

CONTRACTUL DE SOCIETATE

Noțiune

Conform art. 1881 Cod civil, *prin contractul de societate două sau mai multe persoane se obligă reciproc să coopereze pentru desfășurarea unei activități și să contribuie la aceasta prin aporturi bănești, în bunuri, în cunoștințe specifice sau prestații, cu scopul de a împărți beneficiile sau de a se folosi de economia ce ar putea rezulta.*

Fiecare asociat contribuie la suportarea pierderilor proporțional cu participarea la distribuția beneficiului, dacă prin contract nu s-a stabilit altfel.

Societatea se poate constitui cu sau fără personalitate juridică.

Caracterele juridice ale contractului de societate

- **lucrativ**, astfel că membrii săi urmăresc realizarea unor foloase (beneficii) patrimoniale, pe care să le împartă între ei.

Prin acest caracter, societatea se deosebește de asociații și fundații, care nu au scop lucrativ și sunt persoane juridice .

Foloasele patrimoniale pot fi reprezentate atât de beneficii bănești, cât și de altă natură (de exemplu, construirea unei case de vacanță)¹.

- **sinalagmatic (bilateral sau multilateral)**, fiecare asociat obligându-se față de ceilalți să-și aducă aportul social și să desfășoare activitatea la care s-a obligat. În cazul contractului de societate, obligațiile părților sunt convergente, iar scopul, comun, spre deosebire de alte contracte sinalagmatice (de exemplu, la vânzare).

- **cu titlu oneros**, fiecare parte urmând să obțină un avantaj, beneficiind de foloasele realizate. Caracteristic este însă faptul că fiecare parte urmărește obținerea unui folos patrimonial, dar nu pe seama celorlalte părți, ci din rezultatele activității lor comune.

- **comutativ**, întrucât, la momentul încheierii contractului de societate, existența drepturilor și obligațiilor pe care le au asociații este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă. Faptul că beneficiile obținute sunt nesigure și că este posibil să se înregistreze pierderi nu transformă contractul într-unul aleatoriu.

- **consensual**, putându-se încheia prin simplul acord de voință al părților, fără a fi necesară vreo formă specială.

În acest sens, potrivit art. 1884 alin. 1 Cod civil, contractul de societate se încheie în formă scrisă. Dacă prin lege nu se prevede altfel, forma scrisă este necesară numai pentru dovada contractului.

Totuși, sub sancțiunea nulității absolute, contractul prin care se înființează o societate cu personalitate juridică trebuie încheiat în formă scrisă și trebuie să prevadă asociații, aporturile, forma juridică, obiectul, denumirea și sediul societății².

De asemenea, în cazul aportului unor bunuri imobile sau, după caz, al altor drepturi reale imobiliare, contractul se încheie în formă autentică³.

- **cu executare succesivă în timp**, pe toată durata de funcționare a societății asociații fiind obligați între ei.

Potrivit art. 1885 Cod civil, durata societății este nedeterminată, dacă prin contract nu se prevede altfel. Asociații pot prelungi durata societății, înainte de expirarea acesteia.

Condiții de validitate

Consimțământul

¹ Florin Moțiu, *Contractele speciale. Curs universitar*, Ediția a VI-a revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2015, p. 216.

² Art. 1884 alin. 2 Cod civil.

³ Art. 1883 Cod civil.

Pentru a fi valabil, consimțământul părților trebuie să îndeplinească condițiile generale prevăzute de Codul civil (să provină de la o persoană cu discernământ, să fie exteriorizat, să fie exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și să nu fie alterat de viciile de consimțământ)⁴.

Capacitatea

Părțile trebuie să aibă **capacitate deplină de exercițiu** pentru a putea dispune de bunurile pe care le aduc ca aport în societate. Poate fi asociat orice persoană fizică sau persoană juridică, afară de cazul în care prin lege se dispune altfel⁵.

Obiectul

Potrivit art. 1882 Cod civil, orice societate trebuie să aibă un **obiect determinat și licit, în acord cu ordinea publică și bunele moravuri**.

Astfel, obiectul societății trebuie să fie licit, fiind interzise societățile care ar avea un obiect ilicit (de exemplu, săvârșirea de infracțiuni, înlesnirea contrabandei, practicarea ilegală a medicinei, etc.).

Dacă obiectul societății este ilicit, contractul de societate este lovit de nulitate absolută, care poate fi invocată de orice persoană interesată și chiar din oficiu⁶.

Cauza

Cauza reprezintă motivul pentru care se realizează asocierea, respectiv împărțirea de către toți asociații a profitului realizat de societate.

Aceasta trebuie să includă scopul lucrativ de a obține și împărți foloasele patrimoniale rezultate din activitatea comună desfășurată, fie sub forma beneficiilor constând în sume de bani, fie sub forma altor avantaje patrimoniale (recolte, dobândirea unor bunuri etc.). Acest scop trebuie să fie **licit și moral**, în caz contrar contractul de societate fiind lovit de **nulitate absolută**.

Societatea simplă

Încheierea contractului

Potrivit art. 1890 Cod civil, **contractul de societate nu este supus unor formalități speciale**, cu excepția celor prevăzute la art. 1884 alin. (1) și celor care rezultă din natura bunurilor ce constituie aport.

Potrivit art. 1892 Cod civil, societatea simplă nu are personalitate juridică. Totuși, dacă asociații doresc dobândirea personalității juridice, prin actul de modificare a contractului de societate vor indica, în mod expres, forma juridică a acesteia și vor pune de acord toate clauzele sale cu dispozițiile legale aplicabile societății nou-înființate.

Capitalul social

Capitalul social al societății se constituie din aporturile bănești sau în bunuri ale asociaților⁷. Conform art. 1882 alin. 3 Cod civil, fiecare asociat trebuie să contribuie la constituirea societății prin aporturi bănești, în bunuri, în prestații sau cunoștințe specifice.

Aportul social prezintă următoarele caractere juridice:

- reprezintă o **condiție de valabilitate specifică** a contractului de societate;
- constituie o **condiție esențială și generală** pentru constituirea societății. Este o condiție esențială pentru că, în lipsa aportului, nu se poate forma capitalul social și generală pentru că aportul trebuie realizat la constituirea oricărei forme de societăți;
- **este obligatoriu**, nefiind o facultate lăsată de lege la aprecierea părților;
- **este individual**, întrucât fiecare asociat trebuie să contribuie la constituirea societății prin aporturi.

Părțile de interes

Asociații contribuie la formarea capitalului social al societății, prin aporturi bănești sau în bunuri, iar capitalul social subscris se divide în părți egale, numite **părți de interes**, care se distribuie asociaților **proporțional cu aporturile** fiecăruia, dacă prin lege sau contractul de societate nu se prevede altfel⁸.

Conform art. 1900 alin. 2 Cod civil, părțile de interes plătite sau vărsate în întregime dau drept de vot în adunarea asociaților, dacă prin contract nu s-a prevăzut altfel.

⁴ C. Toader, *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. All Beck, București, 2003, p. 279.

⁵ Art. 1882 Cod civil.

⁶ S. Grădinaru, *Dreptul Contractelor*, Editura Universității Alexandru Ioan Cuza Iași, 2018, p. 93.

⁷ Art. 1894 alin. 1 Cod civil.

⁸ Art. 1894 alin. 1 Cod civil.

Părțile de interes deținute de asociați pot fi transmise de către proprietarii acestora însă doar în limitele și condițiile prevăzute de lege și de contractul de societate.

Patrimoniul social

Societatea civilă are un patrimoniu propriu, alcătuit din suma aporturilor sociale, la care se adaugă toate bunurile, drepturile și obligațiile contractate în numele societății, denumit patrimoniu social.

