

# Cuprins

<b>Capitolul I. Contracte.....</b>	<b>1</b>
1. Cerere în anulare. Competență materială .....	1
2. Acțiune pentru constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare. Regula unanimității. Certificat de calitate de moștenitor. Forță probantă.....	3
3. Nulitate act juridic. Participarea în proces a tuturor părților contractante.....	9
4. Vânzarea lucrului altuia. Aprecierea bunei-credințe.....	12
5. Vânzarea lucrului altuia. Nulitate relativă. Calitate procesuală activă .....	15
6. Invocarea lipsei discernământului și a dolului. Vânzarea lucrului altuia. Propria culpă a reclamantului. Preț nesperios. Condiții.....	16
7. Vânzarea de către coproprietar a întregului imobil aflat în indiviziune. Cerere de constatare a nulității absolute. Prematuritatea acțiunii. Neefectuarea prealabilă a partajului.....	23
8. Vânzarea întregului bun indiviz de către coproprietar. Cauză ilicită .....	29
9. Înstrăinarea întregului bun de către un coproprietar. Efecte juridice. Cerere de anulare a tranzacției consfințite prin hotărâre de expedient. Raportul dintre răspunderea contractuală și cea delictuală.....	38
10. Lipsa discernământului. Calitate procesuală activă. Vânzarea bunului indiviz. Efecte.....	46
11. Anularea actelor juridice de schimbare a destinației spațiului comun. Calitatea procesuală activă a Asociației de Proprietari .....	48

12. Invocarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare ca urmare a lipsei obiectului. Interdicție de înstrăinare a imobilului stabilită printr-un act normativ contrar Constituției și tratatelor internaționale. Ineficiență. Vânzarea bunului altuia. Sancțiune .....	53
13. Lipsa discernământului. Regim juridic aplicabil .....	56
14. Clauze nementionate în contract. Vicierea consimțământului prin dol .....	59
15. Mandat ce privește vânzarea dreptului de proprietate propriu-zis asupra unui imobil. Încheierea prin mandatar a unui contract de cesiune de drepturi litigioase cu privire la același imobil. Lipsa totală a consimțământului mandantului. Procură emisă pe teritoriul unui stat străin fără apostilă .....	62
16. Vânzarea-cumpărarea nudei proprietăți. Eroare asupra naturii actului juridic. Felul nulității. Prescriptibilitatea dreptului la acțiune .....	66
17. Vânzare-cumpărare de acțiuni. Eroare asupra substanței obiectului contractului .....	69
18. Invocarea vicierii consimțământului. Violență morală. Condiții .....	71
19. Plata parțială a prețului printr-o cesiune de creanță. Nepredarea titlurilor de creanță. Consecințe. Inexistența viciilor de consimțământ .....	74
20. Neachitarea diferenței de preț. Problema nulității .....	77
21. Lipsa contraprestației. Consecințe asupra cauzei vânzării. Act autentic. Proba contrară .....	79
22. Preț fictiv și neros. Efectele nulității. Subdobânditor cu titlu oneros, de bună-credință .....	83
23. Vânzare-cumpărare. Caracterul serios al prețului. Criterii de apreciere .....	89
24. Preț derizoriu. Fraudarea intereselor creditorului .....	92
25. Contract autentic de vânzare-cumpărare. Declararea unui preț mai mic decât cel real. Nulitate absolută .....	94
26. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Anulare. Administrarea și aprecierea probelor .....	96

