

# Cuprins

Abrevieri .....	15
<b>CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE .....</b>	<b>17</b>
Sinteze teoretice .....	17
1. Definiție .....	17
2. Caractere juridice .....	17
3. Pactul de opțiune .....	18
4. Promisiunea unilaterală de vânzare .....	18
5. Promisiunea unilaterală de cumpărare .....	19
6. Promisiunea bilaterală de vânzare .....	19
7. Dreptul de preempțiune .....	19
8. Condiții de validitate .....	22
9. Consimțământul .....	22
10. Capacitatea .....	22
11. Obiectul .....	24
12. Cauza .....	28
13. Efecte juridice .....	28
14. Obligațiile vânzătorului .....	29
15. Obligațiile cumpărătorului .....	36
16. Vânzarea în bloc .....	38
17. Vânzarea bunurilor de gen .....	38
18. Vânzarea pe gustate .....	38
19. Vânzarea pe încercate .....	39
20. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare .....	39
21. Vânzarea cu arvună .....	39
22. Vânzarea moștenirii .....	40
23. Vânzarea de drepturi litigioase .....	41
24. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății .....	41
25. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan .....	42
26. Vânzarea bunului altuia .....	42
Teste-grilă .....	44
Spețe .....	71

<b>CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB</b> .....	85
Sinteze teoretice .....	85
1. Noțiune.....	85
2. Caractere juridice .....	85
3. Comparație cu vânzarea .....	85
Teste-grilă .....	86
Spețe.....	88
<b>CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE</b> .....	89
Sinteze teoretice .....	89
1. Noțiune.....	89
2. Caractere juridice .....	89
3. Comparație cu vânzarea .....	89
4. Condiții de validitate .....	90
5. Efecte juridice .....	90
6. Subcontractarea .....	90
Teste-grilă .....	91
Spețe.....	94
<b>CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE</b> .....	96
Sinteze teoretice .....	96
1. Noțiune.....	96
2. Caractere juridice .....	96
3. Promisiunea de donație .....	96
4. Forma între persoane prezente .....	97
5. Forma între absenți.....	97
6. Actul estimativ .....	97
7. Obiectul contractului.....	97
8. Incapacități de a dispune .....	98
9. Incapacități de a primi .....	98
10. Consimțământul.....	99
11. Cauza .....	99
12. Donațiile simulate.....	99
13. Donațiile indirecte .....	100
14. Darul manual .....	100

15. Donația cu sarcină ( <i>sub modo</i> ) .....	101
16. Donația între soți .....	101
17. Efectul translativ al contractului .....	101
18. Obligațiile donatorului .....	102
19. Obligațiile donatarului .....	102
20. Principiul irevocabilității donațiilor .....	102
21. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității .....	102
22. Clauze permise .....	103
23. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii .....	103
24. Revocarea donației pentru ingraturdine .....	103
Teste-grilă .....	105
Spețe .....	115
<b>CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE .....</b>	<b>119</b>
Sinteze teoretice .....	119
1. Noțiuni .....	119
2. Varietăți .....	119
3. Caractere juridice .....	119
4. Capacitatea .....	120
5. Consimțământul .....	120
6. Obiectul .....	120
7. Cauza .....	121
8. Obligațiile locatorului .....	121
9. Obligațiile locatarului .....	122
10. Sublocațiunea .....	123
11. Cesiunea .....	123
12. Denunțarea unilaterală .....	124
13. Expirarea termenului stabilit de părți sau de lege .....	124
14. Rezilierea pentru neexecutare de obligații .....	124
15. Imposibilitatea folosirii bunului .....	124
16. Desfășurarea titlului locatorului .....	124
17. Înstrăinarea bunului închiriat .....	125
18. Moartea locatarului .....	125
Teste-grilă .....	126
Spețe .....	134