Patrimoniul social este distinct de patrimoniul fiecărui asociat în parte, deși societatea civilă nu are personalitate juridică și nu este subiect de drept. Prin aporturile sociale se constituie, astfel, un patrimoniu societății, având ca titulari pe asociați⁹.

Hotărârile privind societatea

Potrivit art. 1910 Cod civil *hotărârile cu privire la societate* se iau cu *majoritatea voturilor asociaților*, dacă prin contract sau prin lege nu se stabilește altfel.

În acest sens, *asociații au dreptul să participe la luarea hotărârilor colective* ale adunării asociaților, chiar dacă sunt lipsiți de dreptul de administrare.

În ceea ce privește adoptarea hotărârilor asociaților, potrivit art. 1911 Cod civil, hotărârile pot fi adoptate de asociații reuniți în adunarea asociaților sau pot rezulta din consimțământul tuturor asociaților exprimat în actul încheiat de societate.

Dacă unul dintre asociați nu este mulțumit de o hotărâre luată cu majoritate, art. 1912 Cod civil prevede posibilitatea acestuia de a o contesta la instanța judecătorească, în termen de 15 zile de la data la care a fost luată, dacă a fost prezent, și de la data comunicării, dacă a fost lipsă.

Dacă hotărârea nu i-a fost comunicată asociatului, termenul curge de la data la care acești a luat cunoștință de hotărâre, dar nu mai târziu de un an de la data la care a fost luată hotărârea.

Administrarea societății

Administrarea societății constă în *realizarea actelor necesare desfășurării activității acesteia, în vederea îndeplinirii scopului urmărit de către asociați*¹⁰.

Numirea administratorilor, modul de organizare a acestora, limitele mandatului, precum și orice alt aspect ce ține de administrarea societății sunt lăsate la aprecierea asociaților, stabilindu-se prin contractul de societate sau printr-un act ulterior acestuia, în temeiul art. 1913 alin. 1 Cod civil.

Asociații au libertatea de a numi mai mulți administratori, determinându-le atribuțiile prin intermediul contractului sau, ulterior, prin acte separate.

Pierderea calității de asociat

Cazurile de pierdere a calității de asociat sunt prevăzute expres de art. 1925 Cod civil:

- cesiunea părților în societate;
- executarea silită a părților de interes;
- moartea, falimentul sau punerea sub interdicție judecătorească a asociatului;
- retragerea asociatului din societate ;
- excluderea din societate;
- încetarea personalității juridice.

Retragerea din societate

Asociatul are posibilitatea de a se retrage din societate, în acord cu prevederile art. 1926 și 1927 Cod civil.

Asociatul unei societăți cu durată nedeterminată sau al cărei contract prevede dreptul de retragere se poate retrage din societate, notificând societatea cu un preaviz rezonabil, dacă este bună-credință și retragerea sa în acel moment nu produce o pagubă iminentă societății.

În cazul unei societăți cu durată determinată sau având un obiect care nu se poate îndeplini decât într-un anumit timp, asociatul se poate retrage pentru motive temeinice, cu acordul majorității celorlalți asociați, dacă prin contract nu se prevede altfel.

Excluderea din societate

Spre deosebire de retragerea din societate, care are la bază voința asociatului în cauză, excluderea din societate se bazează pe hotărârea instanței judecătorești, sesizată cu o cerere de excludere de un asociat¹¹.

⁹ Florin Moșiu, *op. cit.*, p. 223.

¹⁰ *Ibidem*, p. 225.

În privința excluderii, potrivit art. 1928 Cod civil, la cererea unui asociat, instanța judecătorească, pentru motive temeinice, poate hotărî excluderea din societate a oricăruia dintre asociați.

Încetarea societății

Încetarea societății civile intervine în următoarele situații, prevăzute de art. 1930 Cod civil:

- realizarea obiectului societății sau imposibilitatea neîndoielnică a realizării acestuia;
- consimțământul tuturor asociaților;
- hotărârea instanței, pentru motive legitime și temeinice¹;
- împlinirea duratei societății, cu excepția cazului în care se aplică dispozițiile art. 1931;
- nulitatea societății;
- alte cauze stipulate în contractul de societate.

De asemenea, conform art. 1937-1938, societatea va înceta, în cazurile în care contractul de societate nu prevede altfel, și prin:

- pieirea bunurilor subscrise ca aport;
- moartea ori punerea sub interdicție a uneia dintre persoanele fizice asociate;
- încetarea calității de subiect de drept a uneia dintre persoanele juridice asociate;
- falimentul unui asociat.

La încetarea societății, societatea intră în **dizolvare** și patrimoniul social se lichidează, încasându-se creanțele și plătindu-se datoriile, după care activul rămas este destinat rambursării aporturilor subscrise și vărsate de asociați, iar eventualul excedent constituie profit net, care va fi repartizat între asociați proporțional cu partea fiecăruia la beneficii, dacă nu s-a prevăzut altfel prin contractul de societate sau prin hotărâre a asociaților¹².

Conform art. 1947 Cod civil, dacă activul net este neîndestulător pentru înapoierea în întregime a aporturilor și pentru plata obligațiilor sociale, pierderea se suportă de asociați potrivit cu contribuția acestora stabilită prin contract.

CONTRACTUL DE VÂNZARE

Noțiune

Potrivit art. 1650 Cod civil, **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.**

Societățile comerciale pot încheia contracte de vânzare-cumpărare pentru achiziția de bunuri folosite în exercitarea normală a activității acestora (de exemplu, achiziționarea de articole de birotică și papetărie de către o societate al cărui obiect de activitate constă în furnizarea de servicii IT).

Cele mai des încheiate contracte de vânzare-cumpărare de către societățile comerciale sunt cele încheiate în scopul revânzării bunurilor.

Atunci când contractul de vânzare-cumpărare este încheiat în scopul revânzării, societatea plătește taxa pe valoarea adăugată, taxă ce va fi dedusă în momentul revânzării.

Poate fi transmis prin vânzare și un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept, real sau de creanță¹³.

Caracterele juridice ale vânzării

Contractul de vânzare-cumpărare se particularizează prin următoarele caractere juridice:

1. Vânzarea are caracter consensual – se încheie prin simplul acord de voință al părților.

Prin excepție, în cazurile special prevăzute de lege, vânzarea devine un contract solemn¹⁴.

¹¹ *Ibidem*, p. 228.

¹² Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Universul Juridic, București, 2001, p. 443.

¹³ C. Toader, *op. cit.*, p. 10.

¹⁴ L. Pop, L. Harosa, *Drept civil. Drepturi reale principale*, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 155.

Astfel, potrivit art. 885 și art. 888 Cod civil, 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 autentic notarial*.

2. Vânzarea este un contract sinalagmatic (bilateral) – deoarece prin încheierea sa dă naștere la obligații reciproce între părțile contractante. Vânzătorul are obligația să predea lucrul vândut și să garanteze pe cumpărător, iar cumpărătorul are obligația să plătească prețul.

3. Vânzarea este un contract cu titlu oneros – ambele părți urmăresc anumite interese patrimoniale, adică primirea unui echivalent material în schimbul prestației la care se obligă.

Astfel, vânzătorul urmărește să primească prețul ca un contraechivalent al prestației sale, iar cumpărătorul urmărește să primească bunul cumpărat în schimbul prețului.

4. Vânzarea este un contract comutativ – deoarece existența și întinderea obligațiilor reciproce sunt cunoscute de părți de la încheierea contractului și nu depind, ca în contractele aleatorii, de un eveniment viitor și incert, care ar face să existe șanse de câștig și pierdere pentru ambele părți contractante.

Ca **excepție**, se admite, de exemplu, că vânzarea de drepturi litigioase are caracter aleatoriu¹⁵.

5. Vânzarea este translativă de proprietate – prin efectul realizării acordului de voință și independent de predarea lucrului vândut și de plata prețului, se produce nu numai încheierea contractului, dar operează și transferul dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător, chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit încă.