27. Cauză imorală determinată de starea de nevoie. Înlăturarea prezumției de bună-credință a subdobânditorului.....	103
28. Contract autentificat de notarul public. Declarația părții de cunoaștere a limbii române. Consecințe asupra valabilității actului.....	106
29. Act autentic. Invocarea lipsei reclamantei parte contractantă în fața notarului. Neformularea unei declarații de înscriere în fals. Consecințe sub aspect probator.....	109
30. Vânzare-cumpărare. Analizarea documentelor cu care se întregește cartea funciară. Reaua-credință a cumpărătorului .....	110
31. Vânzare-cumpărare a unui imobil în timpul procesului de partaj. Reaua-credință a părților .....	120
32. Contract de împrumut. Simulație sub forma unei convenții de vânzare-cumpărare. Cauză ilicită.....	125
33. Dovada cauzei actului juridic. Vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare. Împrumut cu clauză penală. Nulitatea absolută a convenției.....	128
34. Contract de vânzare-cumpărare în temeiul Decretului-lege nr. 61/1990. Lipsa calității de locatar. Fraudă la lege.....	135
35. Schimbarea destinației bunului închiriat în timpul locațiunii de către locatar. Încălcarea drepturilor locative ale chiriașului. Fraudarea legii .....	137
36. Efectele nulității. Excepții. Situația subdobânditorului de bună-credință și cu titlu oneros.....	139
37. Vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 85/1992. Contract de închiriere anterior nul absolut. Efectele nulității.....	144
38. Lipsa capacității de exercițiu a vânzătorului. Soarta actului subsecvent. Prioritatea ocrotirii persoanei incapabile.....	145
39. Cauza contractului de vânzare-cumpărare. Dovada scopului încheierii contractului .....	149

40. Clauză de denunțare unilaterală a contractului. Valabilitate. Diferențiere față de condiția pur potestativă..... 152
41. Acțiune în anulare contract de vânzare-cumpărare. Invocarea unei interdicții legale de înstrăinare. Convenție arbitrală..... 153
42. Contract de mandat. Contract de vânzare-cumpărare. Încălcarea prevederilor art. 1308 pct. 2 C. civ. Regimul juridic al nulității ..... 157
43. Imobil donat statului. Invocarea nevalabilității actului. Calitatea procesuală pasivă a Primăriei..... 160
44. Donație către stat. Legătura dintre viciul de consimțământ al violenței psihice și lipsa cauzei. Imprescriptibilitatea acțiunii ..... 164
45. Donație. Lipsa intenției de a gratifica. Contract subsecvent de vânzare-cumpărare. Aprecierea buneii-credințe a dobânditorului..... 170
46. Donație în favoarea statului. Repunerea în termenul de prescripție pentru a cere anularea contractului, operată prin art. 6 din Legea nr. 213/1998 ..... 177
47. Cauză ilicită. Acceptarea donației. Lipsa formei autentice. Consecințe..... 179
48. Invocarea existenței donației pe cale de apărare. Cerința formei autentice..... 186
49. Contract de donație între absenți. Condiții de formă ..... 187
50. Contract de întreținere. Imobil format din teren și construcție. Obligativitatea formei autentice..... 189
51. Invocarea nulității absolute a contractului de întreținere. Lipsa discernământului. Nulitate relativă. Cauza cererii de chemare în judecată ..... 195
52. Obligația legală și obligația contractuală de întreținere. Distincție. Cauza falsă și ilicită a convenției..... 199
53. Lipsa riscului la contractul de întreținere. Consecințe asupra cauzei actului juridic..... 202
54. Împrumut. Nulitatea absolută a clauzei penale..... 206
55. Împrumut. Act autentic. Cauza contractului..... 208
56. Închiriere. Lipsa calității de proprietar a locatorului. Problema cauzei ilicite..... 217

