

Judecător Viorel Terzea

# NOUL COD CIVIL ADNOTAT

---

CU DOCTRINĂ ȘI JURISPRUDENȚĂ

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

Copyright © 2014 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 ȘI ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**TERZEA, VIOREL**

**Noul Cod civil adnotat cu doctrină și jurisprudență /**  
Viorel Terzea. - Ed. a 2-a, rev. - București : Universul Juridic,  
2014

2 vol.

ISBN 978-606-673-301-4

**Vol. 2 : (art. 1.164-2.664).** - Bibliogr. - Index. - ISBN  
978-606-673-286-4

347(498)

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

**DEPARTAMENTUL** telefon: **021.314.93.15; 0733.673.555**  
**DISTRIBUȚIE:** tel./fax: **021.314.93.16**  
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

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

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

**Judecător Viorel Terzea**

# **NOUL COD CIVIL ADNOTAT**

**CU DOCTRINĂ ȘI JURISPRUDENȚĂ**

**VOL. II (art. 1.164-2.664)**

**EDIȚIA A II-A**

**Universul Juridic**

București

2014

# ABREVIERI

<i>adde</i>	a se adăuga	D.C.C.	Decizia Curții Constituționale
alin.	alineat	D.L.	Decret-Lege
<i>apud</i>	citată după	<i>Digesta</i>	<i>Corpus Juris Civilis</i>
art.	articol	Dreptul	Revista „Dreptul”
BC	Buletinul Casației	ed.	ediție
BCA	Buletinul Curților de Apel	Ed.	Editura
B. Of.	Buletinul Oficial, Partea I	<i>eod. loc.</i>	<i>eodem loco</i> („în același loc”)
BJ	Buletinul Jurisprudenței	<i>et alii</i>	și alții (altele)
c.	contra	ex.	(de) exemplu
Cas.	Casație	etc.	<i>et caetera</i> („și celelalte”)
C. aer.	Codul aerian	LPA	Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
C. civ.	Codul civil	fr.	francez
C. civ. elv.	Codul civil elvețian (francez)	g.	german
(fr.) (it.) (Q.)	(italian) (Québec) etc.	H.G.	Hotărârea Guvernului României
C. com.	Codul comercial	HCM	Hotărârea Consiliului de Miniștri
CD	Culegere de Decizii	<i>ibidem</i>	în același loc
CEDO	Curtea Europeană a Drepturilor Omului (Strasbourg)	<i>idem</i>	același autor
c.f.	cartea funciară	<i>i.e.</i>	id est, „adică”
C. fam.	Codul familiei	<i>infra</i>	mai jos
C J	Revista „Curierul Judiciar” – serie nouă	I.C.C.J.	Înalta Curte de Casație și Justiție
CJCE	Curtea de Justiție a Comunităților Europene (Luxembourg)	JN	Revista „Justiția Nouă”
CJUE	Curtea de Justiție a Uniunii Europene	Jud.	Judecătoria
C. mun.	Codul muncii	L.	Lege
Convenție	Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (Convenția europeană a drepturilor omului)	<i>loc. cit.</i>	locul citat
C. pen.	Codul penal	LP	Revista „Legalitatea populară”
C. pr. civ.	Codul de procedură civilă	M. Of.	Monitorul Oficial al României, Partea I
C. pr. fisc.	Codul de procedură fiscală	n.a.	nota autorului
C. pr. pen.	Codul de procedură penală	n.n.	nota noastră (a autorului)
Cass. fr. (it.)	Curtea de Casație franceză (italiană)	nr.	numărul
<i>cf.</i>	a se compara cu	NCC	Noul Cod civil
col. civ.	colegiul civil	O.G.	Ordonanța Guvernului
C.A.	Curtea de Apel	O.U.G.	Ordonanța de urgență a Guvernului
C.Ar.Com.Int.	Curtea de Arbitraj Comercial Internațional	<i>op. cit.</i>	opera citată
CC	Curtea Constituțională	p.	pagina
C.S.J.	Curtea Supremă de Justiție (1990-2003)	pp.	paginile
dec.	decizia	p.n.	paranteza noastră
dec. civ. (pen.)	decizia civilă (penală) etc.	par.	paragraful
D.	Decret	<i>passim</i>	în diverse locuri
		pt.	pentru
		pct.	punctul
		Plen TS	Plenul Tribunalului Suprem
		PR	„Pandectele române” – Repertoriu de jurisprudență, doctrină și legislație – serie nouă

