.3. Deosebiri față de contractul de donație .....                        | 373        |
| 2. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere .....           | 373        |
| 2.1. Capacitatea.....   | 373        |
| 2.2. Consimțământul.....  | 374        |
| 2.3. Obiectul.....  | 374        |
| 2.4. Cauza.....   | 376        |
| 3. Efectele contractului de întreținere.....                                | 376        |

---

|   |     |
|---|-----|
| 3.1. Obligațiile întreținutului.....          | 376 |
| 3.2. Obligațiile întreținătorului .....       | 376 |
| 4. Înțetarea contractului de întreținere..... | 377 |
| <br>  |     |
| <b>TESTE-GRILĂ</b> .....                      | 381 |
| <br>  |     |
| <b>RĂSPUNSURI</b> .....                       | 432 |