57. Acțiune în nulitatea contractului. Motive de reziliere. Clauză contractuală contrară legii .....	219
58. Deținerea unei alte locuințe în proprietate de către chiriaș. Încălcarea dispozițiilor art. 13 lit. b) din O.U.G. nr. 40/1999. Dol prin reticență .....	222
59. Contract de ipotecă. Lipsa formei autentice și a consimțământului .....	224
60. Împrumut ipotecar. Lipsa calității de proprietar a persoanei care a constituit ipoteca .....	227
61. Tranzacție. Hotărâre de expedient. Calitatea de proprietar asupra bunurilor obiect al tranzacției. Nulitate absolută totală .....	228
62. Hotărâre de expedient, nerecurată. Acțiune în anulare. Admisibilitate .....	231
63. Contract cu executare succesivă. Nulitate. Efecte. Neretroactivitate .....	236
64. Indiviziune forțată. Drum de servitute. Soarta actului de înstrăinare .....	238
65. Contract de schimb de locuințe. Lipsa acordului proprietarilor imobilelor. Consecințe juridice .....	241
66. Convenție de credit. Părți cu interese contrarii .....	247
67. Clauză penală. Nedeterminarea cuantumului penalităților .....	248
68. Convenție de credit. Eroare-obstacol. Lipsa consimțământului .....	249
69. Gaj. Neremiterea lucrului gajat. Consecințe .....	251
<b>Capitolul al II-lea. Succesiuni.....</b>	<b>253</b>
70. Certificat de vacanță succesorală. Calitate procesuală activă pentru a cere anularea. Neacceptarea succesiunii. Repunerea în termen operată prin art. 4 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 .....	253
71. Invocarea calității de moștenitor. Neacceptarea succesiunii. Repunere în termen. Motive temeinice .....	259
72. Testament olograf. Calitatea de a cere nulitatea pentru lipsa datei .....	261

73. Acțiune în anularea unui testament. Lipsa consecințelor juridice asupra reclamanților. Interes legal ..... 265
74. Certificat de moștenitor. Acțiune în anulare exercitată de un terț. Invocarea greșitei rețineri a componenței masei succesoriale. Prescripția dreptului material la acțiune ..... 267
75. Nulitate certificat de moștenitor. Testament olograf. Sustragerea originalului. Efecte sub aspect probator. Cerere privind constatarea suportării pasivului succesoral. Inadmisibilitate..... 270
76. Testament mistic. Lipsa procesului-verbal de suprascriere întocmit de judecător. Consecințe. Raporturi de drept internațional privat. Competență teritorială..... 275
77. Substituție fideicomisară. Nevalabilitate parțială a testamentului ..... 281
78. Legate cu titlu particular. Interpretare. Invocarea unei substituții fideicomisare. Condiție imposibil de executat. Consecințe..... 283
79. Certificat de vacanță succesorală. Renunțare la succesiune. Condiții. Cauza actului juridic ..... 298
80. Cauză imorală a unui testament. Cerințe..... 304
81. Certificat de moștenitor. Cauză ilicită..... 310
82. Lipsa discernământului testatorului. Prescripție..... 315
83. Testament olograf. Aprecierea lipsei discernământului testatorului ..... 318
84. Invocarea lipsei consimțământului testatorului. Calitatea procesuală activă. Caracterul irevocabil al acceptării succesiunii..... 320
85. Certificat de moștenitor. Vicii de consimțământ. Natura nulității. Prescripție..... 327
86. Declararea unei cote de contribuție în fața notarului public. Tranzacție. Certificat de moștenitor. Vicii de consimțământ ..... 330
87. Testament. Captație și sugestie. Condiții ..... 336
88. Testament și certificat de moștenitor subsecvent. Cauză ilicită și imorală. Captație și sugestie. Apreciere ..... 340

89. Cerere de anulare a certificatului de moștenitor.  
Neinclusiunea unor bunuri în masa succesorală. Partaj  
suplimentar. Bunuri primite ca dotă ..... 343

**Capitolul al III-lea. Imobile preluate de stat. Legea  
nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001 ..... 349**