PS	Revista „Pandectele săptămânale”	sent. civ. (pen.)	sentință civilă (penală) etc.
RDC	„Revista de drept comercial” – serie nouă	s.n.	sublinierea noastră
RRD	„Revista română de drept”	s. pen.	secția penală
RRDA	„Revista română de drept al afacerilor”	SU	Secțiile Unite
RRDM	„Revista română de dreptul muncii”	<i>supra</i>	mai sus
RRDP	„Revista română de drept privat”	t.	tomul
RA	Revista de Arbitraj	T.	Tribunalul
s. civ.	secția civilă	TCE	Tratatul Comunităților Europene
s. civ.	secția civilă și de proprietate	T. jud.	Tribunalul județean
propr. int.	intelectuală	T. Mun.	Tribunalul municipal
s. com.	secția comercială	T. reg.	Tribunalul regional
s. cont. adm.	secția de contencios administrativ	T.P.I.	Tribunal de premiere instance
SCJ	Revista „Studii și cercetări juridice”	TS	Tribunalul Suprem
Studia	Revista „STUDIA Universitatis Babeș-Bolyai” – Series Iurisprudentia	urm.	următoarele
		V <sup>o</sup>	verbo (la cuvântul)
		vs.	versus, „contra”
		vol.	Volumul

**CARTEA A V-A**  
**Despre obligații**

# TITLUL I

## Dispoziții generale

### CONȚINUTUL RAPORTULUI OBLIGAȚIONAL

Art. 1.164. – **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.**

### DOCTRINĂ

„Pentru a fi obiect al obligațiilor civile, prestația, indiferent că este pozitivă sau negativă, trebuie să îndeplinească anumite cerințe sau condiții, și anume: să aibă natură juridică, să fie destinată creditorului ori persoanei desemnate de creditor, să fie posibilă, să fie determinată sau cel puțin determinabilă și să fie licită și morală” [L. Pop, *Tratat de drept civil*, vol. I, p. 37].

### JURISPRUDENȚĂ

#### DECIZII DE SPEȚĂ

**1. Obligație *propter rem*. Obligația de a obține certificatul de atestare a dreptului de proprietate.** Societatea comercială privatizată care, ulterior privatizării, inițiază procedura de obținere a certificatului de atestare a dreptului de proprietate pentru teren are, conform contractului de privatizare și prevederilor art. 1 din H.G. nr. 834/1991, obligația, nu facultatea de a obține eliberarea acestui certificat. Drep-tului său de a demara procedurile legale premer-gătoare emiterii certificatului îi corespunde obligația *propter rem* a tuturor deținătorilor acestor terenuri, indiferent de titlul cu care dețin și cu atât mai mult a celor fără titlu, de a permite efectuarea tuturor demersurilor legale necesare atingerii acestui scop, inclusiv de a permite accesul pe teren în vederea efectuării măsurătorilor cadastrale [C.A. București, s. a V-a com., dec. 446/2008, [www.portal.just.ro](http://www.portal.just.ro)].

**Nota autorului:** S-a mai decis, în practica judiciară (C.A. Craiova, s. com., dec. nr. 24/2006, în C.A.Cr.B.J. 2006, nr. 3, p. 229), că în cazul în care „în temeiul actului adițional la contractul de vânzare-cumpărare a activului imobiliar, prin care vânzătorul și-a asumat obligația de a transmite ulterior și proprietatea asupra terenului aferent, după obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate” atunci „este admisibilă acțiunea cumpărătorului activului având ca

obiect «obligația de a efectua formalitățile cerute de H.G. nr. 834/1991, în vederea obținerii certificatului de atestare a dreptului de proprietate», întrucât titularul acțiunii poate fi atât cumpărătorul activului, cât și subdobânditorul acestuia, deoarece primul are obligația de garanție pentru evicțiune, iar secundul este titularul posesiei terenului și proprietății activului”.

