

Mara IOAN

Aida-Diana DUMITRESCU

Ion IORGA

Drept civil.

Teoria generală a obligațiilor

Izvoarele obligațiilor

Universul Juridic

București

- 2011 -

Editat de S.C. Universul Juridic S.R.L.

Copyright © 2011, S.C. Universul Juridic S.R.L.

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

IOAN, MARA

**Drept civil : teoria generală a obligațiilor : izvoarele
obligațiilor** / Mara Ioan, Aida-Diana Dumitrescu, Ion Iorga. -
București : Universul Juridic, 2011

Bibliogr.

ISBN 978-973-127-682-3

I. Dumitrescu, Aida-Diana

II. Iorga, Ion

347(498)

REDACȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.665**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL telefon: **021.314.93.15; 0726.990.184**
DISTRIBUȚIE: tel./fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

**COMENZI ON-LINE,
CU REDUCERI DE PÂNĂ LA 15%**

Capitolul I

NOȚIUNEA ȘI IZVOARELE OBLIGAȚIILOR

1. Noțiune

Etimologic, termenul „obligație” provine din cuvântul latin „obligatio” care înseamnă a lega („ligare”) pe cineva, datorită („ob”) neexecutării prestației pe care o datora altuia¹.

Art. 1.164 Conținutul raportului obligațional

Obligația este o legătură de drept în virtutea căreia debitorul este ținut să procure o prestație creditorului, iar acesta are dreptul să obțină prestația datorată.

În sens larg, obligația desemnează raportul juridic obligațional în conținutul căruia intră dreptul creditorului de a pretinde debitorului său executarea unei prestații și îndatorirea debitorului de a îndeplini o prestație pozitivă sau negativă sub sancțiunea aplicării constrângerii în caz de neexecutare².

În sens restrâns, obligația semnifică îndatorirea debitorului de a săvârși o acțiune ori de a se abține de la săvârșirea ei sub sancțiunea constrângerii³.

„Obligațiunea” are înțelesul de titlu de valoare (titlu de credit) emis de către o societate comercială, în schimbul sumelor de bani împrumutate, care încorporează îndatorirea societății de a

¹ V. Hanga, *Drept privat roman*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1977, p.345.

² C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Editura Hamangiu, 2008, p.1.

³ T.R. Popescu, P. Anca, *Teoria generală a obligațiilor*, Editura Științifică, București, 1968, p.9; L. Pop, *Tratat de drept civil, Obligațiile, vol. I. Regimul juridic general*, Editura C. H. Beck, București, 2006, p.5.

rambursa aceste sume și a plăți dobânzile aferente⁴. Posesorul titlului de valoare are calitatea de creditor al emitentului și dreptul de a primi un venit fix sub forma unei dobânzi pentru suma împrumutată.

2. Elementele raportului juridic obligațional.

Obligația, fiind un raport juridic, structura sa este alcătuită din elementele ce compun orice raport juridic: subiecte, obiect și conținut.

2.1. Subiectele raportului juridic obligațional

Art. 25 Subiectele de drept civil

(1) Subiectele de drept civil sunt persoanele fizice și persoanele juridice.

(2) Persoana fizică este omul, privit individual, ca titular de drepturi și de obligații civile.

(3) Persoana juridică este orice formă de organizare care, întrunind condițiile cerute de lege, este titulară de drepturi și de obligații civile.

Pot fi subiecte ale unui raport juridic obligațional persoanele fizice și juridice, inclusiv statul și unitățile administrativ-teritoriale când participă nemijlocit, în nume propriu, ca subiecte de drepturi și obligații (art. 25, art. 34 și urm., art. 187 și urm. N.C.civ.)⁵.

Determinarea subiectelor participante la raporturi obligaționale, ca debitor sau creditor, se face, de regulă, în momentul nașterii acestor raporturi, adică în momentul încheierii actului sau al săvârșirii faptului juridic, după caz⁶.

⁴ A.-D. Dumitrescu, *Drept comercial*, Editura Universitaria, Craiova, 2007, p.114.

