



COLECȚIA EXAMENE

Prof. univ. dr. Florin MOȚIU

Facultatea de Drept
Universitatea de Vest din Timișoara

CONTRACTELE SPECIALE

Sinteze teoretice, teste-grilă și spețe

Cuprins

ABREVIERI	15
CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE.....	17
Sinteze teoretice	17
1. Definiție	17
2. Caractere juridice	17
3. Pactul de opțiune	18
4. Promisiunea unilaterală de vânzare.....	19
5. Promisiunea unilaterală de cumpărare	19
6. Promisiunea bilaterală de vânzare.....	19
7. Dreptul de preempțiune.....	20
8. Condiții de validitate	22
9. Consimțământul	22
10. Capacitatea	23
11. Obiectul	25
12. Cauza	29
13. Efecte juridice.....	29
14. Obligațiile vânzătorului	30
15. Obligațiile cumpărătorului.....	37
16. Vânzarea în bloc	39
17. Vânzarea bunurilor de gen.....	39
18. Vânzarea pe gustate	39
19. Vânzarea pe încercate.....	40
20. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	40
21. Vânzarea cu arvună	40
22. Vânzarea moștenirii.....	41
23. Vânzarea de drepturi litigioase	42
24. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății.....	42
25. Vânzarea bunului altuia	43
Teste-grilă	44
Spețe.....	71

CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB	86
Sinteze teoretice	86
1. Noțiuni.....	86
2. Caractere juridice	86
3. Comparație cu vânzarea	86
Teste-grilă	87
Spețe.....	89
CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE	90
Sinteze teoretice	90
1. Noțiune – art. 1766-1771 C. civ.	90
2. Caractere juridice	90
3. Comparație cu vânzarea	90
4. Condiții de validitate	91
5. Efecte juridice	91
6. Subcontractarea	91
Teste-grilă	92
Spețe.....	95
CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE	97
Sinteze teoretice	97
1. Noțiuni.....	97
2. Caractere juridice	97
3. Promisiunea de donație	97
4. Forma între persoane prezente	98
5. Forma între absenți.....	98
6. Actul estimativ	98
7. Obiectul contractului.....	98
8. Incapacități de a dispune	99
9. Incapacități de a primi.....	99
10. Consimțământul.....	100
11. Cauza	100
12. Donațiile simulate.....	100
13. Donațiile indirecte	101
14. Darul manual	101

15. Donația cu sarcină (<i>sub modo</i>)	102
16. Donația între soți	102
17. Efectul translativ al contractului.....	102
18. Obligațiile donatorului.....	103
19. Obligațiile donatarului.....	103
20. Principiul irevocabilității donațiilor.....	103
21. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității.....	103
22. Clauze permise	104
23. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii.....	104
24. Revocarea donației pentru ingratitude	104
Teste-grilă	106
Spețe.....	116
CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE.....	121
Sinteze teoretice	121
1. Noțiuni.....	121
2. Varietăți.....	121
3. Caractere juridice	121
4. Capacitatea	122
5. Consimțământul	123
6. Obiectul.....	123
7. Cauza.....	123
8. Obligațiile locatorului	123
9. Obligațiile locatarului.....	124
10. Sublocațiunea	125
11. Cesiunea	126
12. Denunțarea unilaterală.....	126
13. Expirarea termenului stabilit de părți sau de lege.....	126
14. Rezilierea pentru neexecutare de obligații.....	126
15. Imposibilitatea folosirii bunului	127
16. Desființarea titlului locatorului.....	127
17. Înstrăinarea bunului închiriat.....	127
18. Moartea locatarului.....	128
Teste-grilă	129
Spețe.....	137

CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

A LOCUINȚEI	142
Sinteze teoretice	142
1. Noțiuni.....	142
2. Domeniu de aplicare	142
3. Caractere juridice	142
4. Părțile contractante.....	143
5. Conținutul contractului.....	143
6. Obiectul contractului de închiriere.....	143
7. Termenul închirierii	144
8. Obligațiile locatorului (proprietarului).....	144
9. Obligațiile chiriașului.....	145
10. Obligații care nu pot fi asumate de chiriaș	145
11. Subînchirierea locuințelor.....	145
12. Cesiunea contractului de închiriere a locuinței.....	146
13. Schimbul obligatoriu de locuințe.....	146
14. Expirarea termenului	146
15. Denunțarea unilaterală.....	146
16. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor sau comportamentul culpabil al chiriașului.....	146
17. Decesul chiriașului	147
18. Locuința socială.....	147
19. Locuința de serviciu.....	148
20. Locuința de intervenție	148
21. Locuința de necesitate	149
22. Locuința de sprijin.....	149
23. Locuința de protocol.....	150
Teste-grilă	151
Spețe.....	156

CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE 160

Sinteze teoretice	160
1. Noțiuni.....	160
2. Caractere juridice	160
3. Consimțământul	160