**2. Obligația AVAS de a întocmi documentațiile necesare obținerii înlesnirilor fiscale – obligație de diligență.** Obligațiile asumate de AVAS prin contractele de vânzare-cumpărare acțiuni, cu privire la obținerea unor înlesniri bugetare, sunt obligații de diligență, și nu de rezultat, iar faptul că autoritatea a întocmit documentațiile necesare și s-au emis ordinele comune cu ministerele de resort implicate echivalează cu îndeplinirea obligației. Faptul că organele bugetare au pornit executarea pentru obligațiile bugetare respective nu reprezintă o neîndeplinire a obligațiilor de către AVAS, obligația asumată de aceasta nefiind una de rezultat. Obligația AVAS față de cumpărătorul acțiunilor este o obligație de evicțiune, iar nu o obligație contra viciilor, însă, întrucât cumpărătorul a cunoscut în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare situația financiară a societății ale cărei acțiuni le-a cumpărat, vânzătorul nu răspunde pentru evicțiune [C.A. Craiova, s. com., dec. nr. 47/2006, în C.A.Cr.B.J. 2006, nr. 5, p. 238].

**3. Contract de vânzare-cumpărare încheiat conform art. 9 din Legea nr. 112/1995. Obligația unității administrativ-teritoriale de a înstrăina bunul deținut de chiriaș constituie o „obligație *in rem*”. Refuzul unității administrativ-teritoriale de a înstrăina locuința în condițiile Legii nr. 112/2005. Efecte.** Obligarea unității administrativ-teritoriale, prin primar, la vânzarea spațiului locativ aflat sub incidența Legii nr. 112/1995, în condițiile prevăzute de acest act normativ, nu aduce atingere dreptului său de dispoziție asupra bunului, deoarece obligația de a vinde este o obligație *in rem*, instituită în considerarea obiectului (locuința preluată în proprietatea statului, care nu se restituie fostului proprietar), iar nu o obligație *in personam*, reglementată în considerarea

subiectului, respectiv a unității administrativ-teritoriale; mai mult, trebuie avut în vedere și că actualul titular al locuințelor supuse vânzării a deținut doar un drept de administrare asupra acestor imobile, devenind proprietar ca efect al legislației de după 22 decembrie 1989, iar aplicarea acestor acte normative nu poate avea drept consecință crearea unor situații inechitabile, prin recunoașterea dreptului „noului” proprietar de a stabili în mod arbitrar asupra înstrăinării imobilelor aflate sub incidența Legii nr. 112/1995, în raport de momentul la care chiriașul și-a exprimat opțiunea de a cumpăra [C.A. Constanța, s. civ., dec. nr. 344/2009, în C.A.C.B.J. 2009, p. 155].

*Nota autorului:* A se vedea și *infra*, speța de sub art. 1.652 NCC pct. 2 și 3.

## IZVOARELE OBLIGAȚIILOR

**Art. 1.165. – Obligațiile izvorăsc din contract, act unilateral, gestiunea de afaceri, îmbogățirea fără justă cauză, plata nedatorată, fapta ilicită, precum și din orice alt act sau fapt de care legea leagă nașterea unei obligații.**

## JURISPRUDENȚĂ

### DECIZII DE SPEȚĂ

**1. Obligații *sui generis*. Obligația de desființare a unei construcții executate fără autorizare.** În momentul edificării construcției fără autorizație, fiind săvârșită o contravenție, se naște și obligația desființării construcției, care se transmite odată cu dreptul de proprietate asupra imobilului, fiind o obligație *sui generis*, similară celor *scriptae in rem*. Ceea ce se transmite odată cu dreptul de proprietate nu este răspunderea contravențională, care este personală, ci obligația de desființare a construcției ridicată fără autorizație, care este legată de posesia bunului [C.A. Cluj, s. civ., dec. nr. 440/2009, în C.A.C.B.J. 2009, nr. 52, p. 148].

**2. Coparticipare procesuală pasivă obligatorie. Acțiune în demolarea construcției executate fără autorizare.** În acțiunile prin care se solicită desființarea construcțiilor realizate nelegal, în situația în care cel sancționat contravențional nu s-a conformat celor dispuse prin procesul-verbal de constatare, în temeiul Legii

nr. 50/1991, părțile sunt stabilite prin lege: agentul constator și contravenientul, prin derogare de la normele de drept comun privind coproprietatea. Regula coparticipării procesuale forțate nu se aplică în materie contravențională, răspunderea fiind personală, iar desființarea construcțiilor executate ilegal fiind o sancțiune administrativă, prin care părțile se repun în situația anterioară [C.A. Iași, s. civ., dec. nr. 491/2010, în C.A.I.B.J. 2010, IV, p. 8].