Condiții de validitate specifice

Pentru validitatea contractului de vânzare, se impune respectarea aceluiași condiții generale de validitate pe care Codul civil le prevede în art. 1179 pentru orice convenție: ***consimțământul valabil al părții care se obligă, capacitatea de a contracta, un obiect determinat, o cauză licită***.

Potrivit art. 1180 Cod civil, poate contracta orice persoană care nu este declarată incapabilă de lege, iar art. 1652 Cod civil dispune că pot cumpăra sau vinde toți cei cărora nu le este interzis prin lege.

Ca **excepție**, sunt incapabili de a vinde, în general, minorii care nu au împlinit vârsta de 14 ani și interzișii judecătorești.

Având în vedere că vânzarea este act de dispoziție atât pentru vânzător, cât și pentru cumpărător, părțile **trebuie să aibă capacitate de exercițiu deplină** la momentul încheierii contractului. Vânzarea este act de dispoziție numai raportat la obiectul prestației părților, respectiv prețul și lucrul vândut¹⁶.

Sancțiunea nerespectării cerințelor privind ***capacitatea de exercițiu a persoanei fizice*** este **nulitatea relativă** a contractului.

Persoanele juridice, care sunt supuse înregistrării, au capacitatea de a avea drepturi și obligații de la data înregistrării lor. Ele își exercită drepturile și își îndeplinesc obligațiile prin organele de administrare, de la data constituirii lor (art. 209 alin.1 Cod civil).

Sancțiunea nerespectării cerințelor privind ***capacitatea persoanei juridice*** la contractare este **nulitatea absolută**.

Obiectul vânzării

Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege, prin convenție sau testament.

Fiind convenție sinalagmatică, obiectul este dublu: pe de o parte, prestația vânzătorului în privința lucrului, iar pe de altă parte, prestația cumpărătorului în ceea ce privește prețul¹⁷.

1. Lucrul vândut

a) Lucrul vândut să existe sau să poată exista în viitor.

Dacă părțile au avut în vedere un lucru existent, dar care a pierit total în momentul încheierii contractului, vânzarea este **nulă absolut**, întrucât obligația vânzătorului este lipsită de obiect, ceea ce implică și lipsa cauzei angajamentului cumpărătorului¹⁸.

¹⁵ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 97.

¹⁶ *Ibidem*, p. 99.

¹⁷ C. Toader, *op. cit.*, p. 42.

¹⁸ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 124.

Potrivit **art. 1659 Cod civil**, dacă bunul pierise numai în parte, cumpărătorul care nu cunoștea acest fapt în momentul vânzării poate cere fie anularea vânzării, fie reducerea corespunzătoare a prețului.

Contractele se pot încheia și asupra unor bunuri viitoare. În acest caz, cumpărătorul dobândește proprietatea *în momentul în care bunul s-a realizat*.

Alin. 5 al art. 1658 Cod civil stabilește că *bunul este considerat realizat* la data la care devine apt de a fi folosit potrivit destinației în vederea căreia a fost încheiat contractul.

În cazul vânzării unor bunuri dintr-un gen limitat care nu există la data încheierii contractului, cumpărătorul dobândește proprietatea la momentul individualizării de către vânzător a bunurilor vândute. Atunci când bunul sau, după caz, genul limitat nu se realizează, contractul nu produce niciun efect¹⁹.

Cu toate acestea, dacă nerealizarea este determinată de culpa vânzătorului, el este ținut să plătească, conform **alin. 2 al art. 1658 Cod civil**, *daune-interese*.

Când *bunul se realizează numai parțial*, cumpărătorul are alegerea între a cere:

- fie desființarea vânzării;
- fie de a pretinde reducerea corespunzătoare a prețului.

Atunci când cumpărătorul și-a asumat riscul nerealizării bunului, el rămâne obligat la plata prețului.

b) Lucrul să fie în circuitul civil

Potrivit **art. 1229 Cod civil**, numai bunurile care sunt în circuitul civil pot face obiectul unei prestații contractuale.

Bunurile aflate în circuitul civil sunt cele care pot fi dobândite sau înstrăinate prin acte juridice, indiferent că ar fi vorba despre bunuri care pot circula neîngrădit sau despre bunuri care pot circula în condiții restrictive²⁰.

Sunt *inalienabile* bunurile de interes național sau local, care fac parte din domeniul public al statului, respectiv al unităților administrativ-teritoriale.

c) Lucrul să fie determinat sau determinabil

Bunurile sunt determinate prin individualitatea lor. **Bunurile certe** se determină prin prezentarea caracterelor individuale, indicându-se natura lor, poziția sau alte elemente de identificare. În cazul bunurilor determinate generic, cerința este îndeplinită fie prin stabilirea precisă a cantității, calității, valorii, fie prin stabilirea numai a unor criterii de determinare.

Cerința trebuie respectată în toate cazurile, sub **sanctiunea nulității absolute** a contractului.

d) Lucrul să fie licit și moral

Când obiectul contractului este ilicit sau imoral, sancțiunea care intervine este **nulitatea absolută**.

e) Lucrul să fie proprietatea vânzătorului

Întrucât contractul este translativ de proprietate, vânzătorul trebuie să fie titularul dreptului ce se înstrăinează. În caz contrar, el nu poate transmite dreptul care face obiectul contractului²¹.

Potrivit **art. 17 alin. 1 din Cod civil**, nimeni nu poate transmite sau constitui mai multe drepturi decât are el însuși.

Cu toate acestea, Codul civil reglementează ipoteza vânzării lucrului altuia în cadrul art. 1683 Cod civil.

Astfel, dacă la data încheierii contractului asupra unui bun individual determinat acesta se afla în *proprietatea unui terț*, contractul este valabil, iar vânzătorul este obligat să asigure transmiterea dreptului de proprietate de la titularul său către cumpărător.

Dacă din lege sau din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător sau al ratificării contractului de vânzare de către proprietar.

În cazul în care vânzătorul nu asigură transmiterea dreptului de proprietate către cumpărător, acesta din urmă poate cere:

- rezoluțiunea contractului;
- restituirea prețului;

¹⁹ S. Grădinaru, *op. cit.*, p. 46.

²⁰ Gabriel Boroi, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, Ed. Hamangiu, București, 2008, p. 102.

²¹ Fr. Deak, *op. cit.*, p. 54.

- dacă este cazul, și daune interese.

Atunci când un coproprietar a vândut bunul proprietate comună și ulterior nu asigură transmiterea proprietății întregului bun către cumpărător, acesta din urmă poate cere, pe lângă daune interese, la alegerea sa, fie *reducerea prețului* proporțional cu cota parte pe care nu a dobândit-o, fie *rezoluțiunea contractului*, în cazul în care nu ar fi cumpărat dacă ar fi știut că nu va dobândi proprietatea întregului bun.

Cu toate acestea, cumpărătorul care la data încheierii contractului cunoștea că bunul nu aparținea în întregime vânzătorului nu poate să solicite rambursarea cheltuielilor referitoare la lucrările autonome sau voluptuare.

2. Prețul, obiect al cumpărătorului – reprezintă echivalentul datorat de cumpărător în schimbul lucrului transmis de vânzător.

În lipsa unui preț, vânzarea este lovită de **nulitate absolută**, deoarece obligația cumpărătorului nu are obiect, iar obligația vânzătorului este lipsită de cauză²².

Ca element esențial de validitate a vânzării, prețul trebuie să întrunească următoarele condiții:

a) Să fie stabilit în bani – este de esența vânzării²³.

Dacă înstrăinarea unui lucru se face în schimbul unui alt lucru, pentru stingerea unei obligații sau în schimbul unei alte prestații, contractul nu mai poate fi calificat drept vânzare.

b) Să fie determinat sau determinabil

Potrivit art. 1661 Cod civil, vânzarea făcută pe un preț care nu a fost determinat în contract este valabilă dacă părțile au convenit asupra unei modalități prin care prețul poate fi determinat ulterior, dar nu mai târziu de data plății.