⁵ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.2; I. Pop, *op. cit.*, 2006, pp.10-11.

⁶ *Ibidem*.

Art. 1.328 Promisiunea publică de recompensă

(1) Cel care promite în mod public o recompensă în schimbul executării unei prestații este obligat să facă plata, chiar dacă prestația a fost executată fără a se cunoaște promisiunea.

(2) Dacă prestația a fost executată de mai multe persoane împreună, recompensa se împarte între ele, potrivit contribuției fiecăreia la obținerea rezultatului, iar dacă aceasta nu se poate stabili, recompensa se împarte în mod egal.

(3) Atunci când prestația a fost executată separat de mai multe persoane, recompensa se cuvine aceleia care a comunicat cea dintâi rezultatul.

Prin excepție, în cazul unor raporturi juridice, cum ar fi cele izvorâte din acte juridice unilaterale, la nașterea acestora, numai unul din subiecte este determinat celălalt fiind doar determinabil. Spre exemplu, în cazul raportului obligațional născut din promisiunea publică de recompensă, în momentul emiterii promisiunii este determinat numai debitorul, pe când creditorul va fi determinat ulterior în persoana celui ce va satisface cerințele actului unilateral al promisiunii publice sau va face prima comunicare a rezultatului, dacă prestația a fost executată de mai multe persoane.

Subiectele raportului juridic obligațional poartă denumirile generice de creditor, pentru subiectul activ, și de debitor, pentru subiectul pasiv.

În cazul raporturilor obligaționale speciale, subiectele acestora poartă denumiri specifice: vânzător-cumpărător, locator-locatar, mandant-mandatar, donator-donatar etc.

Art. 1.650 Noțiune

(1) Vânzarea este 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.

Complexitatea unor raporturi obligaționale, cum sunt cele născute din contracte sinalagmatice, determină dubla calitate a fiecăruia dintre subiecte: creditor al unei prestații și debitor al altei prestații. De exemplu, vânzătorul este nu numai creditor al dreptului de a primi prețul, ci și debitor al obligațiilor de transmitere a proprietății lucrului vândut („a da”) și de predare a acestuia către cumpărător („a face”). Similar, cumpărătorul este nu numai titular al drepturilor de a i se transmite proprietatea lucrului vândut și de a i se remite acest lucru, ei și debitor al obligației de a plăti prețul convenit.

2.2. Conținutul raportului juridic obligațional

Raportul juridic obligațional cuprinde, în conținutul său, dreptul de creanță al creditorului de a pretinde executarea prestației la scadență și îndatorirea debitorului de a îndeplini întocmai prestația datorată⁷.

Deoarece atât dreptul de creanță cât și îndatorirea corelativă au caracter patrimonial, rezultă că și conținutul raportului obligațional și raportul însuși au caracter patrimonial. Dreptul de creanță se regăsește în activul patrimoniului creditorului, iar obligația corelativă a debitorului în pasivul patrimoniului acestuia.

Art. 1.166 Noțiune

Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.

Art. 1.324 Noțiune

Este unilateral actul juridic care presupune numai manifestarea de voință a autorului său.

⁷ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.13.

Art. 1.325 Regimul juridic

Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile legale privitoare la contracte se aplică în mod corespunzător actelor unilaterale.

Art. 1.349 Răspunderea delictuală

(1) Orice persoană are îndatorirea să respecte regulile de conduită pe care legea sau obiceiul locului le impune și să nu aducă atingere, prin acțiunile ori inacțiunile sale, drepturilor sau intereselor legitime ale altor persoane.

(2) Cel care, având discernământ, încalcă această îndatorire răspunde de toate prejudiciile cauzate, fiind obligat să le repare integral.

Conținutul raportului obligațional se stabilește prin voința părților sau a legii, după cum izvorul raportului juridic concret este un act sau un fapt juridic.

2.3. Obiectul raportului juridic obligațional

Obiectul raportului obligațional cuprinde prestația concretă la care este îndreptățit creditorul și de care este ținut debitorul.

