

## CUPRINS

Prefață.....	5
Cuvânt-înainte .....	7

### CAPITOLUL I

#### INTRODUCERE ÎN MATERIA CONTRACTELOR

<b>SPECIALE .....</b>	<b>9</b>
1. Calificarea contractelor .....	10
2. Refuzul de calificare (contract <i>sui generis</i> ).....	12
3. Evoluția contractelor speciale .....	13

### CAPITOLUL II

<b>NOȚIUNI GENERALE .....</b>	<b>14</b>
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

<b>CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE .....</b>	<b>24</b>
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. Antecontractul de vânzare-cumpărare .....	39
2.2.2. Varietăți ale antecontractului 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 prealabile.....	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 prealabile.....	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. Retractable litigios .....	103
Anexa I. Contract de vânzare .....	105
Anexa nr. II. Anteccontract de vânzare-cumpărare .....	108

## CAPITOLUL IV

<b>CONTRACTUL DE SCHIMB .....</b>	<b>111</b>
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

<b>CONTRACTUL DE DONAȚIE</b> .....	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 delictе 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

<b>CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE</b> .....	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. Noțiuni, reglementare și caractere juridice .....	181
9.1.1. Noțiuni .....	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

<b>CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ.....</b>	<b>197</b>
1. Noțiuni, reglementare și caractere juridice.....	197
1.1. Noțiuni .....	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

<b>CONTRACTUL DE SOCIETATE</b> .....	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

<b>CONTRACTUL DE MANDAT .....</b>	<b>238</b>
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

<b>FOLOSINȚĂ)</b> .....	254
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**

<b>ÎMPRUMUTUL DE CONSUMAȚIE PROPRIU-ZIS</b> .....	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**

<b>CONTRACTUL DE DEPOZIT</b> .....	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

<b>CONTRACTUL DE TRANZACȚIE</b> .....	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 translative 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

<b>CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ .....</b>	<b>308</b>
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 debitentierului .....	311
3.2. Obligațiile credentierului.....	313
4. Rezoluțiunea contractului de rentă viageră la cererea credentierului.....	314

## CAPITOLUL XV

<b>CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE .....</b>	<b>315</b>
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

<b>CONTRACTUL DE ASIGURARE</b> .....	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

<b>CONTRACTUL DE JOC SAU DE PARIU</b> .....	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

<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	345
---------------------------	-----