

CUPRINS

Prefață.....	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>).....	12
3. Evoluția contractelor speciale	13

CAPITOLUL II

NOȚIUNI GENERALE	14
1. Noțiunea de contract special	14
2. Evoluția contractelor speciale	15
3. Consecințele practice ale încheierii unui contract special.....	17
4. Contractele civile și contractele între profesioniști	17
5. Contractul administrativ	18

CAPITOLUL III

CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE	24
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	24
1.1. Noțiune	24
1.2. Reglementare	25
1.3. Caractere juridice	26
2. Condiții de validitate	31
2.1. Capacitatea părților	31
2.1.1. Reguli generale.....	31
2.1.2. Incapacități speciale de a vinde și de a cumpăra	33
2.2. Consimțământul	38
2.2.1. Anteacontractul de vânzare-cumpărare	39
2.2.2. Varietăți ale anteacontractului de vânzare-cumpărare	39

2.2.3. Notarea antecontractului și a pactului de opțiune	40
2.2.3.1. Promisiunea unilaterală de vânzare	41
2.2.3.2. Promisiunea bilaterală (sinalagmatică) de vânzare-cumpărare	42
2.2.3.3. Pactul de opțiune	43
2.2.3.4. Dreptul de preemțiune	44
2.3. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare	47
2.3.1. Precizări prelabile	47
2.3.2. Lucrul vândut	48
2.3.3. Prețul, obiect al obligației cumpărătorului	57
2.3.4. Prețul lezionar	61
3. Cauza în contractul de vânzare-cumpărare	62
4. Forma contractului de vânzare-cumpărare	63
5. Publicitatea imobiliară	64
5.1 Publicitatea bunurilor imobile	64
5.2. Publicitatea bunurilor mobile	66
6. Efectele contractului de vânzare-cumpărare	67
6.1. Aspecte generale	67
6.2. Interpretarea clauzelor contractuale	68
6.3.1. Transmiterea proprietății bunului sau, după caz, dreptul vândut	69
6.3.2. Predarea lucrului vândut	70
6.3.3. Sancțiunea nepredării lucrului	73
7. Obligația de garanție contra evicțiunii	74
7.1. Precizări prelabile	74
7.2. Definiție	74
7.3. Garanția contra evicțiunii rezultând din „fapte imputabile vânzătorului” (personale)	75
7.4. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț	76
7.5. Efectele garanției în caz de evicțiune consumată	77
7.6. Modificarea convențională a garanției pentru evicțiune	79
8. Garanția contra viciilor lucrului vândut	80
8.1. Aspecte generale	80
8.2. Condițiile garanției pentru vicii	81

8.3. Denunțarea viciilor	82
8.4. Efectele răspunderii vânzătorului pentru vicii	83
8.5. Modificarea convențională a garanției pentru vicii.....	85
8.6. Garanția pentru buna funcționare a lucrului vândut.....	86
9. Obligațiile cumpărătorului	87
9.1. Plata prețului.....	88
9.1.1. Aspecte generale.....	88
9.1.2. Dobânda prețului	89
9.1.3. Sancțiunea neplății prețului	89
9.1.4. Simulația prețului	91
9.2. Preluarea lucrului vândut	92
9.2.1. Sancțiunea nepreluării lucrului.....	92
9.2.2. Suportarea cheltuielilor contractului	93
10. Varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare.....	93
10.1. Precizări prealabile	93
10.2. Vânzarea cu grămada.....	94
10.3. Vânzarea după greutate, număr sau măsură.....	95
10.4. Vânzarea pe încercate	96
10.5. Vânzarea cu arvună.....	97
10.6. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	98
10.7. Vânzarea unei moșteniri	100
10.7.1. Obiectul	100
10.7.2. Nulla est viventis hereditas.....	101
10.7.3. Efecte.....	101
10.8. Vânzarea (cesiunea) de drepturi litigioase și retractul litigios.....	102
10.8.1. Vânzarea de drepturi litigioase.....	102
10.8.2. Retractul litigios	103
Anexa I. Contract de vânzare	105
Anexa nr. II. Anteccontract de vânzare-cumpărare	108