<b>CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUIŢEI</b> .....	138
Sinteze teoretice .....	138
1. Noţiune.....	138
2. Domeniu de aplicare .....	138
3. Caractere juridice .....	138
4. Părţile contractante.....	139
5. Conţinutul contractului.....	139
6. Obiectul contractului de închiriere.....	139
7. Termenul închirierii .....	140
8. Obligaţiile locatorului (proprietarului).....	140
9. Obligaţiile chiriaşului.....	141
10. Obligaţii care nu pot fi asumate de chiriaş .....	141
11. Subînchirierea locuinţelor.....	141
12. Cesiunea contractului de închiriere a locuinţei.....	142
13. Schimbul obligatoriu de locuinţe.....	142
14. Expirarea termenului .....	142
15. Denunţarea unilaterală.....	142
16. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligaţiilor sau comportamentul culpabil al chiriaşului.....	142
17. Decesul chiriaşului .....	142
18. Locuinţa socială.....	143
19. Locuinţa de serviciu.....	144
20. Locuinţa de intervenţie .....	144
21. Locuinţa de necesitate .....	144
22. Locuinţa de sprijin .....	145
23. Locuinţa de protocol.....	145
Teste-grilă .....	147
Speţe.....	152
 <b>CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE</b> .....	154
Sinteze teoretice .....	154
1. Noţiune.....	154
2. Caractere juridice .....	154

3. Consimțământul .....	154
4. Capacitatea .....	154
5. Obiectul .....	155
6. Cauza .....	155
7. Forma .....	155
8. Obligațiile arendatorului .....	155
9. Obligațiile arendașului .....	156
10. Cauze de încetare .....	156
Teste-grilă .....	157
Spețe .....	161
<b>CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ .....</b>	<b>162</b>
Sinteze teoretice .....	162
1. Noțiuni .....	162
2. Delimitarea de alte contracte .....	162
3. Caractere juridice .....	163
4. Condiții de validitate .....	163
5. Obligațiile antreprenorului .....	164
6. Obligațiile clientului .....	164
7. Pieirea lucrării înainte de recepție .....	164
8. Cazuri de încetare .....	164
9. Antrepriza în construcții .....	165
10. Subantrepriza .....	165
11. Răspunderea antreprenorului de construcții .....	165
12. Acțiunea directă a lucrătorilor .....	166
Teste-grilă .....	167
Spețe .....	172
<b>CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE SOCIETATE .....</b>	<b>174</b>
Sinteze teoretice .....	174
1. Noțiuni .....	174
2. Caractere juridice .....	174
3. Consimțământul .....	174
4. Capacitatea .....	175
5. Obiectul .....	175

6. Cauza.....	175
7. Societatea simplă.....	175
8. Asocierea în participație.....	178
Teste-grilă .....	179
Spețe.....	184
<b>CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE MANDAT .....</b>	<b>186</b>
Sinteze teoretice .....	186
1. Noțiuni.....	186
2. Caractere juridice .....	186
3. Feluri .....	186
4. Reprezentarea. Delimitarea între mandatul cu și fără reprezentare.....	186
5. Mandatul cu reprezentare .....	187
6. Mandatul fără reprezentare.....	192
7. Contractul de comision .....	193
8. Contractul de consignatie .....	196
9. Contractul de expediție .....	198
Teste-grilă .....	201
Spețe.....	212
<b>CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE AGENȚIE .....</b>	<b>216</b>
Sinteze teoretice .....	216
1. Noțiuni.....	216
2. Caractere juridice .....	216
3. Domeniul de aplicare .....	216
4. Exclusivitatea .....	217
5. Clauza de neconcurență.....	217
6. Remunerația agentului .....	218
7. Durata contractului.....	218
8. Obligațiile agentului.....	218
9. Obligațiile comitentului .....	218
10. Încetarea contractului .....	219
11. Indemnizații și despăgubiri datorate.....	219
Teste-grilă .....	221
Speță.....	223

