

DREPT CIVIL
OBLIGAȚIILE

IOAN CIOCHINĂ-BARBU

CRISTIAN JORA

**DREPT CIVIL
OBLIGAȚIILE**



EDITURA UNIVERSITARĂ
București, 2016

Colecția ȘTIINȚE JURIDICE ȘI ADMINISTRATIVE

Redactor: Gheorghe Iovan
Tehnoredactor: Ameluța Vișan
Coperta: Monica Balaban

Editură recunoscută de Consiliul Național al Cercetării Științifice (C.N.C.S.) și inclusă de Consiliul Național de Atestare a Titlurilor, Diplomelor și Certificatelor Universitare (C.N.A.T.D.C.U.) în categoria editurilor de prestigiu recunoscut.

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
CIOCHINĂ-BARBU, IOAN

Drept civil : obligațiile / Ioan Ciochină-Barbu, Cristian Jora. - București :
Editura Universitară, 2015
Conține bibliografie
ISBN 978-606-28-0402-2

I. Jora, Cristian

347(498)

DOI: (Digital Object Identifier): 10.5682/9786062804022

© Toate drepturile asupra acestei lucrări sunt rezervate, nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul Editurii Universitare

Copyright © 2015
Editura Universitară
Editor: Vasile Muscalu
B-dul. N. Bălcescu nr. 27-33, Sector 1, București
Tel.: 021 – 315.32.47 / 319.67.27
www.editurauniversitara.ro
e-mail: redactia@editurauniversitara.ro

Distribuție: tel.: 021-315.32.47 / 319.67.27 / 0744 EDITOR / 07217 CARTE
comenzi@editurauniversitara.ro
O.P. 15, C.P. 35, București
www.editurauniversitara.ro

ABREVIERI

alin.	alineat
art.	articol
B. J.	Buletinul Jurisprudenței
C. civ.	Codul civil (Legea 287/2009, republicat)
C. com.	Codul comercial
C. fam.	Codul familiei
C. proc. civ.	Codul de procedură civilă
C. A.	Curtea de apel
C. D.	Culegere de decizii
C. P. J.	Culegere de practică judiciară
C. P. J. C.	Culegere de practică judiciară în materie civilă
C. S. J.	Curtea Supremă de Justiție
dec.	decizia
ed.	ediția
Ed.	Editura
H. G.	hotărârea Guvernului
I. C. C. J.	Înalta Curte de Casație și Justiție
L.G.D.J.	Librairie Generale de Droit et de Jurisprudence
lit.	litera
M. Of.	Monitorul Oficial
n. a.	nota autorului
nr.	numărul
N.C.C.	noul Cod civil
N.C.P.C.	noul Cod de procedură civilă
O. G.	ordonanța Guvernului
O. U. G.	ordonanța de urgență a Guvernului
op. cit.	opera citată
P.J.C.	Practică judiciară civilă
P.R.	Pandectele române
P.U.F.	Presses Universitaires de France
p.	pagina
pp. paginile	
pct.	punct
R. D. C.	Revista de Drept Comercial

Rev.	Revista
R. R. D.	Revista Română de Drept
R. R. D. P.	Revista Română de drept Privat
R. R. J.	Revista Română de Jurisprudență
s. civ.	secția civilă
s. civ. și de propr. int.	secția civilă și de proprietate intelectuală
s. com.	secția comercială
s.min. și fam.	secția pentru cauze cu minori și de familie
s. mun.,asig. soc.	secția pentru conflicte de muncă și asigurări sociale
ș. a.	și altele
și urm.	și următoarele
Trib.	Tribunalul
Trib. jud.	Tribunalul județean
Trib. Suprem.	Tribunalul Suprem
vol.	volumul

TITLUL I

PREZENTAREA GENERALĂ A OBLIGAȚIILOR CIVILE¹

CAPITOLUL I

DEFINIREA OBLIGAȚIEI. CLASIFICAREA OBLIGAȚIILOR

SECȚIUNEA I. DEFINIREA OBLIGAȚIEI. RAPORTUL JURIDIC OBLIGAȚIONAL

I.1.1. Definirea obligației

În literatura de specialitate obligația a fost definită atât într-un *sens larg* cât și într-un *sens restrâns*.

În *sens larg*² obligația este „acel raport juridic în conținutul căruia intră dreptul subiectului activ denumit creditor, de a cere subiectului pasiv denumit debitor și căruia îi revine îndatorirea corespunzătoare de a da, a face sau a nu face ceva sub sancțiunea constrângerii de stat în caz de neexecutare de bună voie”.

În *sens restrâns* noțiunea de obligație are în vedere numai *latura pasivă* a raportului juridic, fiind sinonimă cu datoria ce revine debitorului.

În situația în care se are în vedere în mod special *latura pasivă* a raportului obligațional, obligația este „acel raport în virtutea căruia o persoană devenită debitor, este ținută față de o altă persoană devenită creditor, fie la o prestație pozitivă (*de a da, a face*) fie la o abstențiune (*a nu face*)³.

¹ **A.A.Moise**, *Despre obligații în Noul Cod civil. Comentariu pe articole, art.1-2664*, (coordonatori, **Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei**), Editura C.H.Beck, București, 2012, p.1215- 1260; **D. Cigan**, *Conținutul raportului obligațional*, în Colectiv, *Noul Cod civil. Comentarii, doctrină și jurisprudență, vol. II, art. 953-1649. Moșteniri și liberalități. Obligații.*, Editura Hamangiu, București, 2012, pp. 391-392; **S. Angheni**, *Despre obligații. Dispoziții generale (art. 1164-1165) în Noul Cod civil. Studii și comentarii, vol. III, Partea I. Cartea a V-a, Despre Obligații, (art.1164-1649)*, coordonator, **M. Uliescu**, Editura Universul Juridic, București, 2014, pp. 11-23; **L. Pop, Popa, I.-F., Vidu, I. S.**, *Tratat elementar de drept civil. Obligațiile conform noului Cod civil*, Editura Universul Juridic, București, 2012, pp.11-13; **I. Ciocină-Barbu**, *Drept civil. Obligațiile, în reglementarea noului Cod civil*, Editura PIM Iași, 2012, pp. 17-18.