Aceasta poate fi pozitivă („a da” ori de „a face”), sau negativă („a nu face”)⁸.

Art. 1.650 Noțiune

(1) Vânzarea este 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.

(2) Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept.

Obligația de „a da” constă în îndatorirea debitorului de a transmite un drept sau a constitui un drept real oarecare⁹. Așa de

⁸ Ibidem.

exemplu, obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului dreptul de proprietate asupra lucrului vândut sau de a constitui și transmite un dezmembrământ este o *obligație de „a da”*, obligație care nu se confundă cu cea de predare materială a lucrului vândut cumpărătorului care este o *obligație de „a face”*.

Art. 1.674 Transmiterea proprietății

Cu excepția cazurilor prevăzute de lege ori dacă din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului, chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit încă.

Transmiterea proprietății sau a altui drept real printr-un contract, se produce, de regulă, în momentul încheierii acestuia, *obligația de „a da”* executându-se instantaneu, prin însăși faptul încheierii contractului.

Art. 557 Dobândirea dreptului de proprietate

(4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888.

Art. 885 Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor

(1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

Art. 1.676 Strămutarea proprietății imobilelor

În materie de vânzare de imobile, strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciară.

⁹ Sub imperiul Codului civil anterior, *obligația de a da* era considerată a consta în îndatorirea debitorului de a constitui sau a transmite un drept real oarecare.

Art. 1.658 Vânzarea unui bun viitor

(1) Dacă obiectul vânzării îl constituie un bun viitor, cumpărătorul dobândește proprietatea în momentul în care bunul s-a realizat. În privința construcțiilor, sunt aplicabile dispozițiile corespunzătoare în materie de carte funciară.

Art. 1.678 Vânzarea bunurilor de gen

Atunci când vânzarea are ca obiect bunuri de gen, inclusiv bunuri dintr-un gen limitat, proprietatea se transferă cumpărătorului la data individualizării acestora prin predare, numărare, cântărire, măsurare ori prin orice alt mod convenit sau impus de natura bunului.

Art. 1.684 Rezerva proprietății

Stipulația prin care vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a prețului este valabilă chiar dacă bunul a fost predat. Această stipulație nu poate fi însă opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, după natura bunului.

Prin excepție, există și *obligații de „a da”* cu persistență în timp a căror executare este ulterioară momentului încheierii contractului. De exemplu, în contractele ce au ca obiect transferul proprietății bunurilor de gen, acesta operează în momentul individualizării bunului prin predare, numărare, cântărire, măsurare, etc.

Art. 1.685 Noțiune

Predarea se face prin punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei.

Art. 1.786 Obligațiile principale ale locatorului

Locatorul este ținut, chiar fără vreo stipulație expresă: să predea locatarului bunul dat în locațiune;

Art. 1.851 Noțiune

(1) Prin contractul de antrepriză, antreprenorul se obligă ca, pe riscul său, să execute o anumită lucrare, materială ori intelectuală, sau să presteze un anumit serviciu pentru beneficiar, în schimbul unui preț.

Art. 1.528 Executarea obligației de a face

(1) În cazul neexecutării unei obligații de a face, creditorul poate, pe cheltuiala debitorului, să execute el însuși ori să facă să fie executată obligația.

(2) Cu excepția cazului în care debitorul este de drept în întârziere, creditorul poate să exercite acest drept numai dacă îl înștiințează pe debitor fie odată cu punerea în întârziere, fie ulterior acesteia.

Obligația de „a face” constă în îndatorirea subiectului pasiv de a efectua o lucrare și, în general, orice prestație pozitivă cu excepția celor încadrate în categoria „a da”¹⁰. Sunt astfel de obligații: obligația vânzătorului de a preda lucrul vândut, obligația locatorului de a pune la dispoziția locatarului lucrul închiriat, obligația asumată de o persoană de a presta un serviciu sau de a executa o lucrare etc.

