**1.** a. Nu există o ierarhizare a remediilor la care poate recurge cumpărătorul, atunci când bunul cumpărat este afectat de vicii ascunse, fiind opțiunea sa dacă recurge la una sau alta dintre acestea. Viciile care justifică acțiunea estimatorie nu sunt mai putin grave decât cele care justifică acțiunea în rezoluțiunea contractului. Existența unui anumit prag al viciului declanșează obligația de garanție a vânzătorului, neexistând o ordine legală care ar impune cumpărătorului vreo prioritate în alegerea remediilor;

b. Termenul de prescripție este același, de 3 ani în ambele ipoteze; doar momentul de la care curge acest termen este stabilit diferit: de la data producerii evicțiunii, respectiv data manifestării viciilor, dar nu mai târziu de 1 an de la predare. Dacă cererea de rezoluțiune a contractului poate interveni oricât timp ar fi trecut de la încheierea contractului (dar nu mai mult de 3 ani de la data producerii evicțiunii),

c. Pretinderea daunelor interese este o opțiune pentru cumpărător, acesta nefiind obligat să le pretindă. Dacă sunt întrunite condițiile pentru rezoluțiunea contractului, aceasta va putea fi pronunțată de instanță și fără să existe o solicitare a cumpărătorului pentru acoperirea prejudiciului produs de bunul afectat de vicii ascunse;

d. Condițiile de promovare ale acțiunii în rezoluțiune sunt diferite: se cere ca neexecutarea obligației contractuale să fie imputabilă debitorului, conform dreptului comun, în timp ce obligația de garanție contra viciilor ascunse fiind una obiectivă, acțiunea în rezoluțiune va putea fi promovată independent de atitudinea subiectivă a vânzătorului. Nici regimul juridic nu este unul identic, dacă viciile nu se manifestă într-un an de la data predării, nu va mai putea fi pretinsă rezoluțiunea contractului, în timp ce .

**2.** a. Convenția de arvună fiind una **reală**, suma de bani trebuie achitată la momentul încheierii convenției, iar nu la momentul exercitării opțiunii de dezicere.

b. Din moment ce arvuna permite cumpărătorului să se dezică de contract este evident că suma achitată nu îndeplinește vreun rol de garanție a executării obligațiilor contractuale ale cumpărătorului;

c. Clauza de arvună cu rol de dezicere nu este o cauză penală, diferențele dintre ele fiind majore, atât din perspectiva constituirii lor, cât și a regimului lor juridic. Clauza penală este consensuală, în timp ce cea de arvună este una reală, una are ca finalitate executarea obligațiilor contractuale, cealaltă aneantizarea lor, una este supusă cenzurii instanțelor de judecată, cealaltă nu etc.

d. Într-adevăr, cumpărătorul poate renunța la beneficiul clauzei de dezicere, fie în mod expres, printr-o declarație formulată în acest sens, fie în mod tacit, lăsând să treacă intervalul de timp în care putea să-și exercite opțiunea (pe care însă nu a exercitat-o în mod expres);