



**UNIVERSITATEA "ALEXANDRU IOAN CUZA" IAȘI**  
**FACULTATEA DE ECONOMIE ȘI ADMINISTRAREA AFACERILOR**

# **DREPTUL AFACERILOR**

**IAȘI**  
**2022**



# **CONTRACTE DE UZ CURENT ÎN DREPTUL AFACERILOR**

**Contractul de vânzare**

**Contractul de schimb**

**Contractul de mandat**

**Contractul de antrepriză**

# CONTRACTUL DE VÂNZARE

**Art. 1650 Cod civil:** *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.*

## Caracterele juridice ale vânzării

1. **consensual** – se încheie prin simplul acord de voință al părților.
2. **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. **cu titlu oneros** – ambele părți urmăresc anumite interese patrimoniale, adică primirea unui echivalent material în schimbul prestației la care se obligă.
4. **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.
5. **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

Art. 1179 Cod Civil **condiții de validitate 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 vândut.

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

# Condiții de validitate specifice

**Sanctiunea 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 prețul.

## **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 cumpărătorului.

# Condiții de validitate specifice

## **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 restrictive.

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 sancțiunea 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 contractului.

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.

# Condiții de validitate specifice

**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 cauză.

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

- a) să fie stabilit în bani – este de esența vânzării;
- b) să fie determinat sau determinabil;
- c) prețul să fie real și serios.

Vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit. Vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproporționat 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 părților.



# Condiții de validitate specifice

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

## **Efectele contractului de vânzare**

### **Obligațiile vânzătorului**

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

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

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

Viciul trebuie să fie ascuns, să fi existat în momentul încheierii contractului, să fie grav. 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.

**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.



# Condiții de validitate specifice

## Efectele garanției 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.

## Obligațiile cumpărătorului - art. 1719 Cod civil

**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.

**2. Să plătească prețul vânzării.** Art. 1720 Cod civil: cumpărătorul trebuie să plătească prețul la locul în care bunul se afla în momentul încheierii contractului și de îndată ce proprietatea este transmisă.

## 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.

# CONTRACTUL DE SCHIMB

Art. 1763 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.

## Caracterele juridice ale contractului de schimb

**1. consensual** - schimbul se realizează prin acordul de voință al părților, nefiind necesare alte formalități.

**2. bilateral (sinalagmatic)** - prin încheierea sa dă naștere la obligații reciproce între părțile contractante.

**3. cu titlu oneros** - 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.

**4. comutativ** - la încheierea lui, părțile cunosc existența și întinderea obligațiilor derivate din înțelegerea lor.

**5. translativ de proprietate.** Poate fi obiect al schimbului atât dreptul de proprietate asupra unui lucru, cât și dezmembrămintele dreptului de proprietate.

# CONTRACTUL DE SCHIMB

## **Condiții de validitate pentru încheierea contractului de schimb**

- 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.**

# CONTRACTUL DE SCHIMB

## Efectele contractului de schimb

### Obligațiile vânzătorului

#### 1. Transferul dreptului de proprietate asupra bunului.

O dată 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.

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

Conform 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.**

# CONTRACTUL DE MANDAT

**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.

## Caractere juridice

**1. Contract sinalagmatic** - creează obligații în sarcina ambelor părți. În situația în care mandatul este cu titlu gratuit, contractul are caracter unilateral.

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

**3. Contract cu titlu gratuit sau oneros.**

Codul civil - mandatul dintre două persoane se prezumă a fi cu titlu gratuit.

**4. Contract intuitu personae** - se încheie în considerarea calităților personale ale mandatarului.

# CONTRACTUL DE MANDAT

## **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 dispoziție.

### **Consimțământul părților**

Consimțământul părților poate fi expres sau tacit.

### **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.

**Cauza contractului:** dorința de a reprezenta/de a fi reprezentat.



# CONTRACTUL DE MANDAT

## **Forma mandatului – procura.**

**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 reprezentare.

## **Efectele contractului**

### **a) Obligațiile mandatarului**

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

Potrivit art. 2019 Cod civil, orice mandatar este ținut să dea socoteală despre gestiunea sa și să reamită mandantului tot ceea ce a primit în temeiul împuternicirii sale, chiar dacă ceea ce a primit nu ar fi fost datorat mandantului. Totodată, acesta **are obligația de a răspunde pentru faptele substituitului său.**



# CONTRACTUL DE MANDAT

## 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.

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

## 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.

**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 mandatului.

# CONTRACTUL DE MANDAT

**Încetarea mandatului - cauzele generale de încetare a contractelor**, care sunt cauze din dreptul comun: executarea, imposibilitatea fortuită de executare, împlinirea termenului extinctiv, etc.

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.

**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 mandantului.

**c) moartea, incapacitatea sau falimentul mandantului ori mandatarului** - În caz de deces, incapacitate sau faliment al uneia dintre părți, moștenitorii ori reprezentanții acestora au obligația de a informa de îndată cealaltă parte.

# CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ

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.

## Caractere juridice

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

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

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

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

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

# CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ

**Condiții de validitate** - condițiile de validitate prevăzute de dreptul comun pentru orice contract.

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.

## Efectele contractului de antrepriză

### Obligațiile antreprenorului

Obligația de executare

Obligația de predare

Obligația de garanție pentru vicii ascunse

Obligația de garanție pentru conformitatea lucrării.

Potrivit 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.

# CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ

**Obligațiile beneficiarului**

**Plata prețului**

**Recepționarea și preluarea lucrării**

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, să o verifice și, dacă aceasta corespunde condițiilor stabilite prin contract, să o recepționeze/ 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.

# CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ

## Încetarea contractului de antrepriză

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

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).



VĂ MULȚUMESC