² **C. Stătescu, C. Bîrsan**, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ediția a IX-a revizuită și adăugită, Editura Hamangiu, 2008, pp.1-2.

³ A se vedea **T.R. Popescu, P. Anca**, *Teoria generală a obligațiilor*, Editura Științifică, București, 1968, p.9; **L. Pop**, *Drept civil român. Teoria generală a obligațiilor*, Editura Lumina Lex, București, 1998, p.12; **L. Pop**, *Tratat de drept civil. Obligațiile*, vol.I, *Regimul juridic general*, Editura C.H.

Romanii au definit obligația, prin jurisconsultul Papinian, astfel: *Obligatio est iuris vinculum, quo necessitate adstringimur alicuius solvendae rei, secundum nostrae civitatis iura*¹, adagiul tradus prin alocuțiunea „Obligația este legătura juridică în temeiul căreia suntem, în mod necesar, constrânși să plătim un lucru, după dreptul cetății noastre”.

Din perspectiva situației debitorului obligația apare ca o datorie iar din punctul de vedere al situației creditorului aceasta apare ca un drept de creanță.

În domeniul relațiilor financiar-comerciale cuvântul *obligație* desemnează anumite titluri de credit.

Întotdeauna definiția obligației trebuie să evidențieze caracterul său de legătură juridică între creditor și debitor², iar noțiunea de izvor al obligației desemnează acel act sau fapt care dă naștere unui raport juridic de obligație.³

Potrivit art. 1164 din Codul civil, (art. 1073 Codul civil din 1864) 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.

Trebuie remarcat că definiția obligației dată mai sus impune o nouă viziune asupra raportului juridic, în sensul că, acesta este reglementat în prezent, prin prisma obligațiilor asumate de părți și nu din punct de vedere al drepturilor, așa cum era reglementarea dată prin art. 1073 din Codul civil din 1864⁴.

I.1.2. Raportul juridic obligațional

Asemănător oricărui raport juridic civil și structura raportului juridic obligațional este compusă din subiecte, conținut și obiect.

a. *Subiectele raportului juridic obligațional* sunt persoanele fizice, persoanele juridice și excepțional statul când participă direct în raporturile juridice civile.

În orice raport obligațional subiectul activ este *creditorul*, iar subiectul pasiv este *debitorul*.

Beck, București, 2007, **L. Pop**, *Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Lumina Lex, București, 2000, p. 12; **D.C. Florescu**, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor. Tratat, Vol. I*, Ed. Universității Titu Maiorescu, 2002, p.15; **C. Stătescu, C. Bîrsan**, *op.cit.*, p.1; **M.N. Costin, C.M. Costin**, *Dicționar de drept civil de la A la Z*, Ediția a II-a, Editura Hamangiu, 2007, p.677 și urm.; **P.H. Malaurie, L. Aynès, Stofeel Munck**, *Droit civil. Les obligations*, 2-ème édition, Defrénois, Paris, 2005, p.1; **V. Hanga**, *Drept privat roman*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1977, p.344-345. **C. Stătescu, C. Bîrsan**, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. ALL, București, 1992, p. 8; **M. Gaiță**, *Drept civil. Obligații*, Institutul European, Iași, 1999, pp. 7-8; **I. Albu**, *Drept civil. Introducere în studiul obligațiilor*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1984, p. 14; **E. Gaudemet**, publiée par **H. Desbois, J. Gaudemet**, *Théorie générale des obligations*, Sirey, 1965, p. 9;

¹ **L. Săuleanu, S. Rădulețu**, *Dicționar de expresii juridice latine*, Editura C.H. Beck, București, 2007, p.234.

² **L. Pop**, *op. cit.*, 2000, p. 10; **I. Albu**, *op. cit.*, pp. 16-17; **J. Carbonnier**, *Droit civil, 4/Les obligations*, Presses Universitaires de France, 6^e édition, Paris, 1969, p. 7.

³ **T.R. Popescu, P. Anca**, *Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Științifică, București, 1968, p.18.

⁴ **A.P. Dimitriu**, *Noul Cod civil. Note . Corelații. Explicații*. Editura C.H. București, 2011, Nota 1, p.445.

În unele raporturi obligaționale același subiect poate avea o dublă calitate și anume atât calitatea de creditor al unei prestații cât și pe aceea de debitor a altei prestații.

De exemplu, într-un raport juridic obligațional izvorât dintr-un contract de vânzare, vânzătorul este creditor al prețului ce urmează să-l primească, dar în același timp și debitor al obligației de transferare a proprietății și de predare a lucrului vândut.

b. *Conținutul raportului juridic de obligație*

Conținutul raportului juridic de obligație este alcătuit din dreptul de creanță a creditorului și obligația corelativă acestui drept ce incumbă debitorului.

Dreptul de creanță va intra în activul patrimonial, iar obligația corelativă va fi cuprinsă în pasivul acestuia.

După cum este cunoscut, drepturile de creanță se deosebesc de drepturile reale printr-un număr de particularități care decurg din aceea că drepturile de creanță sunt drepturi relative, iar drepturile reale sunt drepturi absolute.

c. *Obiectul raportului juridic obligațional* este prestația la care se îndatorează debitorul față de creditor (acțiunea sau inacțiunea la care este îndatorat debitorul și îndreptățit creditorul).

Obiectul obligației (al raportului juridic obligațional) se concretizează fie în acțiunea de *a da*, *a face*, ceea ce reprezintă o prestație pozitivă, fie în inacțiunea debitorului, adică de *a nu face* ceva în folosul creditorului.

Obligația de *a da* constituie „îndatorirea debitorului de a transmite sau a constitui în favoarea creditorului un drept real asupra unui bun (cert sau de gen) cu titlu oneros (*datio*) sau cu titlu gratuit (*donatio*)¹.

După cum se poate observa obligația de *a da* nu se confundă cu obligația de a preda.