CAPITOLUL IV

CONTRACTUL DE SCHIMB	111
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice	111
1.1. Noțiune	111
1.2. Reglementare	112
1.3. Caractere juridice.....	112

2. Reguli specifice aplicabile contractului de schimb	113
2.1. Aplicarea unor reguli de la contractul de vânzare-cumpărare	113
2.2. Aplicarea regulilor specifice schimbului	114
Anexă. Contract de schimb	116

CAPITOLUL V

CONTRACTUL DE DONAȚIE	121
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	121
1.1. Noțiune	121
1.2. Reglementare	121
1.3. Caractere juridice	121
2. Interpretarea contractului	123
3. Condițiile de validitate	124
3.1. Obiectul contractului	124
3.2. Condiții de formă	125
3.3. Donația de imobile	126
4. Capacitatea părților	126
4.1. Incapacități de a dispune	127
4.1.1. Minorii și persoanele puse sub interdicție judecătorească	127
4.2. Incapacități de a primi	128
4.2.1. Persoanele fizice neconcepute și organizațiile	128
4.2.2. Medicii și farmaciștii	129
4.2.3. Minorii și interzișii	129
4.2.4. Surdo-mutul	129
4.2.5. Persoanele juridice	130
4.2.6. Donațiile făcute statului	130
4.3. Momentul când capacitatea este cerută	131
4.4. Sancțiunea incapacităților speciale de a face și de a primi donații	131
5. Principiul irevocabilității donațiilor	131
5.1. Clauzele incompatibile cu principiul irevocabilității:	132
5.2. Clauze permise	132
6. Revocabilitatea donațiilor între soți	133
7. Donațiile simulate, indirecte și darurile manuale	135
7.1. Donația simulată	135

7.1.1. Donația deghizată	135
7.1.2. Donațiile prin interpunere de persoane.....	137
7.2. Donațiile indirecte.....	137
7.2.1. Renunțarea la un drept.....	138
7.2.2. Remiterea de datorie.....	138
7.2.3. Stipulația în favoarea unui terț	138
7.3. Darurile manuale.....	139
8. Efectele contractului de donație	140
8.1. Efecte între părți.....	140
8.1.1. Obligațiile donatorului.....	140
8.1.2. Obligațiile donatarului.....	141
8.2. Efectele contractului de donație în raport cu terți	142
9. Cauze legale de revocare a donațiilor	143
9.1. Revocarea pentru neexecutarea sarcinilor	143
9.2. Revocarea pentru ingraturitudine.....	144
9.2.1. Atentatul la viața donatorului	145
9.2.2. Săvârșirea unor delictes sau injurii grave de către donatar sau de către altă persoană instigată de acesta	145
9.2.3. Refuzul de a acorda alimente donatorului	145
10. Efectele revocării pentru ingraturitudine	145

CAPITOLUL VI

CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE	147
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice	147
1.1. Noțiune	147
1.2. Reglementare	147
1.3. Caracterele juridice ale locațiunii	148
1.4. Natura juridică a dreptului locatarului	149
1.5. Delimitare	150
2. Condiții de validitate	151
2.1. Capacitatea părților	151
2.2. Obiectul contractului.....	152
3. Efectele contractului de locațiune	154
3.1. Obligațiile locatorului	154
3.1.1. Obligația de predare a lucrului	154
3.1.2. Obligația efectuării reparațiilor necesare.....	155
3.1.3. Obligația de garanție.....	156

