

## CUPRINS

<b>TITLUL I - CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE.....</b>	<b>7</b>
<b>Capitolul I - Sediul materiei. Noțiune. Caractere juridice.....</b>	<b>7</b>
Secțiunea I - Sediul materiei.....	7
Secțiunea II - Noțiune.....	7
Secțiunea III - Istoric.....	8
Secțiunea IV - Caractere juridice.....	9
<b>Capitolul II - Condițiile de validitate</b>	
<b>ale contractului de vânzare-cumpărare.....</b>	<b>12</b>
Secțiunea I - Considerații introductive.....	12
Secțiunea II - Consimțământul părților.....	13
2.1. Aspecte generale.....	13
2.2. Promisiunea unilaterală	
de vânzare sau de cumpărare.....	14
2.3. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare.....	16
2.4. Pactul de preferință.....	17
2.5. Dreptul de preemțiune.....	17
Secțiunea III - Capacitatea părților.....	19
Secțiunea IV - Obiectul contractului de vânzare-cumpărare.....	21
4.1. Lucrul vândut.....	21
4.2. Prețul.....	29
Secțiunea V - Cauza contractului de vânzare-cumpărare.....	30
<b>Capitolul III - Efectele contractului de vânzare-cumpărare.....</b>	<b>31</b>
Secțiunea I - Obligațiile vânzătorului.....	31
1.1. Obligația de predare a lucrului vândut.....	31
1.2. Obligația de garanție.....	34
1.2.1. Obligația de garanție contra evicțiunii.....	34
1.3. Obligația de garanție pentru viciile ascunse.....	40
1.3.1. Noțiune.....	40
1.3.2. Condiții.....	41
1.3.3. Efectele răspunderii vânzătorului	
pentru viciile ascunse.....	42
1.3.4. Modificări convenționale ale obligației	
de garanție pentru viciile ascunse.....	44

Secțiunea II - Obligațiile cumpărătorului.....	45
2.1. Obligația de plată a prețului.....	45
2.1.1. <i>Locul și data plății prețului</i> .....	45
2.1.2. <i>Obiectul obligației de plată a prețului</i> .....	46
2.1.3. <i>Sancțiunile neplății prețului</i> .....	48
2.1.3.1. <i>Rezoluțiunea contractului</i> <i>de vânzare-cumpărare</i> .....	48
2.2. Obligația de a lua în primire lucru cumpărat.....	50
2.3. Obligația de a plăti cheltuielile vânzării.....	51
<b>Capitolul IV - Varietăți ale contractului de vânzare-cumpărare.....</b>	<b>51</b>
Secțiunea I - Vânzarea la licitație.....	51
Secțiunea II - Vânzarea cu clauză de arvună.....	52
Secțiunea III - Vânzarea unor locuințe.....	52
Secțiunea IV - Vânzarea după greutate, număr sau măsură.....	53
Secțiunea V - Vânzarea cu grămada (în bloc).....	53
Secțiunea VI - Vânzarea pe încercate (art. 1302 C. civ.).....	54
Secțiunea VII - Vânzarea pe gustate (art. 1301 C. civ.).....	54
Secțiunea VIII - Vânzarea cu pact de răscumpărare.....	55
Secțiunea IX - Vânzarea de drepturi succesoriale.....	55
Secțiunea X - Vânzarea de drepturi litigioase și retractul litigios.....	56
 <b>TITLUL II - CONTRACTUL DE SCHIMB.....</b>	 <b>59</b>
<b>Capitolul I - Noțiune și caractere juridice.....</b>	<b>59</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	59
Secțiunea II - Caractere juridice.....	60
<b>Capitolul II - Reguli speciale aplicabile contractului de schimb.....</b>	<b>61</b>
Secțiunea I - Aplicarea regulilor vânzării.....	61
Secțiunea II - Reguli speciale aplicate contractului de schimb.....	62
Secțiunea III - Schimbul de imobile.....	62
3.1. Schimbul de locuințe.....	62
3.2. Schimbul de terenuri.....	63
 <b>TITLUL III - CONTRACTUL DE DONAȚIE.....</b>	 <b>64</b>
<b>Capitolul I - Noțiune. Reglementare. Caractere juridice.</b>	
<b>Interpretarea și delimitarea contractului de donație..</b>	<b>64</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	64
Secțiunea II - Reglementare.....	64

