

Cuprins

Introducere.....	13
1. Caracterul general al art. 1020 C. civ. rom., art. 1184 C. civ. fr.....	17
2. Acordarea de penalități și dobânzi în mod cumulativ, în urma constatării rezilierii întemeiate pe pactul comisoriu de grad IV....	23
3. Rezoluțiunea contractului de vânzare- cumpărare de acțiuni încheiat de AVAS, cu daune-interese	30
4. Rezilierea contractului de închiriere	40
5. Reziliere contract de închiriere, instanța califică pactul comisoriu de gradul al III-lea. Acest pact are totuși un conținut mixt. Modul de formulare al pactului.....	44
6. Rezilierea contractului de închiriere prin admiterea cererii reconvenționale. Solicitarea rezilierii în apel pentru un alt motiv decât cel din cererea reconvențională, cu încălcarea art. 294 C. pr. civ. Daunele-interese sunt refuzate pe motivul intervenirii unui aparent caz fortuit (situația financiară dificilă). ...	49
7. Rezilierea contractului de închiriere dintre Administrația Fondului Imobiliar și o persoană fizică pentru un spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, evacuare, chirie restantă, TVA restant, majorări de întârziere, majorări de întârziere TVA. Ordin de repartizare emis de Primăria Municipiului București. Calitate specială de beneficiar al certificatului de revoluționar în Revoluția Română din decembrie 1989	55
8. Contract de locație de gestiune pentru luciu de apă, mijloace fixe și circulante. Suspendarea obligației contractuale ca efect al intervenirii forței majore, inundații. Constatarea rezilierii unilaterale judiciare, pact comisoriu de gradul al II-lea. Neachitarea prețului, neefectuarea lucrărilor de întreținere curentă a barajelor și lucrărilor, omisiunea conservării ca un bun gospodăresc a patrimoniului primit,	

- precum și nerespectarea obligațiilor de a efectua investiții pentru îndeplinirea programului de modernizare propus. Obligații esențiale, respectiv neesențiale.....61
9. Reziliere contract de închiriere încheiat „intuitu personae”, autorizare demolare construcții, evacuare. Încălcarea interdicției de a subînchiria. Realizarea unei construcții ușoare cu obligația de a repune terenul în starea anterioară. Subînchirierea terenului și intenția de a construi un sediu pentru bancă67
 10. Invocarea rezilierii în cadrul procedurii somației/ordonanței de plată72
 11. Importanța folosirii terminologiei juridice corecte: „constatarea” versus „pronunțarea” rezilierii. Acordarea greșită a unui termen de grație75
 12. Rezilierea solicitată de către ambele părți, acordată de instanță, fără demonstrarea culpei vreunei părți. „Mutuum consensus, mutuum dissensus”.....79
 13. Reziliere contract de proiectare și asistență tehnică. Prețul ca element determinabil. Obligații de rezultat neîndeplinite87
 14. Reziliere contract de subproiectare pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate de proiectant. Lipsa autorizației de la primăria de sector din culpa reclamantei-beneficiar. Consecințe92
 15. Rezilierea unui antecontract de antrepriză. Lucrări executate constatate prin expertiză construcții.....96
 16. Reziliere contract de subantrepriză. Restituire filă CEC și garanția de bună execuție a contractului101
 17. Reziliere contract de antrepriză. Daune- interese reprezentând lucrări neexecutate și contravaloare a remedierilor realizate de beneficiarii lucrării103
 18. Reziliere contract de antrepriză. Lucrări executate defectuos. Procentul lucrărilor executate defectuos a fost de 10% din cele angajate. Neexecutarea trebuie să fie esențială. Ponderea semnificativă107