3.2. Obligațiile locatarului	159
3.2.1. Obligația de a lua în primire bunul dat în locațiune	159
3.2.2. Obligația de plată a chiriei.....	160
3.2.3. Obligația de a folosi bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale	161
3.2.4. Obligația de restituire a lucrului	162
3.2.5. Răspunderea locatarului pentru incendiu	163
3.2.6. Obligația de apărare contra uzurpărilor	164
4. Sublocațiunea și cesiunea locațiunii.....	165
4.1. Sublocațiunea.....	165
4.2. Cesiunea contractului de locațiune	166
5. Încetarea contractului de locațiune.....	167
5.1. Încetarea prin denunțarea unilaterală.....	168
5.2. Încetarea prin expirarea termenului	169
5.3. Încetarea prin reziliere	170
5.4. Încetarea prin pieirea lucrului	170
5.5. Încetarea prin desființarea (desfacerea) titlului locatorului	171
5.6. Efectele înstrăinării lucrului închiriat prin acte între vii.....	172
6. Varietăți ale contractului de locațiune.....	173
6.1. Contractul de arendare. Noțiuni, reglementare și caractere juridice	173
6.1.1. Noțiune	173
6.1.2. Reglementare.....	173
6.1.3. Caractere juridice.....	173
6.2. Condiții de validitate.....	174
6.3. Părțile contractante	175
6.3.1. Arendatorul.....	175
6.3.2. Arendașul.....	175
6.4. Obiectul contractului de arendare	176
6.5. Durata arendării	177
7. Efectele contractului de arendare	178
7.1. Obligațiile părților.....	178
7.1.1. Obligațiile arendatorului.....	178

7.1.2. Obligațiile arendașului.....	178
7.2. Problema suportării riscurilor	180
8. Încetarea contractului de arendare.....	181
9. Contractul de închiriere a locuinței	181
9.1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	181
9.1.1. Noțiune	181
9.1.2. Reglementare.....	182
9.1.3. Caractere juridice.....	182
9.2. Condiții de validitate.....	182
9.2.1. Părțile contractante	183
9.2.2. Obiectul contractului de închiriere	184
9.2.3. Durata închirierii	185
9.3. Efectele contractului de închiriere	186
9.3.1. Obligațiile părților	186
9.4. Încetarea contractului de închiriere.....	187
Anexă. Contract de locațiune	191

CAPITOLUL VII

CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ.....197

1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	197
1.1. Noțiune	197
1.2. Reglementare	197
1.3. Caractere juridice.....	198
2. Condiții de validitate	198
3. Efectele contractului de antrepriză.....	199
3.1. Obligațiile părților.....	199
4. Riscurile în contractul de antrepriză.....	204
4.1. Riscul lucrului.....	204
4.2. Riscul contractului	204
5. Încetarea contractului de antrepriză	205
6. Subantrepriza	206
7. Acțiunea directă	207
8. Contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții	207
8.1. Noțiune	207
8.2. Obligațiile executantului de lucrări în construcții (antreprenorului)	208
8.3. Obligațiile beneficiarului	210

CAPITOLUL VIII

CONTRACTUL DE SOCIETATE	212
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	212
1.1. Noțiune	212
1.2. Reglementare	212
1.3. Caractere juridice	212
2. Condiții de validitate	215
2.1. Consimțământul părților pentru constituirea societății (affectation societatis).....	215
2.2. Capacitatea părților	215
2.3. Participarea (egală sau chiar inegală) a tuturor părților la constituirea fondului comun prin aducerea unui aport social	216
2.4. Împărțirea foloaselor, precum și a pierderilor între toate părțile contractante	217
2.5. Obiect determinat și licit.....	217
2.6. Cauza contractului	217
3. Clasificarea societăților după forma lor	217
4. Dobândirea personalității juridice	217
4.1. Societatea simplă	218
4.2. Societatea cu personalitate juridică.....	218
5. Efectele contractului de societate	219
5.1. Drepturile și obligațiile asociaților între ei	219
5.1.1. Formarea capitalului social.....	219
5.1.1.1. Regimul părților de interes (art. 1.1900 C. civ.)	219
5.1.1.2. Transmiterea părților de interes (art. 1.1901 C. civ.)	220
5.1.2. Aportul social	220
5.1.3. Participarea la profit și pierderi	221
5.1.4. Folosirea bunurilor sociale și ale fondurilor comune	222
5.1.5. Asocierea asupra drepturilor sociale și cedarea acestora	222
5.2. Raporturile dintre asociați și societate	223
5.2.1. Obligația de neconcurență (art. 1.903 C. civ.).....	223

5.2.2. Cheltuielile făcute pentru societate (art. 1.903 C. civ.).....	223
5.2.3. Distribuția plății datoriilor debitorului comun (art. 1.906 C. civ.).....	224
5.3. Obligațiile asociaților față de terți	224
6. Hotărârile privind societatea și administrarea acesteia	225
6.1. Hotărârile privind societatea	225
6.2. Administrarea.....	226
7. Pierderea calității de asociat.....	228
8. Încetarea contractului de societate și dizolvarea societății.....	229
Anexă. Contract de societate civilă	233