Secțiunea III - Caractere juridice.....	65
Secțiunea IV - Interpretarea contractului de donație.....	66
Secțiunea V - Delimitarea de alte contracte.....	66
<b>Capitolul II - Condițiile de validitate a contractului de donație.....</b>	<b>67</b>
Secțiunea I - Capacitatea părților.....	67
1.1. Incapacități de a dispune prin donație.....	67
1.2. Incapacități de a primi donații.....	68
1.3. Limite aduse dreptului de a primi donații.....	69
1.4. Momentul când este cerută capacitatea.....	70
1.5. Sancțiunea incapacităților speciale.....	70
Secțiunea II - Consimțământul.....	71
Secțiunea III - Obiectul contractului.....	71
Secțiunea IV - Cauza contractului.....	71
Secțiunea V - Forma contractului.....	71
<b>Capitolul III - Principiul irevocabilității donațiilor.....</b>	<b>74</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	74
Secțiunea II - Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității donațiilor.....	74
Secțiunea III - Clauze permise.....	75
<b>Capitolul IV - Revocarea donațiilor.....</b>	<b>76</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	76
Secțiunea II - Revocarea donațiilor între soți.....	76
Secțiunea III - Revocarea donațiilor pentru neexecutarea sarcinilor.....	77
Secțiunea IV - Revocarea donațiilor pentru ingraturdine.....	79
Secțiunea V - Revocarea donației pentru surveniență de copil.....	81
<b>Capitolul V - Donațiile simulate, indirecte și darurile manuale.....</b>	<b>82</b>
Secțiunea I - Donațiile simulate.....	82
1.1. Donațiile deghezate.....	82
1.2. Donațiile simulate prin interpunere de persoane.....	83
Secțiunea II - Donațiile indirecte.....	84
Secțiunea III - Darurile manuale.....	85
<b>Capitolul VI - Efectele contractului de donație.....</b>	<b>87</b>
Secțiunea I - Efecte între părți.....	87
1.1. Obligațiile donatorului.....	87
1.2. Obligațiile donatarului.....	88
Secțiunea II - Efectele față de terți.....	88

<b>TITLUL IV - CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE.....</b>	<b>90</b>
<b>Capitolul I - Noțiune. Sediul materiei. Caractere juridice.</b>	
<b>Condiții de validitate.....</b>	<b>90</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	90
Secțiunea II - Sediul materiei.....	90
Secțiunea III - Caractere juridice.....	91
Secțiunea IV - Condiții de validitate ale contractului de locațiune.....	92
4.1. Capacitatea de a contracta.....	92
4.2. Consimțământul.....	92
4.3. Obiectul contractului.....	93
4.4. Cauza contractului.....	94
<b>Capitolul II - Efectele contractului de locațiune.....</b>	<b>94</b>
Secțiunea I - Obligațiile locatorului.....	94
1.1. Obligația de predare a bunului închiriat (art. 1420 pct. 1 C. Civ.).....	94
1.2. Obligația de a menține bunul în stare de folosință...	95
1.3. Obligația de garanție.....	96
Secțiunea II - Obligațiile locatarului.....	98
2.1. Obligația de a întrebuința lucrul ca un bun proprietar și conform destinației sale (art. 1429 C. civ.).....	98
2.2. Obligația de a plăti chiria.....	99
2.3. Obligația de a restitui bunul închiriat la încetarea locațiunii.....	100
2.4. Obligația de a răspunde pentru incendiu.....	101
2.5. Obligația de înștiințare a locatorului de uzurpări (art. 1433 C. civ.).....	101
<b>Capitolul III - Contractul de sublocațiune și cesiunea     contractului de locațiune.....</b>	<b>102</b>
Secțiunea I - Contractul de sublocațiune.....	102
Secțiunea II - Cesiunea contractului de locațiune.....	103
<b>Capitolul IV - Încetarea contractului de locațiune.....</b>	<b>103</b>
Secțiunea I - Acordul părților.....	103
Secțiunea II - Împlinirea termenului locațiunii.....	104
Secțiunea III - Denunțarea unilaterală.....	105
Secțiunea IV - Rezilierea contractului.....	105
Secțiunea V - Pieirea lucrului.....	106
Secțiunea VI - Desființarea titlului locatorului.....	106
Secțiunea VII - Înstrăinarea lucrului prin acte între vii.....	107
<b>Capitolul V – Natura juridică a drepturilor locatarului.....</b>	<b>108</b>