90. Dispoziție a primarului emisă în baza Legii nr. 10/2001.  
Natură juridică..... 349
91. Acțiune pentru anularea unei dispoziții emise în temeiul  
Legii nr. 10/2001, exercitată de un terț. Competență  
materială ..... 354
92. Cerere în anularea contractului de vânzare-cumpărare  
încheiat potrivit Legii nr. 112/1995. Instanța competentă... 359
93. Cerere de constatare a nulității unei convenții prin care  
locuința s-a vândut chiriașilor. Imobil aparținând unității  
administrativ-teritoriale la data cumpărării. Lipsa calității  
procesuale pasive a mandatarului din contract ..... 362
94. Contract de vânzare-cumpărare încheiat în baza  
Legii nr. 112/1995. Nulitate absolută invocată de chiriaș.  
Calitate procesuală activă. Interes ..... 366
95. Contracte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul  
Legii nr. 112/1995. Interesul de a solicita nulitatea  
absolută a acestora. Interdicția de înstrăinare stabilită de  
prevederile art. 9 alin. (6) din Legea nr. 112/1995 ..... 367
96. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Inoperabilitatea  
interdicției de înstrăinare stabilite de art. 9 alin. ultim din  
Legea nr. 112/1995. Nedovedirea fraudei la lege și a lipsei  
consimțământului ..... 370
97. Vânzarea imobilului în baza Legii nr. 112/1995 după  
intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Prescripția  
dreptului material la acțiunea în constatarea nulității..... 373
98. Imobil preluat de stat fără titlu valabil. Buna-credință a  
dobânditorului fost chiriaș ..... 377
99. Imobil preluat fără titlu. Contract de vânzare-cumpărare  
încheiat între stat și chiriaș. Cerere de restituire a fostului  
proprietar. Buna-credință ..... 386

100. Cumpărarea de către chiriaș a unui imobil preluat de stat fără titlu. Inexistența bunei-credințe.....	393
101. Vânzare-cumpărare. Legea nr. 112/1995. Reaua-credință a cumpărătorilor.....	398
102. Preluare în fapt de către stat. Inexistența titlului vânzătorului. Buna-credință.....	409
103. Preluare de către stat a unui imobil. Apartament împărțit între chiriași și fostul proprietar. Vânzare potrivit Legii nr. 112/1995. Reaua-credință a chiriașilor.....	417
104. Contract de vânzare-cumpărare. Legea nr. 112/1995. Imobil confiscat printr-o hotărâre judecătorească penală. Fraudă la lege.....	426
105. Contract de vânzare-cumpărare a unui imobil încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995. Anulare. Persoana obligată la restituirea prețului actualizat.....	436
106. Imobil aparținând cultelor religioase. Înstrăinarea acestuia în temeiul Legii nr. 112/1995. Consecințe.....	440
107. Vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995. Determinarea vocației la cumpărare a chiriașului.....	444
108. Hotărâre a Comisiei de aplicare a Legii nr. 112/1995. Inadmisibilitatea acțiunii de drept comun în constatarea nulității. Cale de atac specială.....	449
109. Imobil vândut în baza Legii nr. 4/1973. Buna-credință a cumpărătorului.....	451
110. Imobil trecut în proprietatea statului prin Decretul nr. 223/1974. Contract de vânzare-cumpărare încheiat pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile. Imposibilitatea anulării.....	460
111. Imobil preluat de stat în baza Decretului nr. 223/1974. Contract de vânzare-cumpărare încheiat în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990. Anulare. Calitatea procesuală activă a prefectului.....	461

#### **Capitolul al IV-lea. Fond funciar ..... 464**

112. Acțiune în anularea titlului de proprietate emis în baza Legii nr. 18/1991. Competență teritorială.....	464
--	-----



113. Ordin al prefectului de constituire a dreptului de proprietate privată asupra unui teren. Natură juridică. Competența de soluționare a acțiunii în anulare.....	465
114. Acte administrative și administrativ-jurisdicționale privind reconstituirea dreptului de proprietate. Revocare pe cale administrativă. Nelegalitate.....	466
115. Titlu de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991. Invocarea nulității absolute. Calitate procesuală activă. Consilieri din cadrul consiliului local .....	469
116. Titlu de proprietate. Cerere în anulare. Aprecierea interesului .....	474
117. Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991. Repunerea de drept în termenul de acceptare a succesiunii. Invocarea nevalabilității titlului. Problema interesului .....	479
118. Invocarea nulității absolute a titlului de proprietate. Interes legal.....	486
119. Legea nr. 18/1991. Contestarea titlului de proprietate. Persoană care nu a formulat cerere de reconstituire la comisie .....	489
120. Emiterea unui titlu de proprietate pentru o suprafață mai mare decât cea înscrisă în registrul agricol. Nelegalitate. Mijloace de probă.....	492
121. Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991. Titlul de proprietate emis pe numele tuturor moștenitorilor. Mandat dat unui comoștenitor. Apreciere.....	497
122. Cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pe vechiul amplasament. Adevăriniță provizorie. Titlu eliberat cu încălcarea Legii nr. 18/1991. Teren ce nu putea face obiectul constituirii dreptului de proprietate .....	501
123. Reconstituirea dreptului de proprietate. Legalitatea titlului. Respectarea vechiului amplasament. Principiul neretroactivității legii civile .....	511
124. Titlu de proprietate contestat. Întinderea dreptului de proprietate. Reconstituirea pe vechiul amplasament.....	517