În acest sens, art. 1662 alin. 1 Cod civil prevede că prețul poate fi determinat și de către una sau mai multe persoane desemnate potrivit acordului părților.

Prețul vânzării este suficient determinat dacă poate fi stabilit potrivit împrejurărilor.

Când contractul are ca obiect bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit, se prezumă că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit de vânzător.

c) Prețul să fie real și serios

Vânzarea este **anulabilă** atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit. De asemenea, dacă prin lege nu se prevede altfel, vânzarea este **anulabilă** când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare.

Dacă prețul este real și serios, contractul de vânzare este, în principiu, valabil, chiar dacă prețul este mult inferior sau superior valorii reale a lucrului vândut, întrucât părțile sunt libere să determine prețul sub valoarea lucrului, echivalența fiind relativă, întrucât este raportată atât la valoarea lucrului, cât și la subiectivismul părților²⁴.

Cauza contractului de vânzare

Potrivit regulilor generale aplicabile contractelor, *obligația fără cauză sau fondată pe o cauză imorală sau nelicită nu poate avea niciun efect*²⁵.

Pentru a fi valabilă, cauza actului juridic trebuie să existe, să fie licită și morală, în conformitate cu **art. 1236 Cod civil**.

Potrivit **art. 1238 alin. 2 Cod civil**, cauza ilicită sau imorală atrage nulitatea absolută a contractului dacă este comună ori, în caz contrar, dacă cealaltă parte a cunoscut-o sau, după împrejurări, trebuia s-o cunoască.

Efectele contractului de vânzare

Obligațiile vânzătorului

Dispozițiile art. 1672 din Cod civil reglementează principalele obligații ale vânzătorului:

1. Să transmită proprietatea bunului sau, după caz, dreptul vândut.

Odată cu proprietatea, cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului.

²² Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 132.

²³ Fr. Deak, *op. cit.*, p. 61.

²⁴ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 137.

²⁵ C. Toader, *op. cit.*, p. 55.

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.

Potrivit **art. 1676 Cod civil**, în materie de vânzare de imobile, strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciară.

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.

2. Să predea bunul – se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului.

Predarea bunului mobil se face fie prin remiterea materială, fie prin remiterea titlului reprezentativ ori a unui alt document sau lucru care îi permite cumpărătorului preluarea în orice moment.

Predarea trebuie să se facă la locul unde bunul se afla în momentul încheierii contractului, dacă nu rezultă altfel din convenția părților ori, în lipsa acesteia, din uzanțe.

Bunul trebuie să fie predat în starea în care se afla în momentul încheierii contractului. Cumpărătorul are obligația ca, imediat după preluare, să verifice starea bunului potrivit uzanțelor.

Dacă nu s-a convenit altfel, fructele bunului vândut se cuvin cumpărătorului din ziua dobândirii proprietății.

În lipsa unui termen, cumpărătorul poate cere predarea bunului de îndată ce prețul este plătit. Dacă însă, ca urmare a unor împrejurări cunoscute cumpărătorului la momentul vânzării, predarea bunului nu se poate face decât după trecerea unui termen, părțile sunt prezumate că au convenit ca predarea să aibă loc la expirarea aceluia termen.

Dacă obligația de plată a prețului este afectată de un termen și, după vânzare, cumpărătorul a devenit insolubil ori garanțiile acordate vânzătorului s-au diminuat, vânzătorul poate suspenda executarea obligației de predare cât timp cumpărătorul nu acordă garanții îndestulătoare că va plăti prețul la termenul stabilit.

3. Să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului.

Termenul de garanție este definit ca fiind *obligația în virtutea căreia o persoană sau o instituție răspunde de ceva; mijloc legal prin care se asigură executarea unei obligații; ceea ce servește drept asigurare că o obligație luată va fi ținută*²⁶.

Garanția contra evicțiunii

Dispozițiile **art. 1695 Cod civil** stipulează că vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut.

Garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată.

De asemenea, garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării.

Limitele garanției

Părțile pot conveni să extindă sau să restrângă obligația de garanție. Acestea pot chiar conveni să îl exonereze pe vânzător de orice garanție contra evicțiunii.

Stipulația prin care obligația de garanție a vânzătorului este restrânsă sau înlăturată nu îl exonerează pe acesta de obligația de a restitui prețul, cu excepția cazului în care cumpărătorul și-a asumat riscul producerii evicțiunii.

Chiar dacă s-a convenit că vânzătorul *nu va datora nicio garanție*, el răspunde totuși de evicțiunea cauzată ulterior vânzării prin faptul său *personal* ori de cea provenită din cauze pe care, cunoscându-le în momentul vânzării, *le-a ascuns cumpărătorului*. Orice stipulație contrară este considerată nescrisă.

²⁶ Florin Moțiu, *Contractele speciale - în Noul cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2011, p. 201, apud Liviu Stănculescu, *op. cit.*, p. 67.

Înlăturarea obligației de garanție contra evicțiunii

Potrivit art. 1704 Cod civil, atunci când cumpărătorul a păstrat bunul cumpărat plătind terțului evingător o sumă de bani sau dându-i un alt bun, vânzătorul este liberat de urmările garanției, prin:

- rambursarea către cumpărător a sumei plătite cu dobânda legală calculată de la data plății,
- prin plata valorii bunului dat, precum și, în ambele cazuri, a tuturor cheltuielilor aferente.

Dispozițiile art. 1705 Cod civil stabilesc obligația cumpărătorului chemat în judecată de un terț care pretinde că are drepturi asupra lucrului vândut de a-l chema în cauză pe vânzător.

În cazul în care nu a făcut-o, fiind condamnat printr-o hotărâre intrată în puterea lucrului judecat, pierde dreptul de garanție dacă vânzătorul dovedește că existau motive suficiente pentru a se respinge cererea.

Garanția contra viciilor bunului vândut

Vânzătorul trebuie să asigure cumpărătorului și posesiunea utilă lucrului vândut²⁷.

Vânzătorul garantează cumpărătorul, conform art. 1707 Cod civil, contra oricărui **vicii ascunse** care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea, încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

Este **ascuns** acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent.

Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.

Vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului.

1. Condițiile garanției contra viciilor (art. 1707 Cod civil):

Viciul trebuie să fie ascuns – vânzătorul nu datorează garanție pentru viciile aparente, cu privire la care cumpărătorul a putut singur să se convingă.

Nu poate fi considerat ascuns nici viciul pe care vânzătorul dovedește că l-a adus la cunoștința cumpărătorului în momentul încheierii contractului.

- **Se impune ca viciul să fi existat în momentul încheierii contractului**

• **Viciul trebuie să fie grav** – nu orice deficiențe ale lucrului vândut sunt susceptibile de a atrage răspunderea pentru vicii, ci numai cele cu o anumită greutate. Gravitatea viciului fiind o situație de fapt, rămâne să fie apreciată de instanță, în conformitate cu prevederile art. 1710 alin. 2 Cod civil.

Potrivit art. 1708 Cod civil, dacă părțile nu au convenit altfel, vânzătorul este obligat să garanteze contra viciilor ascunse, **chiar și atunci când nu le-a cunoscut**.

Clauza care înlătură sau limitează răspunderea pentru vicii este **nulă** în privința viciilor pe care vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii contractului.

2. Prescripția dreptului la acțiune pentru vicii ascunse.

Cumpărătorul care a descoperit viciile ascunse ale lucrului este obligat să le aducă la cunoștința vânzătorului **într-un termen rezonabil**, stabilit cu împrejurările, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere rezoluțiunea contractului.