4. Capacitatea	160
5. Obiectul	161
6. Cauza – regulile generale.	161
7. Forma	161
8. Obligațiile arendatorului	161
9. Obligațiile arendașului	162
10. Cauze de încetare.....	162
Teste-grilă	163
Spețe.....	167
CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ	169
Sinteze teoretice	169
1. Noțiune.....	169
2. Delimitarea de alte contracte.....	169
3. Caractere juridice	170
4. Condiții de validitate	170
5. Obligațiile antreprenorului	171
6. Obligațiile clientului.....	171
7. Pieirea lucrării înainte de recepție	171
8. Cazuri de încetare.....	171
9. Antrepriza în construcții	172
10. Subantrepriza	172
11. Răspunderea antreprenorului de construcții	173
12. Acțiunea directă a lucrătorilor	173
Teste-grilă	174
Spețe.....	179
CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE SOCIETATE	181
Sinteze teoretice	181
1. Noțiune.....	181
2. Caractere juridice	181
3. Consimțământul	181
4. Capacitatea	182
5. Obiectul	182
6. Cauza.....	182

7. Societatea simplă.....	182
8. Asocierea în participație.....	185
Teste-grilă	187
Spețe.....	192
CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE MANDAT	194
Sinteze teoretice	194
1. Noțiuni.....	194
2. Caractere juridice	194
3. Feluri	194
4. Reprezentarea. Delimitarea între mandatul cu și fără reprezentare.....	194
5. Mandatul cu reprezentare	195
6. Mandatul de ocrotire	200
7. Mandatul fără reprezentare.....	202
8. Contractul de comision	203
9. Contractul de consignatie.....	206
10. Contractul de expediție	208
Teste-grilă	211
Spețe.....	224
CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE AGENȚIE	229
Sinteze teoretice	229
1. Noțiuni.....	229
2. Caractere juridice	229
3. Domeniul de aplicare	229
4. Excluzivitatea	230
5. Clauza de neconcurență.....	230
6. Remunerația agentului	231
7. Durata contractului.....	231
8. Obligațiile agentului.....	231
9. Obligațiile comitentului	231
10. Încetarea contractului	232
11. Indemnizații și despăgubiri datorate.....	232
Teste-grilă	234
Speță.....	238

CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE INTERMEDIERE (CURTAJ)	239
Sinteze teoretice	239
1. Noțiune.....	239
2. Caractere juridice	239
3. Obligațiile intermediarului	239
4. Obligațiile clientului.....	240
Teste-grilă	241
Speță.....	244
CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUTUL DE FOLOSINȚĂ)	246
Sinteze teoretice	246
1. Noțiune.....	246
2. Caractere juridice	246
3. Capacitatea	246
4. Consimțământul	246
5. Obiectul	247
6. Cauza.....	247
7. Obligațiile comodataramului.....	247
8. Obligațiile comodantului.....	248
9. Cauze de încetare	248
Teste-grilă	249
Spețe.....	253
CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT DE CONSUMAȚIE	255
Sinteze teoretice	255
1. Noțiune.....	255
2. Caractere juridice	255
3. Capacitatea	255
4. Consimțământul	255
5. Obiectul.....	255
6. Cauza.....	256
7. Obligațiile împrumutatului.....	256

8. Obligațiile împrumutătorului.....	256
9. Împrumutul cu dobândă	256
10. Cauze de încetare.....	257
Teste-grilă	258
Spețe.....	262
CAPITOLUL XV. CONTRACTUL DE DEPOZIT	264
Sinteze teoretice	264
1. Noțiuni.....	264
2. Caractere juridice	264
3. Feluri	264
4. Depozitul obișnuit. Capacitatea.....	264
5. Consimțământul	265
6. Obiectul	265
7. Cauza.....	265
8. Dovada	265
9. Obligațiile depozitarului.....	265
10. Obligațiile deponentului	267
11. Depozitul necesar	267
12. Depozitul hotelier	267
13. Depozitul neregulat.....	268
14. Sechestrul	268
Teste-grilă	271
Spețe.....	276
CAPITOLUL XVI. CONTRACTUL DE TRANZACȚIE	278
Sinteze teoretice	278
1. Noțiuni.....	278
2. Caractere juridice	278
3. Capacitatea	278
4. Consimțământul	278
5. Obiectul.....	279
6. Cauza.....	279
7. Interpretarea contractului	279
8. Efecte extinctive.....	279