<b>CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE INTERMEDIERE (CURTAJ)</b> .....	224
Sinteze teoretice .....	224
1. Noțiuni.....	224
2. Caractere juridice .....	224
3. Obligațiile intermediarului (curtierului).....	224
4. Obligațiile clientului.....	225
Teste-grilă .....	226
Speță.....	228
<b>CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUTUL DE FOLOSINȚĂ)</b> .....	229
Sinteze teoretice .....	229
1. Noțiuni.....	229
2. Caractere juridice .....	229
3. Capacitatea .....	229
4. Consimțământul .....	229
5. Obiectul .....	230
6. Cauza.....	230
7. Obligațiile comodatatarului.....	230
8. Obligațiile comodantului.....	231
Teste-grilă .....	232
Spețe.....	236
<b>CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT DE CONSUMAȚIE</b> .....	238
Sinteze teoretice .....	238
1. Noțiuni.....	238
2. Caractere juridice .....	238
3. Capacitatea .....	238
4. Consimțământul .....	238
5. Obiectul .....	238
6. Cauza.....	239
7. Obligațiile împrumutatului.....	239
8. Obligațiile împrumutătorului.....	239

9. Împrumutul cu dobândă .....	239
10. Cauze de încetare.....	240
Teste-grilă .....	241
Spețe.....	245
<b>CAPITOLUL XV. CONTRACTUL DE DEPOZIT .....</b>	<b>247</b>
Sinteze teoretice .....	247
1. Noțiune.....	247
2. Caractere juridice .....	247
3. Feluri .....	247
4. Depozitul obișnuit. Capacitatea.....	247
5. Consimțământul .....	248
6. Obiectul .....	248
7. Cauza.....	248
8. Dovada .....	248
9. Obligațiile depozitarului.....	248
10. Obligațiile deponentului .....	249
11. Depozitul necesar .....	250
12. Depozitul hotelier .....	250
13. Depozitul neregulat.....	251
14. Sechestrul .....	251
Teste-grilă .....	253
Spețe.....	257
<b>CAPITOLUL XVI. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE .....</b>	<b>258</b>
Sinteze teoretice .....	258
1. Noțiune.....	258
2. Caractere juridice .....	258
3. Capacitatea .....	258
4. Consimțământul .....	258
5. Obiectul .....	259
6. Cauza.....	259
7. Interpretarea contractului .....	259
8. Efecte extinctive.....	259
9. Regula efectelor declarative .....	259



10. Excepția efectelor constitutive sau translative.....	260
Teste-grilă .....	261
Spețe.....	264
<b>CAPITOLUL XVII. CONTRACTUL DE RENTĂ</b>	
<b>VIAGERĂ.....</b>	<b>265</b>
Sinteze teoretice .....	265
1. Noțiune.....	265
2. Caractere juridice .....	265
3. Reguli generale.....	266
4. Reguli speciale .....	266
5. Obligațiile credentierului .....	266
6. Obligațiile debentierului .....	266
7. Sancțiunea neexecutării obligațiilor debentierului.....	267
Teste-grilă .....	268
Spețe.....	271
<b>CAPITOLUL XVIII. CONTRACTUL DE</b>	
<b>ÎNȚEȚINERE.....</b>	<b>273</b>
Sinteze teoretice .....	273
1. Noțiune.....	273
2. Caractere juridice .....	273
3. Delimitarea față de vânzare.....	273
4. Delimitarea față de donație .....	274
5. Delimitarea față de contractul de rentă viageră.....	274
6. Capacitatea .....	274
7. Consimțământul .....	274
8. Obiectul .....	274
9. Cauza.....	275
10. Obligațiile întreținutului .....	275
11. Obligațiile întreținătorului .....	275
12. Transformarea în bani a obligației de întreținere.....	276
13. Încetarea contractului .....	276
Teste-grilă .....	277
Spețe.....	281

<b>CAPITOLUL XIX. CONTRACTUL DE ASIGURARE</b> .....	283
Sinteze teoretice .....	283
1. Reglementare. Înțelesul unor termeni .....	283
2. Clasificarea asigurărilor .....	283
3. Noțiuni.....	284
4. Caractere juridice .....	284
5. Încheierea contractului .....	284
6. Asigurarea de bunuri .....	284
7. Asigurarea de persoane .....	285
8. Asigurarea de răspundere civilă .....	286
Teste-grilă .....	287
Spețe.....	290
<b>CAPITOLUL XX. JOCUL ȘI PARIUL</b> .....	292
Sinteze teoretice .....	292
1. Noțiuni.....	292
2. Caractere juridice .....	292
3. Efecte juridice .....	292
Teste-grilă .....	294
<b>RĂSPUNSURI TESTE-GRILĂ</b> .....	295

### Sinteze teoretice

#### 1. Definiție

- cel mai frecvent contract utilizat în practică;
- legală – art. 1650 C. civ.: contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească;
- transmiterea proprietății sau a altor drepturi în schimbul unui preț;
- contract-tip – art. 1651 C. civ.