Art. 1.529 Executarea obligației de a nu face

În cazul neexecutării obligației de a nu face, creditorul poate cere instanței încuviințarea să înlăture ori să ridice ceea ce debitorul a făcut cu încălcarea obligației, pe cheltuiala debitorului, în limita stabilită prin hotărâre judecătorească.

Obligația de „a nu face” constă în abținerea la care este îndatorat subiectul pasiv, de la ceva ce ar fi putut face, în lipsa obligației asumate¹¹. Aceasta se distinge de obligația negativă generală corelativă drepturilor absolute.

Art. 556 Limitele exercitării dreptului de proprietate privată

(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.

¹⁰ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.3.

¹¹ *Ibidem*.

De exemplu, proprietarul unui teren se poate angaja prin contract să nu construiască pe acel teren, obligație la care nu ar fi fost ținut dacă nu s-ar fi obligat în acest sens.

3. Izvoarele obligațiilor¹²

În sens larg, izvor de obligații este acel fapt juridic care dă naștere unui raport juridic de obligație¹³.

Doctrina¹⁴ a clasificat izvoarele de obligații în două categorii principale: acte juridice și fapte juridice (în înțeles restrâns).

Art. 1.165 Izvoarele obligațiilor

Obligațiile izvorăsc din contract, act unilateral, gestiunea de afaceri, îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată, fapta ilicită, precum și din orice alt act sau fapt de care legea leagă nașterea unei obligații.

¹² Codul civil anterior menționa ca izvoare ale obligațiilor: contractul, cvasi-contractul, delictul, cvasi-delictul și legea.

Contractul era definit de art.942 C.civ. anterior ca fiind acordul între două sau mai multe persoane spre a se constitui sau a se stinge între dânsii un raport juridic.

Cvasi-contractul era definit ca un fapt licit și voluntar, din care se naște o obligație către o altă persoană sau obligații reciproce între părți (art.986 C.civ. anterior). Codul reținea ca specii de cvasi-contract: gestiunea intereselor altuia și plata nedatorată.

Delictul și cvasi-delictul, erau definite, de art.998 și 999 C.civ. anterior, ca fapte licite care, datorită împrejurării că produc un prejudiciu altei persoane, obligă pe cel care l-a cauzat, cu vinovăție, să-l repare. Întinderea răspunderii în ambele situații era identică, autorii delictului sau cvasi-delictului fiind ținuți la repararea integrală a prejudiciului cauzat. Ceea ce distingea delictul de cvasi-delict este forma culpei. Delictul era o faptă ilicită săvârșită fără intenție, din neglijență sau imprudență.

Legea era menționată ca izvor de obligații în măsura în care ar genera direct și nemijlocit obligații civile, fără a fi nevoie să intervină un fapt juridic care să medieze nașterea acestor obligații.

Clasificarea izvoarelor de obligații făcută de C.civ. anterior a fost criticată în literatura juridică, reproșându-se că a cuprins categorii de izvoare inexacte sau inutile și că este incompletă.

¹³ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.26.

¹⁴ T. R. Popescu, P. Anca, *op. cit.*, p.20; D. Cosma, *Teoria generală a actului juridic civil*, Editura Științifică, București, pp.8-16; A. Pop, Gh. Beleiu, *Drept civil. Teoria generală a dreptului civil*, Tipografia Universității București, 1980, pp.186-187; C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, pp. 13-14.

Prin *act juridic* înțelegem acea manifestare de voință făcută cu intenția de a produce efecte juridice, efecte care nu se pot produce potrivit legii decât dacă o asemenea intenție a existat¹⁵. În această categorie sunt cuprinse *contractul* și *actul juridic unilateral*.

Faptele juridice, în sens restrâns, reprezintă acele fapte licite sau ilicite săvârșite fără intenția de a produce efecte juridice, efecte care se produc în virtutea legii, independent de voința celui ce le-a săvârșit¹⁶. În această categorie sunt cuprinse faptul juridic licit (gestiunea de afaceri, plata nedatorată, îmbogățirea fără justă cauză) și fapta ilicită cauzatoare de prejudicii.

