

**Conf.univ.dr.  
BUJOREL FLOREA**

**DREPT CIVIL  
CONTRACTELE SPECIALE**

**Universul Juridic  
București  
-2013-**

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

Copyright © 2013, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

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

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI  
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA  
AUTORULUI ȘI DE ȘTAMPILA EDITORULUI APLICATE  
PE INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**BUJOREL, FLOREA**

**Drept civil : contractele speciale / Bujorel Florea. - București :**  
Universul Juridic, 2013

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-197-3

347(498)

**REDACȚIE:** tel./fax: **021.314.93.13**  
tel.: **0732.320.666**  
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

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

**[www.universuljuridic.ro](http://www.universuljuridic.ro)**

## Lista principalelor abrevieri

alin.	– alineatul
art.	– articolul
A.U.B.	– Analele Universității București, Secțiunea Drept
B.J.-C.D.	– Buletinul Jurisprudenței-Culegere de decizii
B.C.A.	– Buletinul Curților de Apel
C.A.	– Curtea de Apel
Cass. Fr.	– Curtea de Casație a Republicii Franceze
C.civ.	– Codul civil
C. pr. civ.	– Codul de procedură civilă
CSJ	– Curtea Supremă de Justiție
Col. civ.	– Colegiul civil
dec.	– Decizia
Dreptul	– Revista „Dreptul”
ed.	– Editura
eod. loc	– în același loc
H.G.	– Hotărârea Guvernului
idem	– același
Î.C.C.J.	– Înalta Curte de Casație și Justiție
lit.	– litera
nr.	– numărul
NCC	– Noul Cod civil
op.cit	– opera citată
O.U.G.	– Ordonanța de Urgență a Guvernului
p.	– pagina
P.R.	– Pandectele Române
pct.	– punctul
R.D.C.	– Revista de Drept Comercial
R.R.D.	– Revista Română de Drept
R.R.D.P.	– Revista Română de Drept Privat
S.civ.	– Secția civilă
S.civ.prop.int.	– Secția civilă și de proprietate intelectuală
S. com.	– Secția comercială
S.cont. adm. și fisc.	– Secția de contencios administrativ și fiscal
S.civ., asig.soc., minori și fam.	– Secția civilă, asigurări sociale, minori și familie
Trib.Jud.(T.J.)	– Tribunalul județean
T.S.	– Tribunalul Suprem
T.B.	– Tribunalul București
urm.	– următoarele
Vol.	– Volumul

**Motto:**  
**„Ubi ius, ibi remedium”<sup>1</sup>**

## **PROLEGOMENE**

Actualul Cod civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009<sup>2</sup> completat și modificat prin Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil<sup>3</sup> a intrat în vigoare la data de 1 octombrie 2011. Acesta a înlocuit, în mod necesar și util<sup>4</sup>, vechiul Cod civil din 1865 care a marcat începutul dreptului civil modern, cu principiile, instituțiile și terminologia juridică adecvată în sistemul românesc de drept.

Actualul Cod civil îmbrățișează concepția monistă, după modelul Codului civil al provinciei Quebec din Canada, adoptat în anul 1991.

Întrucât la elaborarea actualului Cod civil, legiuitorul român a avut ca punct de plecare un model care reglementa raporturile civile la nivelul unei provincii, ce se completau, desigur, cu normele civile adoptate la nivel federal, nu se poate spune, fără rezerve, că această reglementare ar fi în afara observațiilor critice. De altfel, deși pare paradoxal, având în vedere perioada relativ scurtă de timp scursă de la intrarea în vigoare a actualului Cod civil, doctrina abundă în studii și lucrări care semnalează reglementările strâmbe cuprinse în acest act normativ.

Până la urmă, deși departe de a reprezenta un lucru rău, opiniile doctrinare și jurisprudențiale au menirea de a corecta, în baza unor explicații logice instituțiile juridice, astfel că, totuși, „viața sfârșește prin a triumfa”<sup>5</sup>.

Codul civil în vigoare cuprinde 7 cărți, care acoperă un număr total de 2.664 articole, fiecare carte fiind divizată în titluri și capitole.