De exemplu, într-un raport obligațional rezultat dintr-un contract de vânzare obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului dreptul de proprietate asupra lucrului vândut este o obligație de *a da*. Predarea materială a bunului vândut este o obligație de *a face*.

De altfel, art.1274 alin. (1) din Codul civil (art. 971 din Codul civil din 1864) prevede expres că: „În lipsă de stipulație contrară, cât timp bunul nu este predat, riscul contractului rămâne în sarcina debitorului obligației de predare, chiar dacă proprietatea a fost transferată dobânditorului. În cazul pieririi fortuite a bunului, debitorul obligației de predare pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie”.

Aceasta înseamnă că obligația de *a da* (adică transmiterea dreptului de proprietate sau a unui alt drept real) se realizează odată cu încheierea contractului („Drepturile reale se constituie și se transmit prin acordul de voință al părților, chiar dacă bunurile nu au fost predate...” art. 1273 C.civ., respectiv art. 971 Codul civil din 1864)). În acest fel obligația de *a da* a fost executată prin însuși faptul

¹ M.N. Costin, C.M. Costin , *op.cit.*, p.684; R.I. Motica, E. Lupan, *Teoria generală a obligațiilor civile*, Editura Lumina Lex, București, 2008, p.14; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Obligațiile*. Editura PIM Iași , 2009, p.14. I. Ciochină-Barbu, *Drept civi. Obligațiile.....*, 2012, pp.19-20.

încheierii actului, predarea materială, fizică, a bunului este o obligație de a face, care se poate executa concomitent cu încheierea actului sau la o dată ulterioară, consemnată de părți.

De la această regulă sunt și o serie de excepții, în sensul că în practică se întâlnesc situații în care executarea obligației de a da se execută la o dată ulterioară încheierii actului juridic translativ.

Asemenea situații sunt:- părțile contractante au convenit ca transferul proprietății să aibă loc la un moment ulterior; - vânzarea unor bunuri de gen, când executarea obligației de a da are loc în momentul individualizării bunurilor și nu în momentul încheierii contractului;- vânzarea bunurilor în regim de carte funciară, când transferul proprietății operează din momentul intabulării, nu din momentul încheierii actului¹.

Obligația de a face reprezintă îndatorirea care îi revine debitorului de a efectua o lucrare, o prestație pozitivă, altele decât cele care se încadrează în sensul juridic al noțiunii de *a da* precizat mai sus. Sunt obligații de a face predarea ori restituirea bunului, construirea sau repararea unui imobil, efectuarea unui transport, acordarea de întreținere sau de îngrijiri medicale, obligația locatorului de a pune la dispoziția locatarului bunul închiriat etc.

Obligația de a nu face este îndatorirea debitorului de a se abține de la săvârșirea anumitor fapte pe care, dacă nu și-ar fi asumat o asemenea obligație, el ar fi putut să le facă (să le săvârșească).

De exemplu, situația în care, printr-un contract de editare, autorul se angajează să nu cedeze dreptul de reproducere și difuzare a operei sale unei alte edituri.

SECȚIUNEA A II-A. CRITERII DE CLASIFICARE²

Criteriile care stau la baza clasificării obligațiilor sunt izvorul care a generat obligația, obiectul obligației, sancțiunea obligației civile, opozabilitatea obligației civile.

I.2.1. După izvorul care a generat obligațiile

După izvorul care a generat obligațiile, acestea se clasifică în:

- obligații născute din contracte;
- obligații născute din acte juridice unilaterale;
- obligații născute din fapte ilicite cauzatoare de prejudicii;
- obligații născute din îmbogățirea fără just temei;
- obligații născute din gerarea de către o persoană a intereselor altei persoane;
- obligații născute din plata unei prestații nedatorate (plata nedatoratului).

¹ A se vedea alin. (3) al art. 1273 din Codul civil.

² A se vedea, pentru o amplă prezentare a criteriilor de clasificare a obligațiilor: **L. Pop**, *op.cit.*, 2007, p.7 și urm.; **M.N. Costin, C.M. Costin**, *op.cit.*, p.677 și urm.; **R. I. Motica, E. Lupan**, *op.cit.*, p.20 și urm.; **I. Ciochină-Barbu**, *Drept civil. Obligațiile*, 2009, p.15; **Ciochină-Barbu**, *Drept civil. Obligațiile....* 2012, pp.20-24.

Reținem că primele două categorii de obligații sunt născute din acte juridice și celelalte trei sunt obligații ce se nasc din fapte juridice.

I.2.2. După obiectul lor

După obiectul lor obligațiile, ținând cont de natura prestației subiectului pasiv, se pot clasifica în:

a. obligații de *a da, a face* sau *a nu face* ceva;

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

c. obligații pecuniare (care au ca obiect al prestației de a da o sumă de bani) și obligații nepecuniare (orice altă prestație în afară de aceea de a da o sumă de bani)¹;

d. obligații *determinate (de rezultat)* și obligațiile *de prudență sau de diligență (de mijloace)*.

Esențial pentru obligațiile *determinate (de rezultat)* este faptul că sunt strict precizate, din punct de vedere al obiectului dar și al scopului urmărit. Debitorul se obligă să desfășoare o anumită activitate și să obțină un rezultat precis determinat, bine stabilit.

Din această grupă fac parte: obligația depozitarului de a restitui depunătorului bunul depozitat, obligația antreprenorului de a preda lucrarea executată, obligația vânzătorului de a preda bunul vândut, obligația transportatorului de a transporta încărcătura la destinație etc.

Dacă rezultatul prevăzut nu a fost atins, această situație creează prezumția că debitorul a fost insuficient de diligent și deci s-a aflat în culpă.

O obligație de rezultat se consideră executată numai în situația în care rezultatul promis a fost obținut, iar până la obținerea rezultatului, obligația se consideră că nu a fost executată.

Debitorul nu poate invoca în favoarea sa, pentru a fi exonerat de răspundere, decât existența unei cauze de forță majoră sau un caz fortuit, neimputabile lui și care l-a pus în imposibilitatea de a-și executa obligația.