CAPITOLUL IX

CONTRACTUL DE MANDAT	238
1. Mandatul cu reprezentare	238
1.1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	238
1.1.1. Noțiune	238
1.1.2. Reglementare.....	239
1.1.3. Caractere juridice și delimitare.....	239
1.1.3.1. Caractere juridice	239
1.1.3.2. Delimitare.....	240
2. Condițiile de validitate a mandatului	241
2.1. Capacitatea părților	241
2.2. Obiectul mandatului.....	242
2.3. Forma mandatului	242
3. Varietăți de mandat	244
3.1. Actul cu sine însuși	244
3.2. Dubla reprezentare.....	244
3.3. Mandatul în interes comun	244
4. Efectele contractului de mandat	244
5. Efectele mandatului între părți	245
5.1. Obligațiile mandatarului	245
5.1.1. Obligația de a îndeplini mandatul.....	245
5.1.2. Obligația de a da socoteală	246
5.1.3. Obligația de răspundere pentru faptele persoanei substituite în executarea contractului	247

5.2. Obligațiile mandantului	248
5.2.1. Obligația de a dezdăuna pe mandatar pentru cheltuielile făcute	248
5.2.2. Obligația de plată a remunerației	248
6. Efectele față de terți	248
6.1. Raporturile dintre mandant și terți	248
6.2. Raporturile dintre mandatar și terți	249
7. Încetarea mandatului	249
7.1. Revocarea mandatului de către mandant	250
7.2. Renunțarea mandatarului	251
7.3. Moartea uneia dintre părți	251
7.4. Alte cauze de încetare a mandatului	251
7.5. Efectele încetării mandatului	252
8. Mandatul fără reprezentare (Contractul de interpunere)	252

CAPITOLUL X

CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ)

1. Noțiune	254
2. Caractere juridice	255
3. Obiectul	255
4. Dreptul transmis	256
5. Capacitatea părților	256
6. Dovada contractului de comodat	257
7. Efectele contractului de comodat	257
7.1. Obligațiile comodatarului	257
7.1.1. Conservarea lucrului	257
7.1.2. Folosirea lucrului potrivit destinației	257
7.1.3. Suportarea cheltuielilor de folosință	258
7.1.4. Restituirea lucrului	258
7.1.5. Scadența obligației de restituire	260
7.1.6. Prescripția acțiunii personale în restituire	260
7.1.7. Răspunderea comodatarului	261
7.2. Obligațiile comodantului	261
7.2.1. Restituirea cheltuielilor de conservare	261
7.2.2. Plata despăgubirilor	262
8. Stingerea efectelor comodatului	262
Anexă. Contract de comodat	263

CAPITOLUL XI

ÎMPRUMUTUL DE CONSUMAȚIE PROPRIU-ZIS	267
1. Noțiune	267
2. Caractere juridice	267
3. Capacitatea părților	268
4. Dovada contractului	268
5. Efectele împrumutului de consumație	268
5.1. Obligațiile împrumutatului	268
5.1.1. Obligația de restituire	268
5.1.2. Scadența obligației de restituire	269
5.1.3. Prescripția acțiunii în restituire	270
5.1.4. Răspunderea împrumutatului	270
5.2. Obligațiile împrumutătorului	270
5.2.1. Răspunderea pentru vicii	270
6. Împrumutul cu dobândă	271
6.1. Noțiune	271
6.2. Lucrul împrumutat	271
6.3. Dobânda	271
6.3.1. Dovada plății dobânzilor	272
6.4. Reguli speciale privind răspunderea împrumutatului pentru nerespectarea obligațiilor civile în cazul împrumuturilor bănești	273
7. Stingerea împrumutului de consumație	274
Anexă. Contract de împrumut de consumație	275

CAPITOLUL XII

CONTRACTUL DE DEPOZIT	279
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	279
1.1. Noțiune	279
1.2. Reglementare	279
1.3. Caractere juridice	279
2. Condiții de validitate	280
2.1. Capacitatea părților	280
3. Dovada contractului	281
4. Felurile contractului de depozit	281
4.1. Depozitul-sechestrului există sub două forme	281