**3. Posibilitatea sesizării instanței după rămânerea definitivă a hotărârii pronunțate în analiza plângerii contravenționale.** În mod greșit s-a admis excepția prematurității cererii de chemare în judecată pentru desființarea lucrărilor executate nelegal, având în vedere că sesizarea instanței de judecată a fost făcută după rămânerea definitivă a plângerii contravenționale, nefiind necesară irevocabilitatea acestei hotărâri. Astfel, dreptul material al reclamantei era născut la data sesizării instanței de fond, în condițiile în care măsurile complementare dispuse prin procesul-verbal de



contravenție, constând în obligația de a obține autorizarea lucrărilor executate nelegal, iar în caz contrar, desființarea lor, nu erau suspendate, ca efect al promovării plângerii contravenționale [C.A. București, s. civ., dec. nr. 2121/2007, în C.A.B.C.P.J.C. 2007, nr. 64, p. 468].

**4. Acțiune în demolarea construcțiilor executate fără autorizație. Sarcina probei în dovedirea aducerii la îndeplinire a măsurilor dispuse prin procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.** Măsurile dispuse conform art. 28 din Legea

nr. 50/1991 sunt complementare amenzii ca sancțiune contravențională. Instanța de judecată este sesizată numai în situația în care contravenientul-pârât nu aduce la îndeplinire de bunăvoie, în termenul stabilit, măsura dispusă de agentul constatare. Fiind executorie în vederea restabilirii situației anterioare săvârșirii contravenției, sarcina probei revine contravenientului de a face dovada, în forma și modalitatea cerută de Legea nr. 50/1991, a îndeplinirii măsurii, ori că obligația i-a încetat din alte cauze [C.A. Iași, s. civ., dec. nr. 459/2010, în C.A.I.B.J. 2010, III, p. 26].

## TITLUL II

### Izvoarele obligațiilor

#### CAPITOLUL I

### Contractul

#### SECȚIUNEA 1

#### *Dispoziții generale*

#### NOȚIUNE

**Art. 1.166.** – Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic.

**BIBLIOGRAFIE:** Cornel Popa, Ruxandra Frangeti, *Aplicarea în timp a noului Cod civil în materie contractuală*, în *Curierul Judiciar* nr. 10/2011, pp. 490-493; Gheorghe Stancu, *Aspecte actuale în dreptul contractelor – apariția dreptului consumului*, în *Dreptul* nr. 12/2008, pp. 68-80, și în *Dreptul* nr. 1/2009, pp. 52-63; Liviu Zidaru, *Observații cu privire la aplicarea în timp a legii civile*, disponibil la <http://www.juridice.ro/192352/observatii-cu-privire-la-aplicarea-in-timp-a-legii-civile.html>.

**Art. 102 LPA - (1)** Contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa.

**(2)** Modificarea contractului se face cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute de legea în vigoare la data modificării. În privința elementelor ce nu fac obiectul modificării, sunt aplicabile dispozițiile alin. (1).