Cartea a V-a („*Despre obligații*”) înglobează în Titlul IX („*Diferite contracte speciale*”) reglementări relative la mai multe tipuri de contracte, inclusiv la cele considerate ca fiind apanajul exclusiv al profesioniștilor (comercianților). În sfera contractelor care fac obiectul de studiu al dreptului comercial sunt reglementate contracte, cum ar fi: contractul de societate (art. 1.881-1.954), contractul de transport (art. 1.955-2.008), contractul de agenție (art. 2.072-2.095), contractul de intermediere (art. 2.096-2.102), contractul de report (art. 1.772-1.776), contractul de cont curent (art. 2.171-2.183), contractul bancar curent și alte contracte bancare (art. 2.184-2.198), contractul de asigurare (art. 2.199-2.241).

---

<sup>1</sup> „Unde există drept, acolo există și remediu”.

<sup>2</sup> Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 24 iulie 2009.

<sup>3</sup> Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011.

<sup>4</sup> A se vedea M. Uliescu, coordonator, *Cuvânt înainte*, în „Noul Cod civil. Comentarii”, ed. a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2011, p. 9.

<sup>5</sup> A se vedea I.L. Georgescu, *Drept comercial român*, vol. I, Ed. All Beck, București, 2002, p. 74.

Celelalte categorii de contracte, calificate ca fiind prin excelență contracte speciale de natură civilă, își găsesc reglementarea în același Titlu IX al Cărții a V-a din Codul civil. Este vorba despre: contractul de vânzare (art. 1.650-1.762), contractul de schimb (art. 1.763-1.765), contractul de furnizare (art. 1766-1771), contractul de locațiune (art. 1.777-1.850), contractul de antrepriză (art. 1.851-1.880), contractul de mandat (art. 2.009-2.071), contractul de depozit (art. 2.103-2.143), contractul de împrumut (art. 2.144-2.170), contractul de rentă viageră (art. 2.242-2.253), contractul de întreținere (art. 2.254-2.263), jocul și pariul (art. 2.264-2.266), și tranzacția (art. 2.267-2.278).

Aceste din urmă contracte vor face obiectul studiului prezentului curs. Fără îndoială că între contractele speciale civile și teoria generală a obligațiilor civile există o corelație directă. Cea mai importantă este aceea că teoria generală a obligațiilor reglementează regulile de formare și de executare a contractelor la modul general.

În atare condiții, în lipsa unor reglementări specifice, sunt aplicabile regulile generale din materia teoriei generale a obligațiilor, cum ar fi cele care privesc condițiile de validitate a contractelor, interpretarea clauzelor contractelor ori executarea convențiilor<sup>1</sup>. Prin urmare, chiar dacă normele speciale ale contractelor civile au prioritate, potrivit principiului *specialia generalibus derogant*, în cazul în care acestea lipsesc se aplică regulile din cadrul dreptului obligațiilor (teoriei generale a obligațiilor).

În ipoteza în care unele chestiuni juridice nu-și găsesc soluționarea nici prin normele speciale cuprinse în contractele în discuție, nici nu sunt reglementate în cadrul teoriei generale a obligațiilor, atunci se aplică normele care reglementează un anumit tip de contract, altul decât cel în cauză. De pildă, normele relative la obligația de garanție a vânzătorului pentru evicțiune, aplicabile îndeosebi în materia contractului de vânzare, se aplică și în cazul altor contracte translativ de drepturi reale<sup>2</sup>.

Totodată, regimul juridic al contractelor speciale se completează cu norme cuprinse în legi speciale<sup>3</sup>, aceste norme constituind reglementări speciale în raport cu dreptul obligațional reglementat de Codul civil.

În cazul contractelor speciale care sunt reglementate ca atare, fiind contracte nenumite, se aplică doar regulile cuprinse în teoria generală a obligațiilor.