Obligațiile *de mijloace (de prudență sau de diligență)* constau în diligența pe care debitorul trebuie să o depună în scopul obținerii de către creditor a unui rezultat determinat, dar pe care debitorul nu este ținut nici să-l realizeze și nici să-l garanteze.

Caracteristic acestor obligații este faptul că debitorul nu-și asumă obligația de a obține un anumit rezultat, ci numai obligația de a depune toate diligențele necesare în vederea realizării rezultatului dorit, a atingerii unei anumite finalități.

Dacă debitorul a făcut tot ceea ce era necesar pentru atingerea rezultatului final, obligația se consideră executată, indiferent dacă scopul propus a fost atins sau nu.

Asemenea obligații de mijloace se pot întâlni în cazul unor raporturi juridice dintre un medic și un pacient, în care obiectul obligației medicului este de

¹ L. Pop, *op.cit.*, 1998, p.21-22; I. Albu, *Probleme actuale privind obligațiile pecuniare* în R.R.D. nr.8/1983, p.9-13; C. Stătescu, C. Bîrsan, *op.cit.*, p.5; M.N. Costin, C.M. Costin, *op.cit.*, p.710-712.

a acționa cu toată prudența și diligența necesară în vederea atingerii rezultatului dorit, respectiv însănătoșirea pacientului sau salvarea vieții acestuia.

De asemenea, ne aflăm în prezența unei obligații de mijloace și în raportul juridic dintre o persoană care se obligă să pregătească un elev în vederea susținerii și absolvirii unui examen.

Din cele prezentate mai sus rezultă pregnant că debitorul unei obligații de mijloace răspunde pentru neexecutarea acesteia numai dacă creditorul face dovada că acesta nu a depus toate diligențele necesare pentru obținerea rezultatului urmărit. Cu alte cuvinte, în asemenea situații, culpa debitorului nu este presupusă, ci ea trebuie dovedită, sarcină ce revine creditorului¹.

I.2.3. După sancțiunea juridică

După sancțiunea juridică obligațiile se clasifică în:

a. *Obligații civile (obligații civile perfecte)* sunt acele obligații care pot fi executate silit în sensul că, creditorul poate apela la forța coercitivă a statului pentru a putea obține executarea lor, în cazul în care debitorul nu le execută de bună voie.

În această categorie sunt cuprinse aproape toate obligațiile civile.

b. *Obligații naturale (obligații civile imperfecte)* sunt acele obligații care sunt lipsite de sancțiune, creditorul neavând posibilitatea să ceară executarea silită a debitorului dacă acesta nu-și execută obligația de bună voie. În ipoteza în care debitorul își execută obligația de bună voie, el nu mai poate cere restituirea prestației care a fost plătită cu titlu de executare a obligației.

Obligația naturală se deosebește de obligația morală prin aceea că finalitatea, scopul (cauza), ce stă la baza ei, este întotdeauna una juridică, de natură să creeze în beneficiul unei persoane un drept la o prestație determinată, iar în sarcina altei persoane o îndatorire corelativă aceluși drept.

Deși nici noul Codul civil, ca și Codul civil din 1864, nu conține o reglementare expresă a obligațiilor naturale, totuși li se recunoaște implicit existența lor. Astfel, în art.1472 C.civ. (art. 1093 Codul civil din 1864), se dispune că: „Restituirea nu este admisă în privința obligațiilor naturale care au fost executate de bunăvoie.”.

¹ A se vedea: **T.R. Popescu, P. Anca**, *op.cit.*, pp.11-12; **I. Albu**, *Drept civil. Introducere în studiul obligațiilor*, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1984, p.104 și urm.; **L. Pop**, *op.cit.*, (1998), pp.20-21; **R. Demogue**, *Traité des obligations*, t. V nr.1237, t. VI nr.599; **H. Mazeaud și L.Mazeaud**, *Leçons de droit civil* vol.II, ed. Monchrestien, Paris, 1962, nr.21; **G. Marty, P. Raynaud**, *Droit civil*, II, vol. I, Paris, Sirey, 1961, nr.2, nr.469. A se vedea și Decizia nr.2003/17.XI.2005, Secția a V-a comercială, în Curtea de Apel București *Culegere de practică judiciară 2005 în materie comercială*, Editura Universul Juridic, 2006, p.166.

I.2.4. După opozabilitatea lor¹

După opozabilitatea lor obligațiile civile se clasifică în:

a. *Obligații obișnuite*, sunt acele obligații care se caracterizează prin aceea că sub aspectul opozabilității urmează toate regulile care au incidență în materia drepturilor relative;

b. *Obligații reale (propter rem)*, sunt acele obligații care apar ca un accesoriu al unui drept real și a cărui natură juridică o urmează potrivit regulii *accessorium sequitur principale*².

De obicei asemenea obligații rezultă din faptul stăpânirii unor bunuri și au în vedere îndatoriri privitoare numai la modul cum trebuie să fie exercitată stăpânirea bunurilor (de aceea sunt denumite și *sarcini reale*) și se transmit odată cu bunurile respective.

În acest sens prevederile art.74 din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar³ dispun: „Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului”.

c. *Obligații opozabile terților (scriptae in rem)* sunt acele obligații care se disting prin aceea că sunt atât de strâns legate de un lucru încât creditorul poate obține satisfacerea dreptului său numai prin obligarea titularului actual al dreptului real asupra lucrului respectiv, deși titularul actual nu a participat direct și nemijlocit la formarea raportului juridic obligațional.

Un asemenea caz este cel în care locatorului îi revine obligația de a asigura locatarului folosința lucrului închiriat în ipoteza în care înainte de expirarea contractului de închiriere, locatorul (proprietarul) înstrăinează lucrul.

Într-o asemenea situație, noul proprietar va fi obligat să respecte drepturile ce revin locatarului (chiriașului) deși el nu a fost parte la contractul de închiriere⁴.