Art. 259 Căsătoria

(1) Căsătoria este uniunea liber consimțită între un bărbat și o femeie, încheiată în condițiile legii.

Art. 35 Durata capacității de folosință

Capacitatea de folosință începe la nașterea persoanei și încetează odată cu moartea acesteia.

Acestora li se adaugă și „orice alt act sau fapt de care legea leagă nașterea unei obligații”. De exemplu, căsătoria nu poate fi calificată nici drept act unilateral, nici contract¹⁷, dar, fără tăgadă, ea este un act juridic bilateral¹⁸ *sui generis*¹⁹ a cărui încheiere are efectele prescrise de lege. În același fel, nașterea, care nu constituie un fapt juridic în sens restrâns, ci un fapt juridic în sens larg, un eveniment, produce efectele prevăzute de lege.

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ Ibidem.

¹⁷ I. P. Filipescu, A. I. Filipescu, *Tratat de dreptul familiei*, ediția a VIII-a, Editura Universul Juridic, București, 2006, p.25; E. Florian, *Dreptul familiei*, Editura C. H. Beck, București, 2008, pp.17-21.

¹⁸ D. Lupașcu, *Dreptul familiei*, ediția a IV-a, Editura Universul Juridic, București, 2009, p.53.

¹⁹ T. Bodoașcă, *Dreptul familiei*, Editura All Beck, București, 2005, pp. 47-48.

4. Clasificarea obligațiilor

4.1. Clasificarea obligațiilor după izvoare

– obligații născute din acte juridice (contract sau act juridic unilateral);

– obligații născute din fapte juridice licite (gestiunea de afaceri, plata nedatorată, îmbogățirea fără justă cauză) sau ilicite.

4.2. Clasificarea obligațiilor după obiectul lor

a) obligații de „a da”, „a face” și „a nu face”;

b) *obligații pozitive* (obligațiile de „a da” și „a face”) și *obligații negative* (obligațiile de „a nu face”);

c) obligații de mijloace și obligații de rezultat.

Art. 1.481 Obligațiile de mijloace și obligațiile de rezultat

(1) În cazul obligației de rezultat, debitorul este ținut să procure creditorului rezultatul promis.

(2) În cazul obligațiilor de mijloace, debitorul este ținut să folosească toate mijloacele necesare pentru atingerea rezultatului promis.

(3) Pentru a stabili dacă o obligație este de mijloace sau de rezultat se va ține seama îndeosebi de:

a) modul în care obligația este stipulată în contract;

b) existența și natura contraprestației și celelalte elemente ale contractului;

c) gradul de risc pe care îl presupune atingerea rezultatului;

d) influența pe care cealaltă parte o are asupra executării obligației.

- obligația de rezultat este strict precizată sub aspectul obiectului și scopului urmărit, debitorul obligându-se să atingă un anumit rezultat. De exemplu, vânzătorul se obligă să transmită proprietatea lucrului vândut și să-l predea cumpărătorului.

Neatingerea rezultatului prevăzut atrage prezumția că debitorul se află în culpă pentru neîndeplinirea obligației. Având

caracter relativ, prezumția de culpă va putea fi răsturnată prin probă contrară, de către debitor²⁰;

- obligația de mijloace²¹ este caracterizată de faptul că debitorul este ținut de îndatorirea de a depune toată diligența necesară ca un anumit rezultat să se realizeze. De exemplu, sunt de mijloace obligațiile medicului care țin strict de realizarea actului medical (nu și cele de natură administrativă).

4.3. Clasificarea obligațiilor după sancțiunea juridică ce le este proprie

- *obligații civile perfecte* sunt cele care se bucură integral de sancțiunea juridică, creditorul putând apela forța coercitivă a statului spre a obține executarea obligației, în natură sau prin echivalent, dacă aceasta nu se realizează de bunăvoie;

Art. 1.471 Plata obligației naturale

Restituirea nu este admisă în privința obligațiilor naturale care au fost executate de bunăvoie.