#### 2. Caractere juridice

- a. caracter consensual – acordul de voință al părților;
- **excepții**: - solemn – drepturi reale înscrise în cartea funciară – art. 1244 C. civ.;
- contractele electronice – art. 1245 C. civ.;
- b. caracter sinalagmatic – obligații reciproce și interdependente;
- c. comutativ – la momentul încheierii sale, existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă;
- d. cu titlu oneros – ambele părți urmăresc, la încheierea contractului, anumite interese patrimoniale;
- e. translativ de proprietate – art. 1674 C. civ.:
- dacă este valabil încheiat;
- dacă vânzătorul e proprietar;

## Sinteze teoretice

- dacă lucrul există;
- dacă lucrul este cert;
- dacă nu există clauză contrară.

### 3. Pactul de opțiune

- definiție – art. 1278 și art. 1668 C. civ.;
- instituție juridică nouă;
- caracteristici:
  - a. este un act juridic bilateral;
  - b. nu poate fi revocat prin voința unilaterală a obligatului;
  - c. trebuie să conțină toate elementele viitorului contract;
  - d. contractul poate fi încheiat prin simpla exercitare de către beneficiar a opțiunii în sensul acceptării;
  - e. bun individual determinat;
- similaritate cu promisiunea unilaterală de vânzare – regim juridic diferit;
  - însoțit de o clauză de inalienabilitate legală a bunului; termen determinat; încălcare: anularea actului;
  - publicitate obligatorie prin sistemul de carte funciară, atunci când pactul are ca obiect drepturi tabulare;
  - natura juridică a dreptului de opțiune – drept potestativ; conferă titularului un drept asupra unei situații juridice, nu asupra unui bun.

### 4. Promisiunea unilaterală de vânzare

- promisiunea de a vinde un bun acceptată; preț determinat; acord ulterior pentru cumpărare;
- părți: promitent și beneficiar;
- obligație de a face; netractivă de proprietate;
- delimitare de ofertă și de vânzare; contract unilateral;
- efecte: a. executarea obligației;
  - b. desființarea convenției, cu daune-interese;
  - c. hotărâre judecătorească care să țină loc de contract;
- termen special de prescripție a dreptului la acțiune de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.

### **5. Promisiunea unilaterală de cumpărare**

- promitentul se obligă ca, în cazul în care beneficiarul se va hotărî să vândă un anumit bun într-un anumit termen, el să-l cumpere;
- dacă, mai înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul său înstrăinează bunul ori constituie un drept real asupra acestuia, obligația promitentului se consideră stinsă – art. 1669 alin. (4) C. civ.

### **6. Promisiunea bilaterală de vânzare**

- promitentul se obligă că va vinde, iar beneficiarul se obligă că va cumpăra un anumit bun la un preț determinat, contract care va fi perfectat în viitor;
- antecontract; obligații de a face;
- netranslativă de proprietate; promitentul vânzător nu trebuie să fie proprietar al bunului în momentul încheierii promisiunii;
- se poate nota în cartea funciară – art. 906 C. civ.;
- caracter consensual; nu este necesară încheierea în formă autentică, chiar dacă vizează bunuri imobile;
- efecte: a. executarea;
  - b. rezoluțiunea, cu daune-interese;
  - c. hotărâre judecătorească care să țină loc de contract; efect constitutiv de drepturi; obligatoriu ca proprietarii bunurilor să prezinte certificat de atestare fiscală și să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local pentru bunurile supuse impozitării;
- termen special de prescripție a dreptului la acțiune de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.