Termenele de aducere la cunoștință încep să curgă *de la data descoperirii lor*. Când viciul apare în mod gradual, termenele de aducere la cunoștința vânzătorului încep să curgă din ziua în care cumpărătorul *își dă seama de gravitatea și întinderea viciului*, conform art. 1709 alin. 3 Cod civil.

3. Efectele garanției

În temeiul obligației vânzătorului de garanție contra viciilor, cumpărătorul poate obține, după caz:

- a) înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia;
- b) înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;
- c) reducerea corespunzătoare a prețului;
- d) rezoluțiunea vânzării.

Conform art. 1710 alin. 2 Cod civil, la cererea vânzătorului, instanța, ținând seama de gravitatea viciilor și de scopul pentru care contractul a fost încheiat, precum și de alte împrejurări, poate dispune o altă măsură, dintre cele menționate anterior, decât cea solicitată de cumpărător.

²⁷ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 166.

Dreptul la acțiune, se prescrie **în termenul general de prescripție de trei ani**²⁸.

Obligațiile cumpărătorului

Potrivit **art. 1719 Cod civil**, cumpărătorul are următoarele obligații principale:

1. Să preia bunul vândut.

În cazul vânzării bunurilor mobile, cumpărătorul este de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligațiilor sale dacă, la scadență, nici nu a plătit prețul și nici nu a preluat bunul.

Atunci când vânzarea s-a făcut fără termen de plată, iar cumpărătorul nu a plătit prețul, vânzătorul poate ca, în cel mult **15 zile de la data predării**, să declare rezoluțiunea fără punere în întârziere și să ceară restituirea bunului mobil vândut, cât timp bunul este încă în posesia cumpărătorului și nu a suferit transformări.

2. Să plătească prețul vânzării.

În conformitate cu dispozițiile art. 1720 Cod civil, în lipsa unei stipulații contrare, cumpărătorul trebuie să plătească prețul **la locul în care bunul se afla în momentul încheierii contractului și de îndată** ce proprietatea este transmisă.

Dacă la data încheierii contractului bunurile se află în tranzit, în lipsa unei stipulații contrare, plata prețului se face la locul care rezultă din uzanțe sau, în lipsa acestora, la locul destinației.

Pentru garantarea obligației de plată a prețului, în cazurile prevăzute de lege, vânzătorul beneficiază de un *privilegiu* sau, după caz, de o *ipotecă legală* asupra bunului vândut.

Încetarea contractului de vânzare

În conformitate cu dispozițiile art. 1321 Cod civil, **contractul încetează, în condițiile legii, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.**

1. Prima cauză de încetare din textul de lege este **executarea contractului**, care poate fi de bunăvoie, potrivit art. 1469-1515 Cod civil, sau prin executare silită, în situația în care debitorul refuză executarea contractului, în acord cu dispozițiile art. 1516-1548 Cod civil.

2. Încetarea contractului prin **acordul părților** are la bază principiul simetriei, contractul încetând prin aceeași metodă prin care a fost încheiat, conform art. 1166 Cod civil.

3. Contractele cu executare succesivă pot înceta prin **denunțare unilaterală**, conform art. 1276 alin. (2) Cod civil, chiar și după ce executarea lor a început, cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz.

Denunțarea nu va produce efecte retroactive, nici cu privire la prestațiile deja executate, nici cu privire la prestațiile în curs de executare la momentul denunțării unilaterale.

4. **Rezoluțiunea** reprezintă modalitatea de încetare a unui contract pentru neexecutarea obligațiilor contractuale provenite dintr-un contract sinalagmatic cu executare *uno actu (dintr-o dată)*. Prin rezoluțiune, contractul va înceta cu efect retroactiv, iar părțile vor fi repuse în situația anterioară. De exemplu, un contract de vânzare în care cumpărătorul nu a achitat prețul la data stabilită în contract poate înceta prin rezoluțiune²⁹.

5. **Rezilierea** este modalitatea de încetare a contractelor cu executare succesivă. Rezilierea produce efecte doar pentru viitor, fără a produce efecte retroactive. Obligațiile executate până la momentul rezilierii nu vor fi restituite. De exemplu, contractul de închiriere în care plata chiriei se face lunar poate fi încetat prin reziliere³⁰.

6. Contractele afectate de modalități încetează prin **împlinirea termenului fixat** pentru executarea obligațiilor - art. 1411-1420 Cod civil sau prin îndeplinirea ori, după caz, neîndeplinirea condiției - art. 1399-1410 Cod civil.

7. Un alt caz de încetare a contractului este intervenția unui **eveniment de forță majoră, caz fortuit sau un alt eveniment asimilat acestuia**, care face imposibilă executarea în continuare a contractului, în conformitate cu art. 1634 Cod civil.

²⁸ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 171.

²⁹ Gabriel Boroi, Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 180.

³⁰ Vadim Barbu, *Cum poate înceta un contract*, 16.01.2012, disponibil online la www.avocatnet.ro.

CONTRACTUL DE SCHIMB

Noțiune și reguli aplicabile contractului de schimb

Potrivit art. 1763 din Codul civil, *schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul.*

Spre deosebire de vânzare, care implică transmiterea unui lucru contra unei sume de bani, schimbul presupune în mod necesar darea unui lucru pentru un alt lucru³¹.

Art. 1764 Cod civil prevede faptul că *dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. Fiecare dintre părți este considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl înstrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește.*

Caracterele juridice ale contractului de schimb

Contractul de schimb prezintă următoarele caractere juridice:

a) Este un contract **consensual** - schimbul se realizează prin acordul de voință al părților, nefiind necesare alte formalități.

În aceste cazuri, pentru valabilitate, contractul de schimb trebuie încheiat în forma prevăzută de lege, sub sancțiunea nulității absolute³².

b) Este un contract **bilateral (sinalagmatic)**, deoarece prin încheierea sa dă naștere la obligații reciproce între părțile contractante.

În acest context, copermutanții sunt obligați să-și predea bunurile care fac obiectul contractului de schimb și să se garanteze reciproc, potrivit art. 1764, alin. (2) din Codul civil³³.

c) Este un contract **cu titlu oneros**, astfel că fiecare dintre părți urmărește să obțină un folos în schimbul obligației pe care și-o asumă.

Este posibil ca bunurile care fac obiectul contractului de schimb să nu aibă aceeași valoare, situație în care diferența se va suplini printr-o sumă de bani, numită sultă.

În funcție de mărimea sultei în raport de valoarea bunului schimbat, operațiunea juridică încheiată poate fi privită fie ca un contract de schimb, fie ca un contract de vânzare. Esențial în operațiunea de determinare a naturii juridice a contractului este scopul urmărit de părți la încheierea contractului.

d) Este un contract **comutativ**, în sensul că, la încheierea lui, părțile cunosc existența și întinderea obligațiilor derivate din înțelegerea lor.

e) Este un contract **translativ de proprietate**. Poate fi obiect al schimbului atât dreptul de proprietate asupra unui lucru, cât și dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Dacă un lucru este dat în schimbul unei prestații ori a asumării unei obligații de a face sau a nu face, și nu a unui alt lucru, atunci contractul nu este de schimb, ci un contract nenumit³⁴.

Condiții de validitate pentru încheierea contractului de schimb

Pentru a fi valabil încheiat, contractul de schimb trebuie să îndeplinească toate condițiile generale ale contractului: capacitate, consimțământ, obiect, cauză.

Capacitatea juridică necesară pentru încheierea contractului de schimb este capacitatea cerută de lege pentru încheierea contractelor de dispoziție.

În ceea ce privește **consimțământul**, pentru a fi acordat valabil, trebuie să fie dat cu intenția de a produce efecte juridice și să nu fie viciat.

Obiectul contractului de schimb poate consta doar în bunuri. În cazul în care obiectul contractului constă într-o sumă de bani, contractul va fi de vânzare și nu de schimb.