- *obligații naturale* sunt cele în privința cărora creditorul nu mai poate cere executarea silită dar, dacă au fost executate, debitorul nu mai are dreptul să pretindă restituirea lor ca fiind plată nedatorată²².

Art. 2.500 Obiectul prescripției extinctive

(1) Dreptul material la acțiune, denumit în continuare drept la acțiune, se stinge prin prescripție, dacă nu a fost exercitat în termenul stabilit de lege.

²⁰ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.5.; L. Pop, *op. cit.*, 2006, pp.62-63.

²¹ În detaliu în C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.6.

²² M. B. Cantacuzino, *Elementele dreptului civil*, Editura Cartea Românească, București, 1921, p.404; T. R. Popescu, P. Anca, *op. cit.*, p.12; C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p.8.

(2) În sensul prezentului titlu, prin drept la acțiune se înțelege dreptul de a constrânge o persoană, cu ajutorul forței publice, să execute o anumită prestație, să respecte o anumită situație juridică sau să suporte orice altă sancțiune civilă, după caz.

Art. 2.506 Efectele prescripției împlinite

(1) Prescripția nu operează deplin drept.

(2) După împlinirea termenului de prescripție, cel obligat poate să refuze executarea prestației.

(3) Cel care a executat de bunăvoie obligația după ce termenul de prescripție s-a împlinit nu are dreptul să ceară restituirea prestației, chiar dacă la data executării nu știa că termenul prescripției era împlinit.

(4) Recunoașterea dreptului, făcută printr-un act scris, precum și constituirea de garanții în folosul titularului dreptului a cărui acțiune este prescriptibilă sunt valabile, chiar dacă cel care le-a făcut nu știa că termenul de prescripție era împlinit. În aceste cazuri sunt aplicabile regulile de la renunțarea la prescripție.

De exemplu, sunt astfel de obligații cele pentru care dreptul material la acțiune a fost prescris. Dar nu toate obligațiile naturale au fost inițial obligații civile perfecte, ele având, încă de la naștere, acest caracter. De exemplu, este o obligație naturală cea a concubinului mamei de a presta întreținere copilului.

4.4. Clasificarea obligațiilor după opozabilitatea lor

- *obligații obișnuite* alcătuiesc regula și li se aplică, sub aspectul opozabilității, regulile ce cârmuiesc drepturile relative;

- *obligațiile reale*²³ (*propter rem* și *scriptae in rem*) intră în conținutul unor raporturi juridice obligaționale dar se caracterizează printr-o opozabilitate mai largă decât drepturile de creață putând fi impuse nu numai debitorului inițial ci și altor

²³ G. N. Luțescu *Teoria generală a drepturilor reale*, Editura de Stat, București, 1947, pp.53-65; T. R. Popescu, P. Anca, *Teoria generală a obligațiilor*, Editura Științifică, București, 1968, pp.16-17; I. Albu, *Drept civil. Introducere în studiul obligațiilor*, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1984, pp.64-68.

persoane care dobândesc ulterior un drept real, posesia sau stăpânirea bunului²⁴. Dar această opozabilitate, la un moment dat, privește doar pe deținătorul sau proprietarul de la acel moment²⁵ și își are izvorul în lege, chiar dacă, în unele cazuri nașterea lor implică și voința părților²⁶.

Datorită acestei opozabilități, obligațiile reale sunt considerate categorii juridice intermediare între drepturile reale și drepturile de creanță²⁷ ele îmbinând elemente ale celor două categorii. De fapt, aceste obligații reale „sunt o simplă alterare a obligațiilor civile propriu-zise” care nu împrumută cu adevărat trăsături ale drepturilor reale²⁸.

Trebuie subliniat faptul că analiza naturii juridice a obligațiilor reale trebuie circumscrisă raporturilor juridice și nu drepturilor și obligațiilor care intră în conținutul acestor raporturi. De altfel, „este impropriu să se compare obligațiile reale ca datorii cu drepturile reale sau cu drepturile de creanță”²⁹.