**Capitolul al V-lea. Raporturi de familie..... 524**

125. Fidejusiune. Mandat tacit reciproc al soților.  
Neafectarea comunității de bunuri..... 524
126. Dobândirea și înstrăinarea unui bun comun. Lipsa acordului celuilalt soț. Sancțiune aplicabilă. Soarta actelor subsecvente..... 526
127. Antecontract de vânzare-cumpărare pentru un imobil bun comun. Aplicarea prezumției de mandat tacit. Nulitate relativă care privește întregul act..... 530
128. Tranzacție privind împărțeala bunurilor comune, încheiată în timpul căsătoriei. Fraudarea drepturilor creditorului personal al unuia dintre soți. Nulitatea absolută a hotărârii de expedient. Admisibilitate..... 532
129. Căsătorie fictivă. Condiții ..... 537
130. Dol prin reticență. Nulitatea căsătoriei..... 538

**Capitolul al VI-lea. Alte acte juridice..... 541**

131. Acțiune în anularea unui act juridic. Lipsa calității procesuale active a Parchetului ..... 541
132. Proces civil. Participarea Ministerului Public. Calitate procesuală activă. Cerințe ..... 543
133. Cerere în anularea unor înscrisuri oficiale falsificate. Prescripția dreptului material la acțiune. Calitatea procesuală activă a Ministerului Public ..... 547
134. Invocarea nevalabilității unui act autentic. Notar public. Calitate procesuală pasivă..... 550
135. Încheiere de carte funciară. Necesitatea pronunțării unei hotărâri anterioare prin care să se fi constatat nulitatea actului ce a stat la baza înscrierii..... 553
136. Locuință cumpărată în baza Legii nr. 85/1992. Vânzarea la licitație publică. Ordonanță de adjudecare. Interdicția de înstrăinare a imobilului ..... 556
137. Bilet la ordin. Semnătura prescurtată a emitentului. Lipsa nulității ..... 561
138. Raport de expertiză medico-legală. Problema admisibilității acțiunii în anulare ..... 563

139. Partaj. Nepronunțarea unei încheieri de admitere în principiu în temeiul art. 673 <sup>6</sup> C. proc. civ. Excepția nulității sentinței. Regimul juridic al nulității.....	564
<b>Capitolul al VII-lea. Decizii în interesul legii .....</b>	<b>571</b>
140. Caracterul litigiilor civile și comerciale având ca obiect constatarea nulității, anularea, rezoluțiunea, rezilierea unor acte juridice privind drepturi patrimoniale. Competență materială .....	571
141. Clauză penală. Penalități de întârziere. Dobândă legală. Dobânda contractuală .....	578
142. Fond funciar. Repunere în termenul de acceptare a succesiunii.....	580
143. Acțiune penală stinsă în faza de urmărire penală, printr-o soluție de netrimiteră în judecată. Acțiune civilă pentru desființarea totală sau parțială a unui înscris falsificat. Calitate procesuală activă.....	582
144. Imobile dobândite în temeiul dispozițiilor art. 9 alin. (8) din Legea nr. 112/1995. Executare silită.....	584
145. Acțiuni în revendicare a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, formulate după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001. Concursul dintre legea specială și legea generală. Neconcordanțe între legea internă și Convenția europeană a drepturilor omului .....	586
<b>Index alfabetic .....</b>	<b>601</b>