În sfârșit, în situația în care contractele speciale reglementate de Codul civil îmbracă mai multe varietăți<sup>4</sup>, normele aplicabile acestora din urmă au caracter special în raport cu cele ale contractului de gen. Avem de-a face cu o etajare triplă a normelor cu „ranguri de

---

<sup>1</sup> În același sens, a se vedea: Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, vol. I, *Vânzare-cumpărare, Schimbul*, ed. a IV-a, actualizată de L. Mihai și R. Popescu, Ed. Universul Juridic, București, 2006, p. 10; F. Moțiu, *Contracte speciale în Noul Cod civil*, ed. a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2011, p. 17; C. Toader, *Evicțiunea în contractele civile*, ed. a II-a, Ed. C.H. Beck, București, 1998, p. 17-155.

<sup>2</sup> A se vedea Fr. Deak, L. Mihai, R. Popescu *op. cit.* p. 11.

<sup>3</sup> Cu titlu de exemplu, amintim *contractul de franciză* reglementat de Ordonanța Guvernului nr. 52/1997 privind regimul juridic al francizei, *contractul de leasing* care face obiectul Ordonanței Guvernului nr. 51/1997 privind leasingul și operațiunile de leasing și *contractul de management* reglementat prin Legea nr. 166/1993 privind contractul de management.

<sup>4</sup> A se vedea *contractul de închiriere a locuințelor* (art. 1.824-1.835) și *contractul de arendare* (art. 1.836-1.850) care sunt varietăți ale contractului de locațiune sau *contractul de comision* (art. 2.043-2.053), *contractul de consignatie* (art. 2.054-2.063) și *contractul de expediție* (art. 2.064-2.071) care reprezintă specii ale contractului de mandat.

generalitate diferite”<sup>1</sup>, astfel că un eventual conflict între normele aflate pe niveluri diferite va fi soluționat potrivit principiului „*specialia generalibus derogant*” (cele speciale derogă de la cele generale)<sup>2</sup>, *generalia specialibus non derogant* (cele generale nu derogă de la cele speciale).

În doctrină<sup>3</sup> s-a evidențiat cu claritate metodologia de urmat în vederea stabilirii regimului juridic aplicabil unui contract anume și determinarea raporturilor juridice concrete născute din contractul special.

Este vorba de parcurgerea a două etape distincte: calificarea contractului și identificarea normelor ce i se aplică.

Cu privire la *calificarea contractului*, adică stabilirea tipului de contract pe care-l reprezintă actul juridic examinat, trebuie analizate pentru fiecare convenție scopul și dacă este nevoie, și cauza acesteia.

În unele situații există greutăți în determinarea scopului contractului, calificarea acestuia efectuându-se în funcție de efectul juridic pe care l-au avut în vedere părțile când și-au exprimat voințele de a contracta.

În astfel de cazuri, soluția pe care o oferă autorul precizat, la care aderăm fără rezerve, este să se înlăture calificările de natură mixtă, deoarece acestea conduc la aplicarea simultană a două tipuri de reglementări speciale de același rang, care pot să se contrazică fără a exista, de regulă, pârghii de natură să rezolve conflictul.

În literatura de specialitate<sup>4</sup> s-a subliniat că trebuie operată distincția între „actul mixt”, pe de o parte, și „regimul juridic mixt”, pe de altă parte. „Actul mixt”, adică existența unui contract care să fie calificat ca având o natură juridică mixtă (putând fi, de exemplu, atât contract de locațiune, cât și contract de antrepriză<sup>5</sup>) poate să existe, fără să dea naștere la dificultăți de aplicare a normelor speciale.

În schimb, calificarea că unui contract i se aplică un „regim juridic mixt” nu poate fi acceptată, pentru că ne aflăm în imposibilitatea de a determina care dintre cele două tipuri de reglementări speciale își găsesc aplicarea.

Ipoteza în care este vorba de un contract nenumit, care așadar nu corespunde niciunui tip de contract special reglementat de lege, atunci convenția respectivă va fi examinată prin prisma dispozițiilor juridice generale ale contractului.

Dacă aceste reguli nu sunt suficiente, contractul nenumit va fi supus normelor care reglementează un contract special numit și care prezintă cele mai numeroase asemănări cu contractul nenumit ce urmează a fi calificat.