## DOCTRINĂ

„Regula de principiu privind conflictele de legi în timp care pot apărea în materie contractuală ca urmare a intrării în vigoare a noului Cod civil este prevăzută de art. 102 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (denumită în continuare «LPA») [...]. Dispozițiile legale în cauză fac aplicarea bine-cunoscutului principiu *tempus regit actum*, analizat și dezvoltat de doctrina clasică în dezlegarea problemei neretroactivității legii civile. Acest principiu a fost explicat prin instituirea regulii conform căreia, în principiu, faptele create, modificatoare ori extinctive de situații juridice sunt guvernate de legea în vigoare la data când ele au avut loc. În temeiul acestor articole, toate contractele încheiate anterior datei de 1 octombrie 2011 rămân supuse Codului civil din 1864 și legislației speciale în vigoare la data încheierii lor, în timp ce contractele încheiate la data 1 octombrie sau ulterior vor fi guvernate de noul Cod civil. Odată stabilit principiul, trebuie însă avut în vedere că LPA reglementează o serie de norme legate de aplicarea legii în timp care fie confirmă regula generală enunțată de art. 102 LPA, fie stabilesc anumite nuanțări sau excepții [...]. Modificarea contractului operată după data de 1 octombrie 2011 va trebui să aibă în vedere dispozițiile din noul Cod civil cu privire la *încheierea contractului*. Sunt incluse aici astfel de reguli cum sunt cele din materia răspunderii precontractuale a părților (art. 1.183-1.185 NCC), viciile de consimțământ (art. 1.206-1.224 NCC), obiectul și cauza contractului (art. 1.225-1.239 NCC), forma contractului (art. 1.240-1.245 NCC) etc. Din păcate, după lectura regulilor prevăzute de art. 102 alin. (2) LPA persistă un element important de neclaritate: care este totuși legea care urmează a se aplica pentru *interpretarea, efectele, executarea și încetarea* clauzelor modificatoare? Există cel puțin două soluții posibile. Prima dintre ele este aplicarea dispozițiilor noului Cod civil tuturor aspectelor privitoare la clauzele modificatoare. Această soluție poate pleca de la interpretarea *per a contrario* a tezei a doua a art. 102 alin. (2) LPA (*«în privința elementelor ce nu fac obiectul modificării, sunt aplicabile dispozițiile alin. (1)»*) – respectiv acestora continuă să li se aplice legislația veche). Consecința practică a acestei soluții ar fi aplicarea simultană a Codului civil anterior și a noului Cod civil aceluiași contract, în funcție de data la care a fost inclusă în contract fiecare clauză în parte. Dificultățile practice legate de gestionarea de către părți și de către instanțe a unei asemenea situații sunt evidente. Totuși, ea nu ar fi cu totul inedită, cel puțin dacă ne gândim la domeniul înrudit al conflictelor de legi în spațiu. Astfel, se admite potrivit unor soluții mai vechi, dar reafirmate de art. 2.637 alin. (3) NCC, faptul că *«părțile pot alege legea aplicabilă totalității sau numai unei anumite părți a actului juridic»*, așa încât în această din urmă materie nu se poate exclude posibilitatea aplicării a două sisteme de legi distincte aceluiași contract. Totodată, ca eventual suport teoretic suplimentar pentru această soluție, s-ar putea invoca însăși definirea contractului, care, potrivit art. 1.166 NCC, este *«acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic»* (s.n.). Cu alte cuvinte, acordul de modificare a unui contract inițial poate fi încadrat el însuși în noțiunea de «contract», în sensul definiției citate mai sus, cu consecința aplicării regulii generale *tempus regit actum*, statuată de art. 102 alin. (1) LPA. A doua soluție posibilă, respectiv aplicarea noii reglementări în privința încheierii actului modificator și a celei vechi în privința interpretării, efectelor, executării și încetării clauzelor modificatoare, are însă în vedere ceea ce spune în mod categoric art. 102 alin. (1) LPA, care se referă la *contract»* în general, fără a face distincții între momentul în care sunt incluse în contract diverse clauze ale acestuia. Mai cu seamă însă această nouă interpretare pleacă de la ceea ce *nu spune* alin. (2) al art. 102 LPA. Astfel, acesta se referă numai la respectarea *«condițiilor prevăzute»* de legea nouă. Dacă ar fi avut intenția să aplice integral noul Cod civil la toate chestiunile legate de clauzele modificatoare ale unui contract, ar fi fost foarte simplu pentru legiuitor să reia elementele prevăzute de alin. (1), respectiv *«încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea»* acordului contractual. Totuși el nu a optat pentru o asemenea redactare, ci s-a limitat la a se referi, în mod implicit, numai la condițiile care privesc încheierea actului modificator al contractului. Prin urmare, se poate susține că, pentru toate celelalte aspecte sus-menționate (respectiv interpretarea, efectele, executarea și încetarea contractului), legea veche continuă să se aplice în mod integral contractelor încheiate înainte de 1 octombrie 2011, chiar dacă ele au fost modificate după această dată” [Cornel Popa, Ruxandra Frangeti, *lucr. cit.*, pp. 490-491].