<b>TITLUL V - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI..</b>	<b>110</b>
<b>Capitolul I - Considerații generale.....</b>	<b>110</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	110
Secțiunea II - Sediul materiei.....	110
<b>Capitolul II - Încheierea contractului de închiriere.....</b>	<b>110</b>
Secțiunea I - Părțile contractante.....	110
Secțiunea II - Forma contractului.....	111
Secțiunea III - Obiectul contractului.....	111
Secțiunea IV - Termenul contractului de închiriere.....	113
4.1. Prorogarea legală poate fi obligatorie sau facultativă.....	113
4.2. Încheierea forțată a contractelor de închiriere.....	114
4.3. Procedura încheierii noilor contracte de închiriere....	115
4.4. Excepții de la prorogarea legală a contractelor de închiriere.....	116
Secțiunea V - Reînnoirea contractelor de închiriere.....	117
Secțiunea VI - Dreptul de preemțiune al chiriașului.....	118
<b>Capitolul III - Efectele contractului de închiriere.....</b>	<b>119</b>
Secțiunea I - Obligațiile locatorului.....	119
Secțiunea II - Obligațiile chiriașului.....	120
<b>Capitolul IV - Contractul de subînchiriere.....</b>	<b>122</b>
<b>Capitolul V - Schimbul de locuințe.....</b>	<b>124</b>
Secțiunea I - Schimbul de locuințe voluntar.....	124
Secțiunea II - Schimbul de locuințe obligatoriu.....	124
<b>Capitolul VI - Cesiunea contractului de închiriere.....</b>	<b>126</b>
<b>Capitolul VII - Încetarea contractului de închiriere.....</b>	<b>126</b>
Secțiunea I - Expirarea termenului contractual.....	127
Secțiunea II - Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către chiriaș.....	127
Secțiunea III - Rezilirea pentru neexecutarea obligațiilor de către chiriaș.....	127
Secțiunea IV - Lipsa chiriașului titular de contract și decesul acestuia.....	129
<b>Capitolul VIII - Atribuirea beneficiului locuinței în caz de divorț... </b>	<b>130</b>
<b>Capitolul IX - Reguli speciale aplicabile unor locuințe     cu destinație specială.....</b>	<b>131</b>
Secțiunea I - Locuința socială.....	131
Secțiunea II - Locuința de serviciu.....	133
Secțiunea III - Locuința de intervenție.....	133

Secțiunea IV - Locuința de necesitate.....	134
Secțiunea V - Locuința de protocol.....	134
<b>TITLUL VI - CONTRACTUL DE ARENDARE.....</b>	<b>136</b>
<b>Capitolul I - Noțiune. Sediul materiei. Caractere juridice.....</b>	<b>136</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	136
Secțiunea II - Sediul materiei.....	136
Secțiunea III - Caractere juridice.....	136
<b>Capitolul II - Condiții de validitate.....</b>	<b>137</b>
Secțiunea I - Condiții de formă.....	137
Secțiunea II - Condiții de fond.....	138
2.1. Capacitatea.....	138
2.2. Obiectul contractului de arendare.....	139
Secțiunea III - Alte aspecte.....	140
3.1. Termenul arendării.....	140
3.2. Înregistrarea contractului de arendare.....	140
<b>Capitolul III - Efectele contractului de arendare.....</b>	<b>140</b>
Secțiunea I - Suportarea riscurilor.....	140
Secțiunea II - Obligațiile părților.....	142
2.1. Obligațiile arendatorului.....	142
2.2. Obligațiile arendașului.....	142
<b>Capitolul IV - Încetarea contractului de arendare.....</b>	<b>144</b>
Secțiunea I - Moartea unei părți.....	144
Secțiunea II - Expirarea termenului.....	145
<b>TITLUL VII - CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ.....</b>	<b>146</b>
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice.....</b>	<b>146</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	146
Secțiunea II - Caractere juridice.....	147
<b>Capitolul II - Deosebiri față de alte contracte.....</b>	<b>147</b>
Secțiunea I - Deosebiri față de contractul de muncă.....	147
Secțiunea II - Deosebiri față de contractul de vânzare-cumpărare de bunuri viitoare.....	148
Secțiunea III - Deosebiri față de contractul de mandat.....	148
Secțiunea IV - Deosebiri față de contractul de depozit.....	149
<b>Capitolul III - Condiții de validitate.....</b>	<b>149</b>
Secțiunea I - Capacitatea părților contractante.....	149
Secțiunea II - Obiectul contractului.....	150
<b>Capitolul IV - Efectele contractului de antrepriză.....</b>	<b>150</b>
Secțiunea I - Obligațiile antreprenorului.....	150
1.1. Obligația de a executa lucrarea la termen.....	150