Cât privește cea de-a doua etapă ce trebuie parcursă pentru stabilirea regimului juridic aplicabil unui contract concret, și anume identificarea normelor aplicabile<sup>6</sup>, regula este aceea că din calificarea dată contractului rezultă și dispozițiile juridice incidente.

---

<sup>1</sup> A se vedea R. Dincă, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 13.

<sup>2</sup> A se vedea F. Ștef, *Dicționar de expresii juridice latine*, Ed. Oscar Print, București, 1998, p. 275.

<sup>3</sup> A se vedea R. Dincă, *op. cit.*, p. 13-19.

<sup>4</sup> A se vedea L. Mihai, *Notă la decizia civilă nr. 851 din 9 octombrie 1981*, T.J. Arad, în *Revista română de drept nr. 12/1982*, p. 40 și 47-48.

<sup>5</sup> În cazul în care o parte se obligă să transmită celeilalte dreptul de folosință cu privire la un bun individual determinat, iar co-contractantul se obligă, la rândul-i, să efectueze o lucrare ori să presteze un serviciu în favoarea părții care asigură folosința lucrului.

<sup>6</sup> Pentru detalii, a se vedea R. Dincă, *op. cit.*, p. 17-19.

Când însă în urma calificării contractului rezultă mai multe norme legale, de natură contrară, sub a căror guvernare s-ar putea afla contractul, identificarea normei aplicabile are loc prin utilizarea unor *criterii obligatorii* în ceea ce privește ordinea utilizării lor.

Un prim criteriu îl reprezintă forța juridică a normelor aflate în conflict (cum ar fi Codul civil și o hotărâre de guvern). În acest caz, se va aplica norma cu forța juridică superioară, care va înlătura aplicarea normei contrare cu forță juridică inferioară.

Al doilea criteriu se referă la prioritatea de aplicare a normei speciale față de norma generală, dacă normele aflate în conflict au aceeași forță juridică și se află în raport de incluziune.

Al treilea criteriu care operează îl reprezintă prioritatea de aplicare a normei ulterioare în raport cu norma anterioară, în condițiile în care două norme au aceeași forță juridică și destinate să fie aplicate în același domeniu.

*Apreciem* că un alt criteriu de stabilire a normei aplicabile unui anumit contract vizează determinarea naturii normelor legale aplicabile: imperative sau dispozitive. Întrucât în materia contractelor normele imperative au caracter excepțional, acesta trebuie să rezulte cu claritate din interpretarea dispozițiilor legale.

În sfârșit, opinăm că alt criteriu este reprezentat de identificarea stipulațiilor contractuale în măsură să producă efecte juridice.

În raport cu această grilă de criterii, a fost stabilită *ordinea de aplicare a normelor juridice* pentru determinarea regimului juridic al unui contract dat<sup>1</sup>:

- a) *normele imperative privind contractul special* analizat;
- b) *normele imperative aplicabile în materia teoriei generale* a contractelor și a obligațiilor, dacă nu există norme imperative în sfera contractului special; prin norme supletive în acest domeniu nu s-a derogat de la normele imperative din sfera teoriei generale a contractelor și obligațiilor;
- c) *stipulațiile contractuale* privind aspectul analizat dacă:
  - nu există norme imperative privind contractul special;
  - nu există norme imperative în sfera contractelor în general;
  - prin dispoziții supletive în materia contractului special s-a derogat de la normele imperative generale;
- d) *normele supletive din sfera contractului special* examinat dacă:
  - nu există norme imperative aplicabile;
  - nu există stipulații contractuale pertinente;
- e) *normele supletive din materia teoriei generale a contractelor și obligațiilor* dacă:
  - nu există norme imperative;
  - nu există norme stipulații contractuale;
  - nu există norme supletive privind contractul special;
- f) *dispoziția din materia unui contract special* care reglementează aspectul analizat dacă:
  - nu există norme imperative;
  - nu există stipulații contractuale;
  - nu există norme supletive privind contractul special;
  - nu există norme supletive din materia teoriei generale a contractelor și obligațiilor;

---

<sup>1</sup> A se vedea R. Dincă, *op. cit.*, p. 18-19.