9. Regula efectelor declarative	279
10. Excepția efectelor constitutive sau translativă.....	280
Teste-grilă	281
Spețe.....	285
CAPITOLUL XVII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ.....	287
Sinteze teoretice	287
1. Noțiuni.....	287
2. Caractere juridice	287
3. Reguli generale.....	288
4. Reguli speciale	288
5. Obligațiile credentierului	288
6. Obligațiile debentierului	288
7. Sancțiunea neexecutării obligațiilor debentierului.....	289
Teste-grilă	290
Spețe.....	293
CAPITOLUL XVIII. CONTRACTUL DE ÎNȚEȚINERE.....	295
Sinteze teoretice	295
1. Noțiuni	295
2. Caractere juridice.....	295
3. Delimitarea față de vânzare	295
4. Delimitarea față de donație.....	296
5. Delimitarea față de contractul de rentă viageră	296
6. Capacitatea	296
7. Consimțământul.....	296
8. Obiectul	296
9. Cauza	297
10. Obligațiile întreținutului	297
11. Obligațiile întreținătorului	297
12. Transformarea în bani a obligației de întreținere.....	298
13. Încetarea contractului	298
Teste-grilă	300
Spețe.....	305

CAPITOLUL XIX. CONTRACTUL DE ASIGURARE.....	308
Sinteze teoretice	308
1. Reglementare. Înțelesul unor termeni	308
2. Clasificarea asigurărilor	308
3. Noțiuni.....	309
4. Caractere juridice	309
5. Încheierea contractului	309
6. Asigurarea de bunuri	309
7. Asigurarea de persoane	310
8. Asigurarea de răspundere civilă	311
Teste-grilă	312
Spețe.....	315
CAPITOLUL XX. JOCUL ȘI PARIUL.....	317
Sinteze teoretice	317
1. Noțiuni.....	317
2. Caractere juridice	317
3. Efecte juridice	317
Teste-grilă	319
RĂSPUNSURI TESTE-GRILĂ.....	320

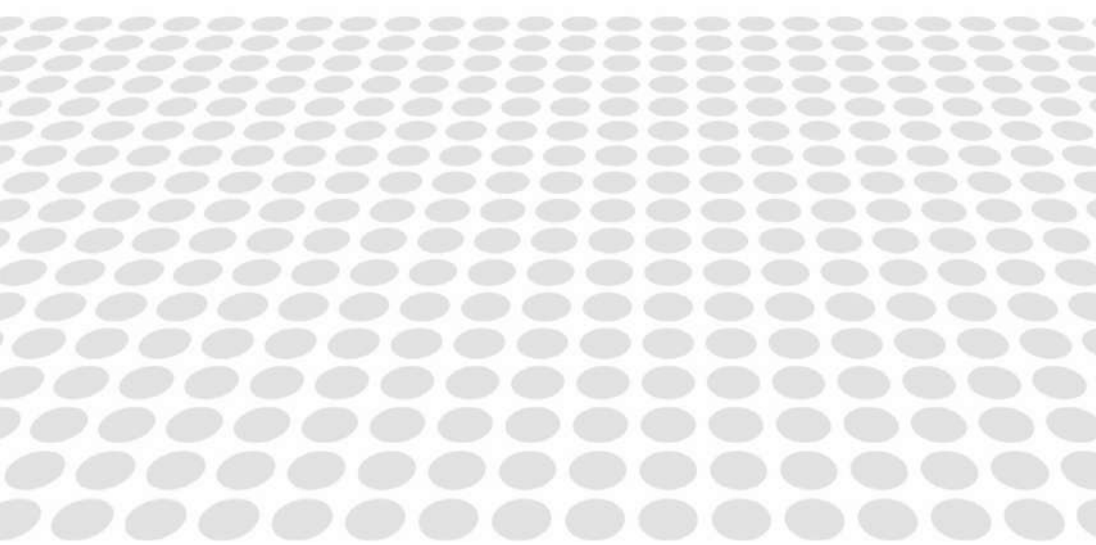
Prof. univ. dr. Florin MOȚIU

Facultatea de Drept
Universitatea de Vest din Timișoara

CONTRACTELE SPECIALE

Sinteze teoretice, teste-grilă și spețe

Ediția a IX-a, revăzută și adăugită



Universul Juridic

București

-2025-

Sinteze teoretice

1. Definiție

- cel mai frecvent contract utilizat în practică;
- 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.
- dispozițiile privind obligațiile vânzătorului se aplică, în mod corespunzător, obligațiilor înstrăinătorului în cazul oricărui alt contract având ca efect transmiterea unui drept, dacă din reglementările aplicabile aceluși contract sau din cele referitoare la obligații în general nu rezultă altfel.

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;
 - dacă bunul există;
 - dacă bunul este cert;
 - dacă nu există clauză contrară;
- f. contract cu executare dintr-o dată (*uno actu*)
 - chiar și în cazul vânzării cu plata prețului în rate
 - sancțiune – rezoluțiunea.

3. Pactul de opțiune

- definiție – art. 1278 și art. 1668 C. civ.;
- instituție juridică nouă;
- între data încheierii pactului și data exercitării opțiunii sau, după caz, aceea a expirării termenului de opțiune nu se poate dispune de bunul care constituie obiectul pactului;
- 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; netranslativă 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 (Decizia HP nr. 23/2017, ICCJ);
- 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