1.2. Obligația de garanție pentru vicii.....	151
Secțiunea II - Obligațiile clientului.....	152
2.1. Obligația de plată a prețului.....	152
2.2. Obligația de recepționare și preluarea lucrării.....	153
<b>Capitolul V - Încetarea contractului de antrepriză.....</b>	<b>153</b>
Secțiunea I - Cauze generale.....	153
Secțiunea II - Cauze speciale.....	154
<b>Capitolul VI - Reguli speciale privind</b>	
<b>antrepriza de construcții.....</b>	<b>154</b>
Secțiunea I - Autorizarea lucrărilor de construcții.....	154
Secțiunea II - Recepția lucrărilor de construcții.....	155
Secțiunea III - Subantrepriza.....	156
Secțiunea IV - Răspunderea antreprenorului și a arhitectului	
pentru calitatea construcției.....	157
Secțiunea V - Modificarea prețului.....	158
<b>TITLUL VIII - CONTRACTUL DE MANDAT.....</b>	<b>159</b>
<b>Capitolul I - Mandatul cu reprezentare.....</b>	<b>159</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	159
Secțiunea II - Caractere juridice.....	159
Secțiunea III - Deosebiri față de alte contracte.....	160
Secțiunea IV - Proba mandatului.....	161
Secțiunea V - Condiții de validitate.....	161
5.1. Capacitatea părților.....	161
5.2. Obiectul mandatului.....	162
Secțiunea VI - Actul cu sine însuși și dubla reprezentare.	
Mandatul în interes comun.....	163
Secțiunea VII - Efectele contractului de mandat.....	164
7.1. Efectele mandatului între părți.....	164
7.1.1. Obligațiile mandatarului.....	164
7.1.2. Obligațiile mandantului.....	167
7.2. Efectele mandatului față de terți.....	168
Secțiunea VIII - Încetarea contractului de mandat.....	170
8.1. Revocarea mandatului.....	170
8.2. Renunțarea mandatarului.....	170
8.3. Moartea mandantului sau a mandatarului.....	171
8.4. Punerea sub interdicție a unei părți.....	171
8.5. Falimentul sau insolabilitatea unei părți.....	171
8.6. Efectele încetării mandatului.....	172
<b>Capitolul II - Mandatul fără reprezentare.....</b>	<b>172</b>