¹ A se vedea: **T.R. Ionașcu, S. Brădeanu**, *Dreptul de proprietate socialistă și alte drepturi reale principale de tip nou în dreptul Republicii Populare Române*, Editura Științifică București, 1964, p.41-42; **T.R. Popescu, P. Anca**, *op.cit.*, p.16-17; **I. Albu**, *op.cit.*, p.65 și urm.; **C. Bîrsan**, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura All Beck, București, 2001, p.24-25; **C. Bîrsan**, *Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea noului Cod civil*, Editura Hamangiu București, 2013, p.28-29; **I. Lulă**, *Privire generală asupra obligațiilor <propter rem>*” în *Dreptul nr.8/2000*, p.8 și urm.; **C. Stătescu, C. Bîrsan**, *op.cit.*, p.9; **M.N. Costin, C.M. Costin**, *op.cit.*, p.712-715 și 725; **R.I. Motica, E. Lupan**, *op.cit.*, p.24-25; **I. Ciochină-Barbu**, *op. cit.*, 2009, p.17; **I. Ciochină-Barbu**, *Drept civil. Obligațiile...*, 2012, p.23-2; **C.Jora, I. Ciochină-Barbu, C.,C., Corbu**, *Drept civil. Drepturile reale*, Ediția a II-a, revăzută și adăugită, Editura Universul Juridic, București, 2015, pp. 32-37.

² Adagiul latin care se traduce prin expresia „Bunul accesoriu urmează (situația juridică) a bunului principal” în **L. Săuleanu, S. Rădulețu**, *op. cit. p.4-6*; **V. Hanga**, *Adagiul juridice latinești*, Editura Lumina Lex, București, 1998, p.9-10; **C. Murzea, S-D., Șchiopu, A. Bianov**, *Crestomație de texte juridice latine*, Editura Romprint, 2006, p.295.

³ Publicată în Monitorul Oficial nr. 97 din 6 mai 1991, modificată și completată ulterior, inclusiv prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 3/2015 privind aprobarea schemelor de plăți, care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. (2) din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, (publicată în Monitorul Oficial nr. 19 din 23 martie 2015).

⁴ A se vedea Decizia nr.3240/1999 a Curții de apel București, Secția a IV-a civilă, în Curtea de apel București, *Culegere de practică judiciară 1999*, p.56-58.

Rezultă că obligația născută dintr-un asemenea contract este opozabilă față de o terță persoană străină de contract.

SECȚIUNEA a III-a. IZVOARELE OBLIGAȚIILOR. NOȚIUNE. CLASIFICARE.

I.3.1. Noțiunea de izvor de obligații

În literatura de specialitate¹ izvoarele obligațiilor au fost definite ca fiind *actele și faptele juridice care potrivit legii, generează raporturi juridice obligatoriale*.

Constituie izvoare ale obligației atât evenimentele (faptele naturale, înțelese ca împrejurări care se produc independent de voința omului, cum ar fi un cutremur, nașterea, decesul etc.), cât și acțiunile omenești săvârșite cu intenția de a produce efecte juridice (acte juridice) sau acțiunile omenești săvârșite fără intenția de a produce efecte juridice, dar de care legea leagă producerea unor astfel de efecte (fapte juridice în sens restrâns).²

După cum legea condiționează sau nu nașterea raportului juridic obligatoriu de existența intenției producerii acestui efect, putem face distincția între actele juridice și faptele juridice în sens restrâns, privite ca fapte săvârșite fără intenția de a produce efecte juridice, efecte care totuși se produc în temeiul legii. În sens larg, faptul juridic desemnează atât faptele naturale, cât și acțiunile omenești, indiferent dacă sunt săvârșite cu intenție sau fără intenția de a produce efecte juridice.³

S-a precizat că faptul juridic (*stricto sensu*) este cel care dă naștere raportului juridic civil, iar nu norma de drept, chiar dacă numai aceasta din urmă poate conferi semnificație juridică acțiunilor săvârșite fără intenția de a produce efecte juridice.⁴ Aceste acțiuni, deși presupun o manifestare de voință, nu pot fi calificate ca fiind acte juridice, întrucât voința nu este exprimată în scopul producerii de efecte juridice, pe care legea le leagă de săvârșirea lor.⁵

Potrivit art.1165 din Codul civil, izvoarele obligațiilor sunt contractele, actele unilaterale, gestiunea de afaceri, îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată, fapta ilicită, precum și orice act sau fapt juridic de care legea leagă nașterea unei obligații.

¹ M.N. Costin, *op.cit.*, p.530; L. Pop, *op.cit.*, p.40 și urm.; C. Stătescu, C. Bîrsan, *op.cit.*, p.13-14; R.I. Motica, E. Lupan, *op.cit.*, p.19-20; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Obligațiile*. Editura PIM Iași, 2009, p.18.

² P. Cosmovici, coordonator *Tratat de drept civil, Vol. I, Partea generală*, Ed. Academiei, București, 1989, pp. 161-167.

³ G. Boroi, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, Ed. a II-a, Ed. All Beck, București, 2002, pp. 42-43; G. Boroi, C.A. Angheliescu, *Curs de drept civil. Partea generală conform Noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, București, 2011, p. 54.

⁴ Tr. Ionașcu, Z. Oprea, *Curs de drept civil român*, București, 1950-1951, p. 72.

⁵ C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român, Vol. II*, Ed. ALL, Restitutio, București, 1997, p. 463.

I.3.2. Clasificarea izvoarelor obligațiilor

Clasificarea izvoarelor obligațiilor se face în funcție de rolul pe care-l îndeplinește voința în nașterea obligațiilor, în *izvoare voluntare* și *izvoare nevoluntare*.

Izvoarele voluntare sunt constituite din manifestările de voință (unilaterale, bilaterale sau multilaterale) exprimate în vederea realizării de efecte juridice. Avem în vedere:

- a. contractul sau convențiile de orice fel;
- b. actele juridice unilaterale cărora legea le dă excepțional eficacitate juridică;
- c. unele acte normative din care izvorăsc direct obligații civile (cum sunt obligațiile de vecinătate).