### **7. Dreptul de preempțiune – art. 1730-1740 C. civ.**

- proprietarul unui bun se obligă să acorde preferință unei anumite persoane (preemptor) dacă se va hotărî să vândă lucrul;
- varianta a promisiunii unilaterale de vânzare;
- unificare dispoziții legale – pactul de preferință și dreptul de preempțiune;
- natură legală sau convențională;
- caractere: indivizibil și incesibil;

## Sinteze teoretice

- exercitare: înainte sau după vânzarea către un terț;
- vânzarea către un terț – valabilă numai sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către preemtor;
- condiții de exercitare:
  - a. vânzătorul este obligat să notifice de îndată preemtorului cuprinsul contractului încheiat cu un terț;
  - b. preemtorul – comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, plus consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului;
  - c. termen de exercitare:
    - bunuri mobile – cel mult 10 zile;
    - bunuri imobile – cel mult 30 de zile;
- efecte – art. 1733 C. civ.: prin exercitarea dreptului de preempțiune, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemtor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest din urmă contract se desființează retroactiv;
- concurs între mai mulți titulari – art. 1734 C. civ.: contractul de vânzare se consideră încheiat:
  - a. cu titularul dreptului legal de preempțiune, atunci când se află în concurs cu titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
  - b. cu titularul dreptului legal de preempțiune ales de vânzător, când se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi legale de preempțiune;
  - c. dacă bunul este imobil, cu titularul dreptului convențional de preempțiune care a fost mai întâi înscris în cartea funciară, atunci când acesta se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
  - d. dacă bunul este mobil, cu titularul dreptului convențional de preempțiune având data certă cea mai veche, atunci când acesta se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
- dreptul convențional de preempțiune pentru un imobil – notat în cartea funciară;
- moartea preemtorului – stingerea dreptului convențional de preempțiune; **excepție**: constituirea pe un anumit termen;

- drept de preempțiune de natură legală:
  - a. art. 1746 C. civ.: dreptul de preempțiune al coproprietarilor și vecinilor proprietari de fond forestier în cazul vânzării terenurilor forestiere proprietate privată;
  - b. art. 37 din Legea nr. 33/1994 – drept special în favoarea expropriatului;
- notificare de către expropriator; termen de 2 luni de exercitare;
- preț nu mai mare decât despăgubirea actualizată;
- încălcare – fostul proprietar se poate substitui în drepturile cumpărătorului plătiind acestuia prețul, precum și cheltuielile ocazionate de vânzare;
- c. art. 45 alin. (6) din Legea nr. 46/2008 (Codul silvic) – drept special de preempțiune în favoarea coproprietarilor și vecinilor proprietari de fond forestier din proprietate privată;
- titularii: în scris, intenția de cumpărare – în termen de 30 de zile;
- sancțiune – nulitate relativă;
- d. Legea nr. 10/2001;
- art. 17 – instituții publice, unități de învățământ, unități sanitare, așezăminte social-culturale, sedii de partide politice, ambasade – în 90 de zile de la notificare; dacă au contract de închiriere valabil;
- art. 42 – deținătorii actuali sau chiriașii, dacă au titlu valabil;
- e. art. 4 din Legea nr. 422/2001 – monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat – drept de preempțiune al statului român (25 de zile) și al unităților administrativ-teritoriale (15 zile);
- sancțiune: nulitate absolută;
- f. art. 4 din Legea nr. 17/2014:
- coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, statul român, prin Agenția Domeniilor Statului;
- în ordinea prevăzută de lege, la preț și în condiții egale;
- procedură prevăzută de lege;
- nerespectarea dreptului de preempțiune – nulitate relativă;
- vânzarea liberă a terenului la un preț mai mic decât cel prevăzut în oferta de vânzare sau în condiții mai avantajoase decât cele arătate în aceasta – nulitate absolută;

## Sinteze teoretice

- nu se aplică înstrăinărilor între coproprietari, soți, rude și afini până la gradul al treilea și nici în cazul procedurilor de executare silită.

### 8. Condiții de validitate – art. 1179 C. civ.

- capacitatea de a contracta;
- consimțământul;
- un obiect determinat și licit;
- o cauză licită și morală.