Cauza contractului de schimb trebuie să fie licită și morală.

Efectele contractului de schimb

Prin efecte ale unui contract se înțeleg obligațiile pe care acesta le creează în sarcina părților contractului. Asupra contractului de schimb se aplică în mod corespunzător regulile contractului de vânzare, astfel:

³¹ Florin Moțiu, *op. cit.*, p. 111.

³² Florin Moțiu, *op. cit.*, p. 112.

³³ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 199.

³⁴ Florin Moțiu, *op. cit.*, p. 11.

Obligațiile vânzătorului:

a) Transferul dreptului de proprietate asupra bunului;

Odată cu proprietatea, copermutanții dobândesc toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut proprietarului anterior.

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

În cazul în care unul dintre copermutanți nu asigură transmiterea dreptului de proprietate către cealaltă parte, aceasta din urmă poate cere:

- rezoluțiunea contractului;
- restituirea prețului;
- dacă este cazul, și daune interese.

b) Garantarea de vicii ascunse, materiale și juridice (garanția de evicțiune).

În acord cu prevederile **art. 1695 Cod civil** care reglementează garanția de evicțiune în materie de vânzare, copermutantul este de drept obligat să garanteze împotriva evicțiunii care ar împiedica total sau parțial stăpânirea netulburată a bunului schimbat.

Obligațiile cumpărătorului:

a) Transmiterea prețului conform înțelegerii dintre părți;

În cazul contractului de schimb, prețul este reprezentat de bunul ce face obiectul schimbului și, după caz, sulta datorată.

b) Preluarea bunului și a dreptului de proprietate a acestuia.

În cazul schimbului de bunuri mobile, cumpărătorul este de drept în întârziere cu privire la îndeplinirea obligațiilor sale dacă, la scadență, nici nu a transmis bunul ce face obiectul obligației sale și nici nu a preluat bunul de la celălalt copermutant.

CONTRACTUL DE MANDAT

Noțiune

Mandatul este contractul prin care o parte, numită mandatar, are obligația să încheie unul sau mai multe acte juridice pe seama celeilalte părți, numită mandant.

În practică, mandatul are manifestări diverse, iar cele mai cunoscute dintre acestea sunt:

- **actul cu sine însuși** – mandatul încheiat între mandatar ca reprezentant al mandantului și persoana sa, în nume propriu;
- **dubla reprezentare** – actul încheiat între mandatar, ca reprezentant al mandantului cu el însuși, ca reprezentant al terțului;
- **mandatul în interes comun** – în care mandatarul contractează cu un terț, atât în interesul mandantului, cât și în interesul său, pentru că au aceleași interese.
- **procura** – înscrisul care constată împuternicirea pentru reprezentare, conform art. 2012 alin. 2 Cod civil.

Potrivit art. 2011 Cod civil, mandatul este cu sau fără reprezentare.

Mandatul cu reprezentare

Caractere juridice

a) **Sinalagmatic**, deoarece creează obligații în sarcina ambelor părți. În situația în care mandatul este cu titlu gratuit, contractul are caracter unilateral, deoarece creează obligații exclusiv în sarcina uneia dintre părți³⁵.

b) **Contract consensual** - pentru încheierea sa valabilă este suficientă simpla manifestare de voință a părților.

Potrivit dispozițiilor legale, contractul de mandat poate fi încheiat în formă scrisă, autentică ori sub semnătură privată sau verbală. Acceptarea mandatului poate rezulta și din exercitarea sa de către mandatar.

³⁵ Flavius-Antoniou Baias, Eugen Chelaru, Rodica Constantinovici, Ioan Macovei, *op. cit.*, p. 1566.

Ca excepție, mandatul dat pentru încheierea unui act juridic supus, potrivit legii, unei anumite forme trebuie să respecte acea formă, sub sancțiunea aplicabilă actului însuși, potrivit art. 2013 alin. 2 Cod civil.

c) Poate fi gratuit sau oneros.

Astfel cum prevede Codul civil, mandatul dintre două persoane **se prezumă a fi cu titlu gratuit**. Cu toate acestea, în conformitate cu art. 2010 Cod civil, mandatul dat pentru acte de exercitare a unei **activități profesionale** se prezumă a fi cu **titlu oneros**.

d) Contract intuitu personae – deoarece se încheie în considerarea calităților personale ale mandatarului. Prin urmare, mandatarul este obligat să execute personal obligația asumată, în afară de cazul în care mandantul ar consimți ca mandatarul să își substituie o terță persoană. În acest caz, mandatarul va răspunde pentru faptele săvârșite de către substituentul său³⁶.

Condiții de validitate ale contractului

Capacitatea părților

Capacitatea mandantului se apreciază în funcție de natura actului juridic care urmează a fi încheiat prin mandatar: acte de conservare, de administrare și de dispoziție³⁷.

Mandatarul va trebui să aibă în toate cazurile capacitate deplină de exercițiu, întrucât în actele contractate cu terții, pe seama mandantului, el trebuie să exprime un consimțământ valabil³⁸.

Consimțământul părților

Consimțământul părților poate fi expres sau tacit. Potrivit art. 2014 Cod civil, în absența unui refuz neîntârziat, mandatul se consideră acceptat dacă privește actele a căror încheiere intră în exercitarea profesiei mandatarului ori pentru care acesta și-a oferit serviciile fie în mod public, fie direct mandantului.

Mandatul este tacit când rezultă din împrejurări care fac neîndoiește voința părților.

Obiectul contractului

Potrivit dispozițiilor legale, obiectul mandatului trebuie să fie determinat/determinabil, licit și moral.

Mandatul poate avea ca obiect numai încheierea de acte juridice (și nu de fapte juridice) de către mandatar, pe seama și în numele mandantului. Nu pot face obiectului contractului de mandat nici faptele materiale și nici actele juridice cu caracter strict personal, cum ar fi testamentul, căsătoria³⁹.

Mandatul se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres.

Forma și întinderea mandatului

Contractul de mandat este consensual, fiind valabil încheiat prin simplul acord de voință al părților, nefiind supus de lege vreunei forme speciale.

Întocmirea unui înscris nu este necesară decât pentru dovada lui, care se face de regulă prin înscrisul numit împuternicire (procură), care este un act juridic unilateral prin care mandantul precizează actele sau operațiunile juridice pe care îl împuternicește pe mandatar să le îndeplinească în numele său ca reprezentant și fixează, de asemenea, limitele împuternicirii de reprezentare⁴⁰.

Dispozițiile **art. 1310 Cod civil** prevăd că mandatarul care, neavând împuternicire ori depășind limitele puterilor care i-au fost încredințate, răspunde pentru prejudiciile cauzate terțului contractant care s-a încrezut, cu bună-voință, în încheierea valabilă a contractului.

Mandantul poate ratifica contractul încheiat în numele său, cu depășirea (sau lipsa) puterii de reprezentare, respectând formele cerute de lege pentru încheierea sa valabilă. În acest caz, terțul contractant poate însă, potrivit art. 1311 alin. 2 Cod civil, printr-o notificare, să acorde un termen rezonabil pentru ratificare, după a cărui împlinire contractul nu mai poate fi ratificat.

Dacă părțile nu au prevăzut un termen, contractul de mandat încetează în **3 ani** de la încheierea lui.

Efectele contractului

Efecte între părți

a) Obligațiile mandatarului

³⁶ C. Macovei, *Contracte civile*, Ed. Hamangiu, București, 2006, p. 223.

³⁷ Fr. Deak, *op. cit.*, p. 318.

³⁸ D. Macovei, I.E. Cadariu, *Drept civil. Contracte*, Ed. Junimea, Iași, 2004, pp. 13-15.

³⁹ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 365.

⁴⁰ Claudia Roșu, *op. cit.*, pp. 15-16.