Izvoarele nevoluntare sunt toate faptele (evenimente sau întâmplări) care generează raporturi juridice obligaționale, în temeiul legii, indiferent de voința părților sau chiar împotriva voinței acestora. Au fost cuprinse în această categorie:

- a. *evenimentele* (nașterea, moartea, scurgerea timpului, calamitățile naturale etc.) și *întâmplările* care antrenează, potrivit legii, răspunderea civilă obiectivă, indiferent și independent de culpă, a comitenților pentru prejudiciile cauzate în îndeplinirea însărcinărilor încredințate prepușilor lor; răspunderea paznicilor juridici pentru prejudiciile cauzate de animale sau de lucrurile neînsuflețite pe care le au în pază și răspunderea altor persoane în cazurile și în condițiile prevăzute de lege.

- b. *faptele juridice licite* cum sunt: gestiunea de afaceri, plata nedatorată, îmbogățirea fără justă cauză.

- c. *fapte ilicite, păgubitoare (delictele civile)* săvârșite cu intenție sau din culpă, care cauzează un prejudiciu și dau naștere la obligația de despăgubire.

În doctrină¹ s-a reținut că toate izvoarele de obligații posibile pot fi reduse la două categorii principale și anume: a) *acte juridice* și b) *fapte juridice* în sensul restrâns al noțiunii.

La o privire mai atentă și prima clasificare a izvoarelor obligațiilor în „izvoare voluntare” și „izvoare nevoluntare” cât și cea de a doua, respectiv în „acte juridice” și „fapte juridice” în sens restrâns exprimă același conținut în două forme diferite.

În doctrina anterioară apariției noului Cod civil² s-a apreciat că, clasificarea cuprinsă în Codul civil din 1864 era incompletă și „cuprinde numai unele categorii de izvoare inexacte și inutile”.

De asemenea, mai precizăm că în literatura de specialitate s-au manifestat și opinii potrivit cărora izvoarele obligațiilor s-ar reduce la două surse: *contractul* și *legea*³.

După cum am precizat mai sus art. 1165 din Codul civil, precizează expres care sunt izvoarele obligațiilor.

¹ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op.cit.*, p.13-14.

² C. Stătescu, C. Bîrsan, *op.cit.*, p.13.

³ C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, Editura Națională, București, 1929, p.754.

TITLUL II

IZVOARELE OBLIGAȚIILOR

CAPITOLUL I

CONTRACTUL

SECȚIUNEA I. GENERALITĂȚI RELATIVE LA CONTRACT

I.1.1. Definiția contractului

Art. 1166 din Codul civil definește contractul ca fiind „*acordul între două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.*”

Contractul sau convenția¹ reprezintă acordul de voință între două sau mai multe persoane, cu scopul de a produce efecte juridice, efecte care constau în nașterea, modificarea sau stingerea unui raport juridic civil. Esența contractului constă în realizarea acordului de voință al părților, astfel încât contractul nu se poate forma în lipsa consimțământului uneia dintre părți.

Din definiția legală a contractului rezultă că acesta este un act juridic bilateral sau multilateral², iar consimțământul părților la încheierea contractului este liber, părțile aflându-se pe poziții de egalitate, în sensul că nici una dintre părți nu este subordonată celeilalte.³

¹ Cei doi termeni sunt considerați a fi sinonimi (C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p. 22; T.R. Popescu, P. Anca, *op. cit.*, p. 21; L. Pop, *op. cit.*, p. 29). Potrivit unui alt punct de vedere, între cele două noțiuni ar trebui făcute distincții, convenția reprezentând genul, iar contractul specia (M.B. Cantacuzino, *Elementele dreptului civil*, Ed. All Educational, București, 1998, p. 405; G. Plastara, *Curs de drept civil, Vol. IV*, Ed. Cartea Românească, București, 1925, pp. 45-48). Cu privire la noțiunea de contract ase vedea și Ph.Malaurie, L. Aynès, Ph. Stoffel-Munck, *Drept civil. Obligațiile*, ediția 3-a, traducere de Diana Dănișor, coordonator al ediției în limba română M. Șcheaua, Editura Wolters Kluwer, București 2010, p. 223-225.

² C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p. 22.223-225

³ Fl. Ciutacu, C. Jora, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Themis Cart, București, 2003, p. 21; A. A. Moise, în *Noul Cod civil. Comentariu pe articole, art.1-2664*, (coordonatori, Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei), Editura C.H.Beck, București, 2012, p.1218 și urm. Pentru detalii privind noțiunea de contract a se vedea Ion Adam, *Drept civil.Obligațiile. Contractul în reglementarea NCC*, Editura C.H.Beck, București, 2011, p.1-11; V. Stoica, N. Pușcaș, P. Trușcă, *Drept civil. Instituții de drept civil. Curs selectiv pentru licență*, Ediția a II-a, Editura Universul Juridic, București, 2004, p.46; R.I. Motica, E. Lupan *op.cit.*, p.28 și urm.; C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, Editura All, București, 1998, p.484; A se vedea și I. Albu, *Libertatea contractuală*, în *Dreptul nr.3/1993*, p.29-27.

Art. 1101 din Codul civil francez definește contractul astfel: *Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire ou à quelque chose, adică, contractul este o convenție prin care una sau mai multe persoane se obligă față de una sau mai multe persoane, să dea, să facă sau să nu facă ceva.*

Art. 1378 alin. (1) din Codul civil din Québec definește contractul astfel: *Le contrat est un accord de volonté, par lequel une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs à exécuter une prestation, adică, contractul este un acord de voință, prin care una sau mai multe persoane se obligă față de una sau mai multe să execute o prestație.*

Art. 666 alin. (1) din Codul Civil al Republicii Moldova definește contractul astfel: *Contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.*

Proiectul de Cod european al contractelor¹ definește contractul ca fiind *acordul a două sau mai multe părți destinat să creeze, să reglementeze, să modifice sau să stingă un raport juridic, care poate să conțină obligații sau alte efecte juridice, chiar în sarcina unei singure părți.*

Potrivit dispozițiilor art. 1270 alin. (1) din Codul civil, „contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante”, iar conform alin. (2) al aceluiași articol, „contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege”.