### 9. Consimțământul

- acordul de voință al părților;
- forme de exprimare – verbal, scris sau printr-un comportament care nu lasă nicio îndoială asupra intenției de a produce efectele juridice corespunzătoare;
- condiții:
  - de la o persoană cu discernământ;
  - serios – cu intenția de a produce efecte juridice;
  - exprimat în cunoștință de cauză;
  - liber – să nu fie alterat prin vicii de consimțământ;
- stare de fapt; lipsa discernământului – nulitate relativă.

### 10. Capacitatea – art. 1652 C. civ.

- regula – pot cumpăra și vinde toți cei cărora nu le este oprit prin lege.

#### ▪ Capacitatea de exercițiu

- deplină; act de dispoziție;
- minorii sub 14 ani și interzișii judecătorești – prin reprezentanți legali;
- minorii între 14 și 18 ani – încheie personal contractele, însă cu încuviințarea ocrotitorilor legali și, în anumite cazuri, cu autorizarea instanței de tutelă;
- posibilitatea dobândirii capacității de exercițiu anticipate;



- vânzarea este act de dispoziție numai raportat la obiectul contractului; raportat la patrimoniul părților contractante – poate fi vorba de act de conservare sau de administrare;

- sancțiune: nulitatea relativă.

▪ **Capacitatea de folosință**

- incapacități speciale – excepții; de strictă interpretare.

• **Incapacități de a cumpăra**

a. mandatarii – bunurile pe care au fost însărcinați să le vândă; nulitate relativă;

b. părinții, tutorele, curatorul și administratorul provizoriu bunurile persoanelor pe care le reprezintă; nulitate relativă;

c. funcționarii publici, judecătorii-sindici, practicienii în insolvență, executorii judecătorești sau alte asemenea persoane care ar putea influența condițiile vânzării făcute prin intermediul lor sau care are ca obiect bunurile pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează; nulitate absolută;

d. judecătorii, procurorii, grefierii, executorii, avocații, notarii publici, consilierii juridici și practicienii în insolvență – drepturi litigioase de competența instanței în a cărei circumscripție își desfășoară activitatea; nulitate absolută;

- drept litigios – când există un proces început și neterminat cu privire la existența sau întinderea sa;

- art. 1653 alin. (2) C. civ.: cesiunea drepturilor litigioase este permisă în următoarele situații:

i) cumpărarea drepturilor succesoriale ori a cotelor-părți din dreptul de proprietate de la comoștenitori sau coproprietari;

ii) cumpărarea unui drept litigios în vederea îndeplinirii unei creanțe care s-a născut înainte ca dreptul să fi devenit litigios;

iii) cumpărarea care s-a făcut pentru apărarea drepturilor celui ce stăpânește bunul în legătură cu care există dreptul litigios.

• **Incapacități de a vinde**

a. persoanele prevăzute la art. 1654 alin. (1) nu pot să vândă bunurile proprii pentru un preț care constă într-o sumă de bani provenită din vânzarea ori exploatarea bunului sau patrimoniului pe care îl administrează ori a cărui administrare o supraveghează;

- sancțiunea – nu este expres stabilită; nulitate relativă sau absolută, după natura interesului lezat;

b. sunt interzise contractele în care, în schimbul unei prestații promise de persoanele prevăzute la art. 1654 alin. (1), cealaltă parte se obligă să plătească o sumă de bani;

- criticabilă – nu are nimic în comun cu vânzarea;

- *de lege ferenda* – interdicția actului prin care cel însărcinat cu vânzarea unui lucru facilitează cumpărarea acestuia de către un terț la un preț avantajos, primind pentru această prestație un comision din partea terțului;

- art. 1656 C. civ.: inadmisibilitatea acțiunii în anulare formulată de incapabil.

**11. Obiectul**

- art. 1225 și art. 1226 C. civ.: distincție între obiectul contractului și obiectul obligației;

- obiectul contractului – operațiunea juridică (vânzarea);

- obiectul obligației – prestațiile părților.

▪ **Bunul vândut**

- obiectul obligației vânzătorului;

- bunurile – lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial.

**Condiții:**

• **Să fie în circuitul civil** – art. 1229 și art. 1657 C. civ.

- nu: a. *res communis* (aerul, razele soarelui, apa mării);