<b>TITLUL IX - CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUTUL DE FOLOSINȚĂ)</b> .....	174
<b>Capitolul I - Noțiune și caractere juridice</b> .....	174
Secțiunea I - Noțiune.....	174
Secțiunea II - Caractere juridice.....	174
<b>Capitolul II - Delimitarea față de alte contracte.</b>	
<b>Condiții de validitate. Probă</b> .....	175
Secțiunea I - Delimitarea față de alte contracte.....	175
Secțiunea II - Condiții de validitate.....	176
Secțiunea III - Proba contractului de comodat.....	177
<b>Capitolul III - Efectele contractului de comodat</b> .....	178
Secțiunea I - Obligațiile comodatarului.....	178
Secțiunea II - Obligațiile comodantului.....	181
<b>Capitolul IV - Încetarea contractului de comodat</b> .....	181
<b>TITLUL X - CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT DE CONSUMAȚIE (MUTUUM)</b> .....	182
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice.</b>	
<b>Delimitarea de alte contracte</b> .....	182
Secțiunea I - Noțiune.....	182
Secțiunea II - Caractere juridice.....	182
Secțiunea III - Delimitarea de alte contracte.....	183
<b>Capitolul II - Condiții de validitate. Probă</b> .....	184
Secțiunea I - Condiții de validitate.....	184
Secțiunea II - Proba împrumutului de consumație.....	184
<b>Capitolul III - Efectele împrumutului de consumație</b> .....	185
Secțiunea I - Obligațiile împrumutatului.....	185
Secțiunea II - Obligațiile împrumutătorului.....	186
<b>Capitolul IV - Încetarea împrumutului de consumație</b> .....	187
<b>Capitolul V - Împrumutul cu dobândă</b> .....	187
<b>TITLUL XI - CONTRACTUL DE DEPOZIT</b> .....	190
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice.</b>	
<b>Delimitarea de alte contracte</b> .....	190
Secțiunea I - Noțiune.....	190
Secțiunea II - Caractere juridice.....	190
Secțiunea III - Delimitarea de alte contracte.....	191
Secțiunea IV - Felurile contractului de depozit.....	192

<b>Capitolul II - Depozitul obișnuit</b> .....	193
Secțiunea I - Condiții de validitate.....	193
1.1. Consimțământul.....	193
1.2. Capacitatea părților.....	193
1.3. Obiectul contractului de depozit obișnuit.....	194
1.4. Cauza contractului.....	194
Secțiunea II - Proba contractului.....	194
Secțiunea III - Efectele depozitului obișnuit.....	194
3.1. Obligațiile depozitarului.....	194
3.2. Obligațiile deponentului.....	198
<b>Capitolul III - Depozitul necesar și depozitul asimilat celui necesar</b> .....	198
Secțiunea I - Depozitul necesar.....	198
Secțiunea II - Depozitul asimilat celui necesar.....	199
<b>Capitolul IV - Depozitul neregulat</b> .....	200
<b>Capitolul V - Depozitul de sume de bani</b> .....	201
<b>Capitolul VI - Sechestrul</b> .....	202
<b>TITLUL XII - CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ</b> .....	204
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice. Condiții de validitate</b> .....	204
Secțiunea I - Noțiune.....	204
Secțiunea II - Caractere juridice.....	204
Secțiunea III - Delimitarea față de alte contracte.....	206
Secțiunea IV - Condiții de validitate.....	206
<b>Capitolul II - Efectele contractului de rentă viageră</b> .....	208
Secțiunea I - Obligațiile credentierului.....	208
Secțiunea II - Obligațiile debentierului.....	208
<b>Capitolul III - Urmărirea rentei. Încetarea contractului</b> .....	210
Secțiunea I - Urmărirea rentei.....	210
Secțiunea II - Încetarea contractului de rentă viageră.....	211
<b>TITLUL XIII - CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE</b> .....	212
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice. Delimitarea de alte contracte. Condiții de validitate</b> .....	212
Secțiunea I - Noțiune.....	212
Secțiunea II - Caractere juridice.....	212
Secțiunea III - Delimitarea de alte contracte.....	213
Secțiunea IV - Condiții de validitate.....	214

<b>Capitolul II - Efectele contractului de întreținere.....</b>	<b>215</b>
Secțiunea I - Obligațiile întreținutului.....	215
Secțiunea II - Obligațiile întreținătorului.....	215
<b>TITLUL XIV - CONTRACTUL DE TRANZACȚIE.....</b>	<b>219</b>
<b>Capitolul I - Noțiune. Caractere juridice. Condiții de validitate.....</b>	<b>219</b>
Secțiunea I - Noțiune.....	219
Secțiunea II - Caractere juridice.....	220
Secțiunea III - Condiții de validitate.....	221
<b>Capitolul II - Efectele contractului de tranzacție.....</b>	<b>222</b>
<b>BIBLIOGRAFIE.....</b>	<b>225</b>