Acesta are obligația să **execute mandatul primit**.

Mandatarul acționează ca simplu reprezentant al mandantului, ceea ce înseamnă că toate efectele actului juridic încheiat cu terțul contractant se produc în persoana mandantului, singurul care dobândește drepturi și obligații în raport cu terțul contractant. Mandantul devine, prin reprezentare, parte contractantă în actul juridic încheiat de mandatar cu terța persoană⁴¹.

Îndeplinirea mandatului este o **obligație de mijloace** (nu de rezultat), mandatul considerându-se îndeplinit dacă mandatarul a depus toate diligențele pentru perfectarea actului juridic cu care a fost împuternicit.

În caz de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare a obligației de executare a mandatului, mandatarul răspunde de prejudiciul cauzat mandantului⁴².

Conform art. 2018 Cod civil, dacă mandatul este cu titlu oneros, mandatarul este ținut să execute mandatul cu diligența unui bun proprietar. Dacă mandatul este cu titlu gratuit, mandatarul este obligat să îl îndeplinească cu diligența pe care o manifestă în propriile afaceri.

Ca o consecință a acestui principiu, comisionarul urmează să răspundă față de comitent de lipsa, pierderea sau deteriorarea bunurilor comitentului care se găsesc la el, dacă nu dovedește că aceasta a survenit fără culpa sa⁴³.

Potrivit **art. 2019 Cod civil**, orice mandatar este ținut să dea socoteală despre gestiunea sa și să remită mandantului tot ceea ce a primit în temeiul împuternicirii sale, chiar dacă ceea ce a primit nu ar fi fost datorat mandantului.

În perioada în care bunurile primite cu ocazia executării mandatului de la mandant ori în numele lui se află în deținerea mandatarului, acesta este obligat să le conserve.

Sumele de bani primite de mandatar urmează să fie restituite distinct. Mandatarul datorează dobânzi: pentru sumele întrebuințate în folosul său începând din ziua întrebuințării, dar și pentru cele cu care a rămas dator, din ziua în care a fost pus în întârziere.

Totodată, acesta are **obligația de a răspunde pentru faptele substituitului său**.

În conformitate cu dispozițiile art. 2023 Cod civil, mandatarul este ținut să îndeplinească personal mandatul, cu excepția cazului în care mandantul l-a autorizat în mod expres să își substituie o altă persoană în executarea în tot sau în parte a mandatului.

b) Obligațiile mandantului

Are obligația **de despăgubire a mandatarului pentru cheltuielile făcute**.

Potrivit art. 2025 Cod civil, mandantul este obligat să pună la dispoziția mandatarului mijloacele necesare executării mandatului.

Mandantul va restitui mandatarului cheltuielile rezonabile avansate de acesta din urmă pentru executarea mandatului, împreună cu dobânzile legale aferente, calculate de la data efectuării cheltuielilor.

De asemenea, acesta este obligat să repare prejudiciul suferit de către mandatar în executarea mandatului, dacă acest prejudiciu nu provine din culpa mandatarului.

Mandantul are **obligația de plată a remunerației**.

Dacă mandatul este *cu titlu oneros*, mandantul este obligat să plătească mandatarului remunerația, în măsura în care nu a plătit această sumă chiar la încheierea contractului, chiar și în cazul în care, fără culpa mandatarului, mandatul nu a putut fi executat⁴⁴.

Cuantumul acestei remunerații se determină prin acordul părților; dacă acestea nu au precizat nimic, instanța va fi cea care va stabili acest cuantum⁴⁵.

Efectele față de terți

a) Raporturile dintre mandant și terți – Dacă mandatarul va reuși, în fapt, încheierea actului juridic pentru care a fost împuternicit, de drept, se vor crea raporturi juridice directe între *mandant* și *terț*.

⁴¹ Claudia Roșu, *Contractele de mandat și efectele lor în dreptul civil și comercial*, Ed. Lumina Lex, București, 2003, p. 72.

⁴² C. Macovei, *op. cit.*, p. 231.

⁴³ Claudia Roșu, *op. cit.*, p. 166.

⁴⁴ *Ibidem*, pp. 79-80.

⁴⁵ C. Macovei, *op. cit.*, p. 234.

Actele juridice încheiate de mandatar nu vor obliga pe mandant dacă s-au făcut cu depășirea limitelor împuternicirii date acestuia (decât dacă mandantul le-a ratificat). Ratificarea lor de către mandant va produce efecte retroactive, de la data încheierii actului.

Actele juridice încheiate cu depășirea limitelor împuternicirii și neratificate nu vor obliga pe mandant decât, eventual, în cadrul unor obligații extracontractuale.

b) Raporturile dintre mandatar și terți – între mandatar și terți nu se creează raporturi juridice, deoarece mandatarul contractează, în drept, în numele și pe seama mandantului.

Pentru *actele excesive*, mandatarul garantează față de terți, cu excepția cazului când aceștia au cunoscut întinderea mandatului⁴⁶.

Încetarea mandatului

Ca orice obligație civilă contractuală, obligațiile izvorâte din contractul de mandat încetează pentru cauzele generale de încetare a obligațiilor care sunt cauze din dreptul comun: executarea, imposibilitatea fortuită de executare, împlinirea termenului extinctiv ori a condiției rezolutorii, rezoluțiunea judiciară pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației uneia din părți etc.⁴⁷

Potrivit art. 2030 Cod civil, pe lângă cauzele generale de încetare a contractelor, mandatul încetează prin oricare dintre următoarele moduri:

a) Revocarea sa de către mandant

Mandantul poate *oricând* revoca mandatul, expres sau tacit, indiferent de forma în care contractul de mandat a fost încheiat și chiar dacă a fost declarat irevocabil.

Împuternicirea dată unui nou mandatar pentru aceeași afacere revocă mandatul inițial.

Mandantul care revocă mandatul rămâne ținut să își execute obligațiile față de mandatar. El este, de asemenea, obligat să repare prejudiciile suferite de mandatar din cauza revocării nejustificate ori intempestive.

Atunci când părțile au declarat mandatul irevocabil, revocarea se consideră a fi nejustificată dacă nu este determinată de culpa mandatarului sau de un caz fortuit ori de forță majoră.

b) Renunțarea mandatarului

Mandatarul, la rândul său, poate determina în mod unilateral să înceteze contractul de mandat, renunțând la împuternicirea ce i-a fost dată. Renunțarea este însă valabilă numai dacă este notificată mandantului⁴⁸.

Mandatarul este obligat să îl despăgubească pe mandant pentru prejudiciile suferite prin efectul renunțării, cu excepția cazului când continuarea executării mandatului i-ar fi cauzat mandatarului însuși o pagubă însemnată, care nu putea fi prevăzută la data acceptării mandatului.

c) Moartea, incapacitatea sau falimentul mandantului ori mandatarului

În caz de deces, incapacitate sau faliment al uneia dintre părți, moștenitorii ori reprezentanții acesteia au obligația de a informa de îndată cealaltă parte. Mandatarul sau reprezentanții săi sunt obligați să continue executarea mandatului dacă întârzierea acesteia riscă să pună în pericol interesele mandantului ori ale moștenitorilor săi.

CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ

Noțiune

Potrivit art. 1851 Cod civil, *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.*

În raporturile cu beneficiarul, antreprenorul răspunde pentru fapta subantreprenorului la fel ca pentru propria sa faptă. Subantrepriza este supusă dispozițiilor prevăzute pentru contractul de antrepriză.

⁴⁶ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 372.

⁴⁷ Claudia Roșu, *op. cit.*, pp. 92-93.

⁴⁸ *Ibidem*, p. 99.

Astfel cum rezultă din art. 1855 Cod civil, contractul este de vânzare, iar nu de antrepriză, atunci când, potrivit intenției părților, executarea lucrării nu constituie scopul principal al contractului, avându-se în vedere și valoarea bunurilor furnizate.