Obligația reală de a face (*propter rem*)³⁰ este îndatorirea care revine deținătorului unui bun determinat, obligație strâns legată de bun astfel încât se transmite odată cu acesta. Ele constituie astfel accesorii ale stăpânirii unor bunuri³¹, ce au ca izvor legea - în

²⁴ V. Stoica, *Drept civil. Drepturi reale principale*, Editura C. H. Beck, București, 2009, p.31.

²⁵ I. Lulă, *Privire generală asupra obligațiilor „propter rem”*, în *Dreptul* nr. 8/2000, p.10.

²⁶ V. Stoica, *op. cit.*, 2009, pp.31-32.

²⁷ T. Ionescu, S. Brădeanu, *Drepturile reale principale în R.S.R.*, Editura Academiei, București, 1978, p.16; C. Stătescu, *Drept civil. Persoana fizică. Persoana juridică. Drepturi reale*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1970, pp.511-514; C. Bîrsan, *op. cit.*, pp.22-23; O. Ungureanu, C. Munteanu, *op. cit.*, 2005, p.47.

²⁸ V. Stoica, *op. cit.*, 2009, p.31.

²⁹ *Idem*, p.33.

³⁰ I. Lulă, *op. cit.*, în *Dreptul* nr. 8/2000, p.9.

³¹ I. Albu, *op. cit.*, p.67-68; I. Lulă, *op. cit.*, în *Dreptul* nr. 8/2000, p.9; L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Editura Lumina Lex, București, 1996, p.25; V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. I, Editura Humanitas, București, 2004, vol. I, p.116.

considerarea importanței bunului respectiv - sau convenția părților. Aceste obligații „decurg din stăpânirea unor bunuri” și „obligă numai în legătură cu acele bunuri”³², și pot fi legate de dreptul asupra bunului, dar și de simpla stăpânire a bunului independent de existența unui drept asupra acestuia³³. Astfel, prin „deținător al bunului” se înțelege titularul unui drept real, posesorul sau detentorul precar, fie doar una dintre aceste persoane, fie două sau toate aceste persoane, în funcție de voința legiuitorului³⁴.

Obligații reale legale pot fi de natură administrativă³⁵ sau civilă. De altfel, de regulă, obligațiile instituite prin lege nu intră în conținutul unor raporturi juridice civile, ci administrative³⁶.

Art. 662 Obligația de construire a despărțiturilor comune
(1) Oricare dintre vecini îi poate obliga pe proprietarii fondurilor învecinate să contribuie la construirea unei despărțituri comune.

Art. 663 Cheltuielile de întreținere și reparare a despărțiturilor comune
(1) Coproprietarii sunt ținuți să suporte cheltuielile ocazionate de întreținerea și repararea despărțituri comune, proporțional cu dreptul fiecăruia.

Sunt obligații legale *propter rem* de natură civilă cele prevăzute, de exemplu, de art.662 alin.1 și art.663 alin.1 N.C.civ. Prin aceste norme se instituie obligații reale *propter rem* având caracter reciproc în cadrul raporturilor de vecinătate³⁷.

³² I. Albu, *op. cit.*, p.66.

³³ Idem, pp.66-68; I. Lulă, *op. cit.*, în Dreptul nr. 8/2000, p.9; L. Pop, *op. cit.*, 1996, p.25.

³⁴ V. Stoica, *op. cit.*, 2009, p.33.

³⁵ De exemplu, art.74 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar (republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I-a, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, modificată): „Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.”

³⁶ Idem, p.34.

³⁷ V. Stoica, *op. cit.*, 2004, vol. I, p.120.

Art. 765 Regulile privind exercitarea și conservarea servituții
(1) În lipsa vreunei prevederi contrare, proprietarul fondului dominant poate lua toate măsurile și poate face, pe cheltuiala sa, toate lucrările pentru a exercita și conserva servitutea.