19. Contract de vânzare-cumpărare. Pact comisoriu de ultim grad113
20. Rezilierea antecontractului de vânzare-cumpărare. Clauză penală și dobândă legală. Condiție rezolatorie inserată în contractul viitor de vânzare-cumpărare. Condiția încheierii unui contract de antrepriză și virarea întregului preț. Existența unei ipoteци prealabile asupra imobilului 119
21. Rezoluțiunea antecontractului de vânzare- cumpărare ce conține obligația de a finaliza construcția până la un termen limită de esență pentru creditor126
22. Rezilierea contractului de asociere în participațiune, din vina părâtei-reclamante. Incidența juridică a principiului economic al alocării optime a resurselor proprii. Formulă nouă de calcul al daunelor-interese138
23. Contract de asociere în participațiune. Reziliere, pact comisoriu. Evacuare147
24. Reziliere contract de asociere în participațiune, pact comisoriu de gradul III reținut de instanța de apel. Neîndeplinirea condiției existenței unei culpe din partea debitoarei ..150
25. Reziliere contract de asociere în participațiune, evacuare. Obligație de realizare a investițiilor. „Pondere semnificativă” a obligațiilor neexecutate pentru a determina desființarea contractului154
26. Rezilierea unui contract de antrepriză în sens de „negotium” cuprins în contractul de vânzare-cumpărare „instrumentum” și interpretarea voinței reale a părților. Formulă nouă de calcul al daunelor-interese confirmată de Curtea de Apel București. Principiul alocării optime a resurselor economice158
27. Acțiune în constatarea neîndeplinirii condițiilor de rezoluțiune a unui contract.....168
28. Termenii de redactare a unui pact comisoriu și refuzul examinării condițiilor rezilierii176
29. Examinarea priorităă a nulității raportat la condițiile rezilierii solicitate184

30. Refuzul acordării rezilierii în condițiile unei culpe a creditorului ce a solicitat sancțiunea rezilierii.....190
31. Prelungire automată a contractului de locațiune, excepție negociată prin contractul părților.....196
32. Cumul de dobânzi și penalități cu efect de „pedeapsă” civilă pentru „blocarea” unei privatizări200
33. Reziliere solicitată de ambele părți. Instanța refuză acordarea rezilierii amiabile206
34. Cerere de reziliere, cu despăgubiri, chirie și lipsă de folosință.....215
35. Greșeli ale instanței de fond. Lipsă de rol activ. Casare subsecventă de la ÎCCJ221
36. Culpă apreciată ca suficient de gravă în cazul în care nu s-a virat 20% din suma datorată233
37. Efectele „tăcerii” cu privire la rezilierea contractului239
38. Contract de comodat. Nerespectarea de către comodatara obligației de a întreține bunul împrumutat în condițiile în care l-a primit. Principala obligație a comodataraului este de a restitui bunul împrumutat la scadență. Lipsa unei scadențe în cadrul contractului242
39. Rezilierea unui contract de concesiune pentru nepredarea terenului ce făcea obiect al concesiunii. Lipsa procesului-verbal de predare-primire. Constituirea unei suprafețe pe o parte din teren în favoarea concesionarului246
40. Reziliere contract de furnizare. Pact comisoriu de gradul IV..250
41. Reziliere contracte de abonament de telefonie, pentru 8 telefoane mobile, cu penalități. Neachitarea contravalorii abonamentelor. Penalități pentru nerespectarea perioadei minime contractuale.....254
42. Antecuntracte de vânzare-cumpărare acțiuni. Constatarea rezilierii prin acordul părților este refuzată.....259
43. Rezoluțiunea contractului pentru culpa părților în completarea unui formular administrativ. „Acquis comunitar”

versus „standarde UE”. Eroarea de completare a formularului din partea pârâților. Proiect SAPARD neeligibil pentru neobținerea avizului sanitar cu mențiunile corespunzătoare	262
44. Rezilierea judiciară. Concepție duală a instanței de control judiciar privind sancțiunea rezilierii	266
45. Contract de leasing reziliat de drept. Pact comisoriu de gradul IV. Constatarea din oficiu nu a fost permisă de Curte	270
46. Contract de achiziție autovehicule, livrări parțiale, taxe mai mari în vamă	273
47. Reziliere contract de implementare a unei soluții de software. Condiția ca bunurile și serviciile achiziționate să fie utilizate strict în derularea convenției pentru acordarea daunelor-interese. Existența unui pact comisoriu de gradul IV în același timp cu o cerere de reziliere judiciară	276
48. Reziliere contracte de ipotecă și superficiei, accesorii contractului de leasing deja reziliat. Rezoluțiune vs. reziliere.	283
49. Reziliere contract de execuție, reziliere contract de leasing, rezoluțiune contract de superficiei. Drept de preferință la încheierea contractului pentru finalizarea construcției. Neexercitarea unui drept de preferință nu este identică cu neexecutarea unei obligații.	285
50. Rezoluțiune contracte de licență, mentenanță și consultanță. Pachet de programe de contabilitate incompatibil cu sistemul contabil prevăzut de legislația românească	289
În loc de concluzii	293