Caractere juridice

- contract **consensual**, întrucât se formează prin simplul acord de voință al părților, fără a fi necesară vreo formă solemnă pentru valabilitatea acestuia;

- **bilateral** (sinalagmatic), deoarece dă naștere la obligații pentru ambele părți contractante. Obligațiile din acestea sunt reciproce și interdependente;

- **cu titlu oneros**, fiecare parte urmărind să își procure un avantaj în schimbul obligațiilor asumate. De altfel, prețul este un element esențial al antreprizei;

- **comutativ**, deoarece, la momentul încheierii sale, existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă;

- în principiu, **cu executare succesivă**, deoarece în cele mai multe cazuri elementul timp ține de esența contractului⁴⁹.

Condiții de validitate

Ca orice convenții, și antreprizei îi sunt aplicabile condițiile de validitate prevăzute de dreptul comun pentru orice contract⁵⁰.

În privința capacității cerute părților contractante, antrepriza reprezintă un act de dispoziție pentru antreprenor, implicând suportarea unor riscuri, astfel încât el trebuie să aibă întotdeauna *capacitate deplină de exercițiu*.

Potrivit art. 1854 Cod civil, prețul antreprizei poate consta într-o **sumă de bani** sau orice **alte bunuri** sau **prestații**. Prețul trebuie să fie serios și determinat sau cel puțin determinabil. Atunci când contractul nu cuprinde clauze referitoare la preț, **beneficiarul** datorează prețul prevăzut de lege ori calculat potrivit legii sau, în lipsa unor asemenea prevederi legale, prețul stabilit în raport cu munca depusă și cheltuielile necesare pentru executarea lucrării ori prestarea serviciului, avându-se în vedere și uzanțele existente.

Efectele contractului

Prin caracterul său sinalagmatic, contractul de antrepriză dă naștere unor obligații interdependente în sarcina ambelor părți⁵¹.

Obligațiile antreprenorului

Antreprenorul are obligația de executare și de predare. Totodată, acesta are și obligația de garanție pentru vicii ascunse și conformitatea lucrării.

Dacă din lege sau din contract nu rezultă altfel, antreprenorul este obligat să execute lucrarea cu materialele sale. Antreprenorul care lucrează cu materialele sale răspunde pentru calitatea acestora, potrivit dispozițiilor de la contractul de vânzare.

Antreprenorul căruia beneficiarul i-a încredințat materialele este obligat să le păstreze și să le întrebuințeze potrivit destinației lor, conform regulilor tehnice aplicabile, să justifice modul în care acestea au fost întrebuințate și să restituie ceea ce nu a fost folosit la executarea lucrării⁵².

În conformitate cu dispozițiile art. 1858 Cod civil, antreprenorul este obligat să îl informeze fără întârziere pe beneficiar dacă normala executare a lucrării, trăinicia ei sau folosirea potrivit cu destinația acesteia ar fi primejduită din cauza:

- a) materialelor procurate sau a celorlalte mijloace pe care, potrivit contractului, beneficiarul le-a pus la dispoziție;

- b) instrucțiunilor necorespunzătoare date de beneficiar;

- c) existenței sau ivirii unor împrejurări pentru care antreprenorul nu este ținut să răspundă.

În cazul în care beneficiarul, deși a fost înștiințat de către antreprenor, nu ia măsurile necesare într-un termen potrivit cu împrejurările, antreprenorul poate rezilia contractul sau poate continua executarea acestuia pe riscul beneficiarului, notificându-l în acest sens.

⁴⁹ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 337.

⁵⁰ C. Toader, *op. cit.*, p. 198.

⁵¹ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 341.

⁵² S. Grădinaru, *op. cit.*, p. 81.

Cu toate acestea, dacă lucrarea ar fi de natură să amenințe sănătatea sau integritatea corporală a persoanelor, antreprenorul este obligat să ceară rezilierea contractului, sub sancțiunea de a prelua riscul și de a răspunde pentru prejudiciile cauzate inclusiv terților.

Beneficiarul are dreptul ca, pe propria sa cheltuială, să controleze lucrarea în cursul executării ei, fără a-l stânjeni în mod nejustificat pe antreprenor, precum și să-i comunice acestuia observațiile sale.

Antreprenorul datorează garanție contra viciilor lucrării și pentru calitățile convenite, potrivit dispozițiilor privind garanția contra viciilor lucrului vândut, care se aplică în mod corespunzător.

Obligațiile beneficiarului

Clientului îi revin două obligații principale:

- plata prețului;
- recepționarea și preluarea lucrării⁵³.

Potrivit art. 1862 Cod civil, de îndată ce a primit comunicarea prin care antreprenorul îl înștiințează că lucrarea este finalizată, **beneficiarul** are obligația ca, într-un termen rezonabil potrivit naturii lucrării și uzanțelor din domeniu, să o verifice și, dacă aceasta corespunde condițiilor stabilite prin contract, să o recepționeze, precum și, atunci când este cazul, să o ridice.

Dacă, fără motive temeinice, beneficiarul nu se prezintă sau nu comunică neîntârziat antreprenorului rezultatul verificării, lucrarea se consideră recepționată fără rezerve.

Beneficiarul care **a recepționat lucrarea fără rezerve** nu mai are dreptul de a invoca viciile aparente ale lucrării sau lipsa aparentă a calităților convenite.

Atunci când obiectul contractului este o lucrare, beneficiarul este obligat să îi plătească antreprenorului prețul **la data și locul recepției întregii lucrări**, dacă prin lege sau contract nu se prevede altfel.

Atunci când contractul este încheiat pentru un **preț global**, beneficiarul trebuie să plătească prețul convenit și **nu poate cere o diminuare a acestuia**, motivând că lucrarea sau serviciul a necesitat mai puțină muncă ori a costat mai puțin decât s-a prevăzut.

Tot astfel, antreprenorul nu poate pretinde o creștere a prețului. Prețul forfetar rămâne neschimbat, cu toate că s-au adus modificări cu privire la condițiile de executare inițial prevăzute, dacă părțile nu au convenit altfel.

Astfel cum prevede art. 1.869 Cod civil, pentru garantarea plății prețului datorat pentru lucrare, **antreprenorul beneficiază de o ipotecă legală asupra lucrării**, constituită și conservată în condițiile legii.

Încetarea contractului

Ca orice contract civil, și antrepriza încetează prin modurile prevăzute de dreptul comun – prin acordul părților, prin executarea lucrării⁵⁴.

Decesul beneficiarului nu determină încetarea contractului decât dacă aceasta face imposibilă sau inutilă executarea sa.

În cazul în care antreprenorul decedează sau devine, fără culpa sa, incapabil de a finaliza lucrarea sau de a presta serviciul, contractul încetează **dacă a fost încheiat în considerarea aptitudinilor personale ale antreprenorului**.

Beneficiarul este ținut să recepționeze partea deja executată, dacă o poate folosi.

De asemenea, beneficiarul este obligat să plătească, în proporție cu prețul convenit, valoarea lucrărilor efectuate și a cheltuielilor făcute în vederea finalizării lucrării, însă numai în măsura în care aceste lucrări și cheltuieli îi sunt de folos.

Subantrepriza și acțiunea directă a lucrătorilor

Potrivit art. 1852 alin. 1 Cod civil, prin contractul de subantrepriză, antreprenorul poate încredința unuia sau mai multor subantreprenori executarea unor părți ori elemente ale lucrării sau serviciilor.

Ca excepție, subantrepriza nu este permisă atunci când contractul a fost încheiat în considerarea persoanei antreprenorului (caracter *intuitu personae*).

⁵³ C. Toader, *op. cit.*, p. 203.

⁵⁴ Liviu Stănciulescu, *op. cit.*, p. 348.