Obligațiile *propter rem* convenționale iau naștere prin voința părților dar opozabilitatea lor largită își are temeiul în lege. Este cazul situației reglementate de art.765 alin.1 N.C.civ. Regula în materie este că titularul dreptului de servitute este acela care poate face toate lucrările pentru a exercita și conserva servitutea. Dar art.765 alin.1 C.civ. permite ca părțile să se înțeleagă ca aceste lucrări să fie făcute de proprietarul fondului aservit. De aceea, atunci când proprietarii celor două fonduri au prevăzut că proprietarul fondului aservit va efectua lucrările necesare pentru exercitarea acesteia, dobânditorii ulteriori ai fondului aservit sunt ținuti de această obligație, sub condiția respectării formalităților de carte funciară. Însă obligația nu este *propter rem* ci o obligație civilă propriu-zisă dacă nu au fost respectate formalitățile de carte funciară sau dacă părțile s-au înțeles în acest sens³⁸.

Obligațiile opozabile și terților (*scriptae in rem*) sunt strâns legate de stăpânirea unui bun, creditorul putând obține satisfacerea dreptului său doar dacă dobânditorul actual al bunului este ținut să respecte acest drept, deși este terț față de contractul care a dus la nașterea dreptului creditorului.

Art. 1.811 Opozabilitatea contractului de locațiune față de dobânditor

Dacă bunul dat în locațiune este înstrăinat, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului, după cum urmează:

a) în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dacă locațiunea a fost notată în cartea funciară;

³⁸ V. Stoica, *op. cit.*, 2009, pp.35-36.

- b) în cazul imobilelor neînscrise în cartea funciară, dacă data certă a locațiunii este anterioară datei certe a înstrăinării;
- c) în cazul mobilelor supuse unor formalități de publicitate, dacă locatarul a îndeplinit aceste formalități;
- d) în cazul celorlalte bunuri mobile, dacă la data înstrăinării bunul se afla în folosința locatarului.

Este o astfel de obligație, cea a cumpărătorului unui bun, care l-a dobândit după încheierea contractului de locațiune dintre înstrăinător și locator.

4.5. Alte clasificări ale obligațiilor³⁹

În raport cu subiectele și conținutul raportului obligațional, obligațiile pot fi clasificate în:

- *obligații simple*. Raportul de obligație este *simplu* când are un singur creditor, un singur debitor și un singur obiect;

- *obligații complexe*. Raportul de obligație este *complex* când prezintă elemente suplimentare: obligații cu pluralitate de subiecte, obligații cu pluralitate de obiecte, obligații afectate de modalități.

³⁹ I. Albu, *op. cit.*, pp.52-134; L. Pop, *op. cit.*, 2006, pp.74-80.

Capitolul II

CONTACTUL CA IZVOR DE OBLIGAȚII

1. Noțiunea și importanța contractului

Etimologic, termenul de contract vine din latinescul „contrahere” care înseamnă „a suporta împreună, a se reuni”.

Art. 1.166 Noțiune

Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.

În legislația noastră civilă, termenul de contract este echivalent celui de convenție.

Conform prevederilor art.942 C.civ. anterior, contractul era definit ca fiind: „acordul între două sau mai multe persoane pentru a constitui sau a stinge între dânșii raporturi juridice”.

Observăm că modificarea adusă de Noul Cod civil constă în aceea că, pe de o parte, impune expres ca părțile contractante să-și fi manifestat „intenția” de a încheia contractul, iar pe de altă parte faptul că acordul părților se referă la „constituirea, modificare sau stingerea raportului juridic civil”.

Dacă în perioada de început, relațiile contractuale beneficiau de o mai mare libertate din partea statului, odată cu trecerea timpului se poate discuta despre o adevărată criză a autonomiei de voință generată de intervenția frecventă a statului în materie contractuală.

Cedând în fața presiunii dezvoltării ulterioare, intervenția statului nu s-a mai limitat doar la definirea regulilor generale - principii generale ale contractelor, reguli de constituire și funcționare a societăților comerciale, organizarea diferitelor instituții ale vieții economice (burse), camere de comerț etc. Predilect, contractul se manifestă în sfera economică, fiind puternic influențat de cerințele