- g) *dispoziția din contractul special cel mai asemănător* contractului special cercetat dacă:
- nu există niciuna din categoriile de norme menționate la cazul anterior;
  - există mai multe contracte speciale în care aspectul investigat este reglementat.

Mai adăugăm și regula potrivit căreia dispozițiile Codului civil se aplică tuturor contractelor speciale încheiate după intrarea sa în vigoare<sup>1</sup>. Contractele încheiate sub imperiul Codului civil din 1864<sup>2</sup>, ca de altfel și cele prevăzute în alte acte normative rămân supuse legilor sub guvernarea cărora s-au încheiat, potrivit principiului *tempus regit actum*.

În sfârșit, relativ la modificările contractelor, este incidentă regula după care acestea se fac cu respectarea condițiilor prevăzute în legea în vigoare la data modificărilor.

Clauzele contractuale care nu fac obiectul modificărilor sunt supuse legii în vigoare la data încheierii contractului<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Potrivit art. 102 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.

<sup>2</sup> Vechiul Cod civil român, elaborat după modelul Codului civil francez, din 1804, numit și Codul Napoleon a fost publicat la 26 noiembrie 1964 și pus în aplicare la 1 decembrie 1865.

<sup>3</sup> Potrivit art. 103 alin. (2) din Legea nr. 71/2011.





# CAPITOLUL I

## CONTRACTUL DE VÂNZARE

### Secțiunea I

#### Noțiunea, regula alienabilității și caracterele juridice ale contractului de vânzare

##### 1.1. Noțiunea de contract de vânzare<sup>1</sup> și regula alienabilității

În conformitate cu dispozițiile art. 1.650 C. civ., „(1) *Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească. (2). Poate fi, de asemenea, transmis prin vânzare un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept*”.

În opinia noastră, definiția legală a vânzării poate fi completată în sensul de a se preciza mai clar efectul principal al acestui tip de contract și anume, cel translativ de drepturi. Din această perspectivă, *propunem* ca vânzarea să fie definită astfel : *contractul de vânzare reprezintă convenția prin care o parte, numită vânzător se obligă să transmită atributele sau o parte din atributele conferite legal unui drept patrimonial, real sau de creață, ale drepturilor care aparțin unei universalități juridice (moștenire) ori unei universalități de fapt (un fond de comerț) către cealaltă persoană numită cumpărător, în schimbul unui preț.*

*Regula alienabilității* presupune că, orice drept subiectiv care este disponibil, poate fi înstrăinat de către titularul său către o altă persoană, în schimbul unei sume de bani.

Prin urmare, această regulă este de largă aplicabilitate în materia vânzării, cunoscut fiind faptul că acest contract a fost calificat ca reprezentând „contractul-tip”, deoarece dispozițiile sale se aplică, în principiu, și celorlalte categorii de contracte sinalagmatice cărora le lipsesc dispoziții speciale. De altfel, Codul civil stipulează<sup>2</sup> că dispozițiile privind obligațiile vânzătorului se aplică în mod simetric obligațiilor înstrăinătorului în cazul oricărui tip de contract având ca efect transmiterea unui drept, dacă din reglementările aplicabile aceluși contract sau din cele relative la obligații în general nu rezultă altfel.

După cum se poate observa, legiuitorul, spre deosebire de vechea reglementare, a precizat în mod expres faptul că prin vânzare se transmit atât un *drept de proprietate*, cât și un *dezmembrământ* al acestuia sau orice alt drept. Așadar, obiect al contractului de

---

<sup>1</sup> În vechiul Cod civil acest contract era denumit prin noțiunea de „contract de vânzare-cumpărare”. În actuala reglementare legiuitorul a optat pentru o denumire mai simplificată, fără însă să se schimbe caracterele juridice ale convenției. A se vedea, în acest sens, Ghe. Gheorghiu, *Contractul de vânzare*, în Fl. Băias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coordonatori), *Noul Cod civil. Comentarii pe articole*, Ed. C.H. Beck, București, 2012, p. 1740.

<sup>2</sup> A se vedea art. 1.651 C. civ.