Regula este aceea a *autonomiei de voință a părților*. Libertatea contractuală este, însă, țărmurită de ordinea publică și bunele moravuri.²

În conformitate cu dispozițiile art. 1169 din Codul civil, „părțile sunt libere să încheie orice contracte și să determine conținutul acestora, în limitele impuse de lege, de ordinea publică și de bunele moravuri.” În doctrina franceză³ principiul menționat, astfel configurat juridic de art. 1169 din Codul civil, a fost denumit *libertatea contractuală*, fundamentul acestuia constituindu-l *teoria autonomiei de voință*.

Potrivit art. 1236 din Codul civil, cauza trebuie să existe, să fie licită și morală, legiuitorul precizând că aceasta este ilicită atunci când este contrară legii și ordinii publice și este imorală, atunci când este contrară bunelor moravuri. Trebuie reținut și că, în conformitate cu prevederile art. 1237 din același Cod, ne aflăm în prezența cauzei ilicite și atunci când contractul este doar mijlocul pentru a eluda aplicarea unei norme legale imperative.

Lipsa cauzei se sancționează cu anulabilitatea contractului, excepție făcând cazul în care contractul a fost greșit calificat și poate produce alte efecte juridice, conform prevederilor art. 1238 alin. (1) din Codul civil, iar conform alin. (2) al aceluiași articol, 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, ar fi trebuit să o cunoască.

¹ Code Européen des Contrats, Avant-projet, Académie des privatistes européens, Coordinateur **Giuseppe Gandolfi**, Livre premier, Milano-Dott, A. Giuffrè Editore, 2004, citat de **I. Adam**, *op. cit.*, 2011, p. 6.

² **A. Ionașcu**, *Voința juridică*, în *Studia Napocensis*, Ed. Academiei, București, 1974, p. 53.

³ **E. Gounot**, *La liberté contrats et ses justes limites*, în *Semaines sociales de France*, 1938, p. 320, citat de **I. Adam**, *op. cit.*, p. 19.

Dispozițiile legale care interesează ordinea publică și bunele moravuri sunt norme imperative, de la care nu se poate deroga prin voința părților, exprimată la încheierea contractului, sub sancțiunea nulității absolute.¹

În lipsa unei definiții legale, în doctrină, prin *ordine publică* s-a înțeles totalitatea dispozițiilor imperative și principiilor de drept² care interesează ordinea politică, socială și economică, deci totalitatea reglementărilor de drept public, precum și dispozițiile de drept privat prin care sunt ocrotite drepturile și libertățile fundamentale ale persoanelor sau a căror respectare se impune în contracte sub sancțiunea nulității absolute.³

La nivelul Uniunii Europene au fost adoptate reguli imperative care consacră cele mai importante libertăți, derogările sau restricțiile aduse acestor principii fiind impuse de *ordinea publică comunitară*.⁴

Bunele moravuri reprezintă ansamblul regulilor de conduită a căror respectare s-a impus cu necesitate în conștiința societății⁵, reguli de etică socială⁶ care au un conținut variabil în timp și spațiu.⁷

Autonomia de voință trebuie înțeleasă în sensul că:

1. voința părților este suficientă pentru încheierea contractului și reprezintă fundamentul forței obligatorii a acestuia;
2. orice contract este just și legitim, fiind rezultatul voinței părților;
3. părțile pot încheia liber orice contract, în orice formă, cu orice fel de clauze, dar cu respectarea ordinii publice și a bunelor moravuri;
4. dispozițiile legale în materie contractuală sunt, de regulă, supletive;
5. contractele au forță obligatorie între părțile contractante (*pacta sunt servanda*⁸), forță obligatorie care se opune revizuirii lor.⁹

În doctrina franceză s-a afirmat că în sistemul Codului civil francez, contractul apare ca fiind principalul izvor al obligațiilor¹⁰ și constituie principalul instrument juridic de manifestare a individului și de organizare a vieții sociale, acesta având rolul de a asigura libera concurență, dezvoltarea sectorului privat și diversificarea raporturilor juridice.¹¹

¹ T.R. Popescu, P. Anca, *op. cit.*, pp. 23-24.

² C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, p. 23.

³ M. Gaiță, *op. cit.*, pp. 24-25; L. Pop, *op. cit.*, p. 35.

⁴ I. Adam, *op. cit.*, p. 29.

⁵ L. Pop, *op. cit.*, p. 35.

⁶ M. Gaiță, *op. cit.*, p. 25.

⁷ I. Albu, *op. cit.*, p. 160.

⁸ *Tratatele/convențiile trebuie respectate*, adagiul latin care „exprimă regula de drept potrivit căreia acordul de voință al părților produce, în principiu, efecte juridice prin el însuși, fiind suficient pentru încheierea valabilă a unui act juridic... În dreptul internațional, *pacta sunt servanda* exprimă principiul respectării de către state cu bună credință a tratatelor” în L. Săuleanu, S. Rădulețu, *op. cit.* p.242. A se vedea în același sens și V. Hanga, *op. cit.* p.88, C. Murzea, S-D. Schiopu, A. Bianov, *op.cit.* p.316.

⁹ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, pp. 23-24.

¹⁰ B. Stark, *Droit civil. Obligations. Contrat*, 3^e édition, Librairie de la Court de Cassation, Paris, 1989, pp. 5-7; E. Safta-Romano, *Drept civil. Obligații*, Ed. Neuron, Focșani, 1994, pp. 20-21. Pentru declinul teoriei autonomiei de voință, a se vedea I. Albu, *Libertatea contractuală*, Dreptul nr. 3/1993, p. 34.

¹¹ I. Adam, *op. cit.*, p. 38.

S-a precizat că dreptul național contractual se completează cu reglementările comunitare în materie contractuală dând naștere unui cadru legal aplicabil întregului spațiu al statelor membre ale Uniunii Europene.¹

SECȚIUNEA A II-A. CLASIFICAREA CONTRACTELOR

Clasificarea contractelor prezintă importanță pentru stabilirea regimului juridic aplicabil diferitelor specii de contracte.