4.1.1. Sechestrul convențional (art. 2.138 – 2.142 C. civ.)	281
4.1.2. Sechestrul judiciar (art. 2143 C. civ., 598 C. pr. civ.)	282
4.2. Depozitul obișnuit (voluntar)	283
5. Efectele contractului de depozit	284
5.1. Obligațiile depozitarului	284
5.1.1. Obligația de păstrare	284
5.1.2. Obligația de restituire	284
5.2. Obligațiile deponentului	286
5.2.1. Plata remunerației	286
5.2.2. Ridicarea lucrului	286
6. Depozitul necesar, formă a depozitului propriu-zis	286
6.1. Noțiune și reglementare	286
7. Depozitul hotelier	287
7.1. Noțiune și reglementare	287
7.2. Răspunderea hotelierului	288
7.3. Obligațiile hotelierului	288
8. Depozitul neregulat	289
8.1. Depozitul neregulat în dreptul comun	289
8.2. Depozitul bancar, formă a depozitului neregulat	290
Anexă. Contract de depozit	291

CAPITOLUL XIII

CONTRACTUL DE TRANZACȚIE	295
1. Noțiune, reglementare, caractere juridice	295
1.1. Noțiune	295
1.2. Reglementare	297
1.3. Caractere juridice	297
2. Condiții de validitate	298
2.1. Capacitatea părților	298
2.2. Consimțământul părților	299
2.3. Obiectul contractului	300
2.4. Cauza încheierii contractului de tranzacție	300
2.5. Nulitatea tranzacției	301
2.6. Interpretarea contractului	302

3. Efectele contractului.....	302
3.1. Efectul extinctiv al tranzacției	302
3.2. Efectele declarative ale tranzacției.....	303
3.3. Efectele constitutive sau translativale ale tranzacției.....	303
3.4. Efectele relative ale tranzacției	304
4. Privire specială asupra problemelor legate de imobile.....	304
5. Tranzacția constatată prin hotărâre judecătorească	305
Anexă. Contract de tranzacție	306

CAPITOLUL XIV

CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ	308
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	308
1.1. Noțiune	308
1.2. Reglementare	309
1.3. Caractere juridice	309
2. Condițiile de validitate	311
3. Efectele contractului de rentă viageră	311
3.1. Obligațiile debirentierului	311
3.2. Obligațiile credirentierului.....	313
4. Rezoluțiunea contractului de rentă viageră la cererea credirentierului.....	314

CAPITOLUL XV

CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE	315
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice.....	315
1.1. Noțiune	315
1.2. Reglementare	316
1.3. Caracterele juridice	316
2. Condițiile de validitate ale contractului de întreținere	317
2.1. Capacitatea de a contracta.....	317
2.2. Consimțământul	317
2.3. Obiectul.....	317
2.4. Forma	318
3. Efectele contractului de întreținere	318
4. Rezoluțiunea contractului pentru neexecutarea contractului de întreținere	319
5. Revocarea contractului de întreținere.....	321

6. Transformarea obligației de întreținere în natură într-o obligație de întreținere în bani	321
--	-----

CAPITOLUL XVI

CONTRACTUL DE ASIGURARE	322
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	322
1.1. Noțiune	322
1.2. Reglementare	323
1.3. Caractere juridice	323
2. Condiții de validitate	324
2.1. Condiții de formă	324
2.2. Capacitatea părților	325
3. Clasificarea asigurărilor	325
4. Părțile contractante	327
5. Riscul asigurat	328
6. Prima de asigurare	330
7. Indemnizația de asigurare	331
8. Încetarea contractului de asigurare	331
I. Asigurarea de bunuri	332
II. Asigurarea de persoane	333
III. Asigurarea de răspundere civilă	335
IV. Asigurarea obligatorie de răspundere civilă	337

CAPITOLUL XVII

CONTRACTUL DE JOC SAU DE PARIU	342
1. Noțiune, reglementare și caractere juridice	342
1.1. Noțiune	342
1.2. Reglementare	343
1.3. Caractere juridice	343
2. Efectele contractelor	343

BIBLIOGRAFIE	345
---------------------------	------------