În actualul Cod civil se face referire la mai multe criterii de clasificare a contractelor, în raport de care putem deosebi între contractele unilaterale și cele sinalagmatice (bilaterale), contractele cu titlu oneros și cele cu titlu gratuit, contractele comutative și cele aleatorii, contractele consensuale, cele solemne și cele reale. De asemenea, printre diferitele categorii de contracte, Codul civil reține și contractul de adeziune, contractul cadru și contractul încheiat cu consumatorii.

Vom analiza, în cele ce urmează, clasificările contractelor².

I.2.1. După modul de formare

După modul de formare, contractele pot fi *consensuale, solemne și reale*.³

Contractele consensuale sunt acele contracte care se formează prin simplul acord de voință al părților, fără a fi necesară îndeplinirea vreunei formalități speciale pentru valabilitatea contractului. În acest sens, art. 1174 alin. (2) din Codul civil prevede: „*contractul este consensual atunci când se formează prin simplul acord de voință al părților.*”

Principiul consensualismului apare ca un corolar al principiului autonomiei de voință. Potrivit acestui principiu, simpla manifestare de voință a părților este suficientă pentru formarea valabilă a contractului. Conform prevederilor art. 1178 din Codul civil, „*contractul se încheie prin simplul acord de voință al părților dacă legea nu impune o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă.*” Dispoziția legală amintită este preluată de art. 1240 din actualul Cod civil, conform cu care voința de a contracta poate fi exprimată verbal sau în scris, aceasta putând fi manifestată și printr-un comportament care, potrivit legii, convenției părților, practicilor statornicite între acestea sau uzanțelor, nu lasă nicio îndoială asupra intenției de a produce efectele juridice corespunzătoare.

Potrivit dispozițiilor art. 1273 alin. (1) din Codul civil, „*drepturile reale se constituie și se transmit prin acordul de voință al părților, chiar dacă bunurile nu au fost predate, dacă acest acord poartă asupra unor bunuri determinate, ori prin individualizarea bunurilor, dacă acordul poartă asupra unor bunuri de gen.*”

¹ V. Pătulea, *Acțiunile întreprinse și perspectivele elaborării unui Cod european al contractelor. Integrarea în procesul construcției europene și a bazelor sale juridice (I)*, Dreptul nr. 9/2007, pp. 24-33, citat de I. Adam, *op. cit.*, p. 9.

² Cu privire la clasificarea contractelor se vede și Ph. Malaurie, L. Aynès, Ph. Stoffel-Münck, *Drept civil. Obligațiile*, ediția 3-a, traducere de Diana Dănișor, coordonator al ediției în limba română M. Scheaua, Editura Wolters Kluwer, București 2010, p. 199-201.

³ Fr. Terré, Ph. Simler, Y. Lequette, *Droit civil. Les obligations*, 7^e édition, Dalloz, 1999, pp. 68-69.

În materia vânzării, art. 1674 din Codul civil dispune: „*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.*”

Contractul își va produce efectele între părți chiar și atunci când a fost încheiat cu nerespectarea condițiilor de formă, dacă acestea sunt cerute de lege numai *ad probationem*, iar nu *ad validitatem*. În această situație, însă, contractul nu poate fi probat decât prin recunoașterea lui de către cocontractant.¹

Contractele solemne sunt acele contracte pentru a căror încheiere valabilă consimțământul părților trebuie exprimat în forma prevăzută de lege *ad validitatem* (*ad solemnitatem*). Nerespectarea formei cerute *ad validitatem* este sancționată cu nulitatea absolută a actului juridic civil, înțeles ca *negotium* (operațiune juridică), iar nu ca *instrumentum* (înscriș constatator).

Așadar, în cazul contractelor solemne, pe lângă realizarea acordului de voință al părților, se cere îndeplinirea unei condiții suplimentare pentru încheierea valabilă a contractului, condiție constând în respectarea unei anumite forme speciale. Forma solemnă, care, de regulă, este forma autentică, poate fi cerută fie printr-o dispoziție expresă a legii, fie printr-o convenție prealabilă a părților.²

Conform prevederilor art. 1174 alin. (3) din Codul civil, „*contractul este solemn atunci când validitatea sa este supusă îndeplinirii unor formalități prevăzute de lege*”, iar conform art. 1242 alin. (1) din același Cod, „*este lovit de nulitate absolută contractul încheiat în lipsa formei pe care, în chip neîndoielnic, legea o cere pentru încheierea sa valabilă.*”

Sunt contracte solemne, de exemplu, contractele prin care se strămută sau se transferă drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară – art. 1244, art. 885 alin. (2), art. 886, art. 888 din Codul civil, contractul de donație³, contractul de ipotecă⁴, contractele privind înstrăinarea sau dobândirea imobilelor⁵.

Contractele reale se caracterizează prin aceea că, pentru formarea lor valabilă, nu este suficientă realizarea acordului de voință al părților, fiind necesar ca manifestarea de voință să fie însoțită de remiterea materială a lucrului. Predarea lucrului nu apare ca un efect al contractului încheiat anterior prin realizarea acordului de voință al părților, ci constituie chiar o condiție necesară pentru formarea valabilă a contractului.⁶

¹ M. Gaiță, *op. cit.*, p. 31.

² Fl. Ciutacu, C. Jora, *op. cit.*, p. 31; I. Ciochină-Barbu, *Drept civil. Obligațiile...* 2012, p. 29; I. Ciochină-Barbu, C. Jora, *Drept civil. Partea generală*, Editura Pro Universitaria, București, 2015, pp.158-161.

³ În conformitate cu dispozițiile art. 1011 alin. (1) din Codul civil „*donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.*”

⁴ În conformitate cu dispozițiile art. 2378 alin. (1) din Codul civil, „*contractul de ipotecă se încheie în formă autentică de către notarul public, sub sancțiunea nulității absolute.*”

⁵ În conformitate cu dispozițiile art. 1676 din Codul civil, „*în materie de vânzare de imobile, strămutarea proprietății de la vânzător la cumpărător este supusă dispozițiilor de carte funciară.*”

⁶ C. Stătescu, C. Bîrsan, *op. cit.*, pp. 30-31; I. Ciochină-Barbu, *op. cit.*, 2012, pp. 29-31