

Cuprins

CAPITOLUL I

INTRODUCERE. NOȚIUNI GENERALE DESPRE

CONTRACTELE CIVILE CU TITLU ONEROS, COMUTATIVE.....7

1. Contractele cu titlu oneros și contractele cu titlu gratuit.....7
 - 1.1. Noțiune.....7
 - 1.2. Interesul clasificării.....10
 - 1.3. Subclasificare.....13

CAPITOLUL II

IDEEA DE RISC ÎN DREPTUL CIVIL16

1. Riscul – efect specific al contractelor sinalagmatice.....16
 - 1.1. Contractele sinalagmatice16
 - 1.1.1. Definiție. Sediul materiei.....16
2. Excepția de neexecutare, rezoluțiunea și rezilierea ca efecte specifice ale contractelor sinalagmatice din perspectiva interpretării acestora ca un risc contractual22
 - 2.1. Excepția de neexecutare a contractului („exceptio non adimpleti contractus”).....22
 - 2.2. Rezoluțiunea și rezilierea contractelor sinalagmatice25
3. Fundamentarea riscurilor contractuale31
 - 3.1. Fundamentarea riscurilor contractuale pe ideea de condiție rezolutorie tacită.....31
 - 3.2. Fundamentarea riscurilor contractuale pe ideea de voință prezumată a părților33
 - 3.3. Fundamentarea riscurilor contractuale pe ideea bivalență de cauză și pe principiul forței obligatorii a contractului.....34
 - 3.4. Fundamentarea riscurilor contractuale pe ideea de echitate și de bună-credință.....35
 - 3.5. Fundamentarea riscurilor contractuale pe ideea de reciprocitate și interdependență a obligațiilor părților36
4. Sensurile termenului „risc”40
 - 4.1. Riscul lucrului și riscul contractual.....40

4.2. Riscul – element de structură al obligației și condiție de validitate în contractele aleatorii	45
4.3. Riscul sub forma impreviziunii.....	47
4.4. Alte sensuri	50
5. Riscul în lumina principiilor precauției și prevenției	55
5.1. Reglementare	55
5.2. Noțiune. caracteristici. Condiții	57
5.3. Aplicare.....	72
6. Obiectivări ale riscului în cauzele care exclud existența raportului de cauzalitate	89
6.1. Forța majoră.....	97
6.2. Cazul fortuit	103
6.3. Fapta unei terțe persoane sau a victimei	105

CAPITOLUL III

RISURILE ÎN CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE DE DREPT COMUN ȘI ÎN CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A

LOCUIȚELOR	108
1. Noțiunea contractelor de locațiune și de închiriere a locuințelor	108
2. Riscul contractului și riscul lucrului – <i>res perit debitori și res perit domino</i>	109
2.1. Riscul contractului	109
2.2. Riscul lucrului.....	116
3. Riscuri specifice contractului de locațiune.....	119
3.1. Riscul locativ – risc contractual	119
3.2. Garanția pentru evicțiune și garanția pentru vicii – riscuri contractuale în sarcina locatorului	131
3.3. Riscurile – obiect al obligației de securitate în sarcina locatorului	136
4. Riscul sub forma denunțării unilaterale a contractului.....	139
5. Riscul contractual sub forma dezechilibrului moderat între contraprestații și sub forma impreviziunii.....	143
6. Riscul legal – formă a riscului contractului.....	154

CAPITOLUL IV

RISCURILE ÎN CONTRACTUL DE ARENDARE	160
1. Noțiune. reglementare. precizări terminologice	160
2. Riscul lucrului și riscul contractului.....	161
2.1. Riscul contractual și riscul lucrului în arendarea pe bani.....	166
2.2. Riscul contractului și riscul lucrului în arendarea pe fructe ..	175
2.3. Opinie contrară raportată la prevederile articolelor 1841, 1842 și 1843 Cod civil	179
3. Opinia noastră în legătură cu regulile speciale ce guvernează riscurile în contractul de arendare	180

CAPITOLUL V

RISCURILE ÎN CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ ÎN CONSTRUCȚII.....	185
1. Noțiunea și sediul legal al contractului de antrepriză.....	185
2. Riscul lucrului și riscul contractului în contractul de antrepriză în construcții.....	187
2.1. Riscul lucrului și riscul contractului. Ipoteza I – realizarea unei construcții ad integrum de către antreprenor	187
2.1.1. Riscul lucrului	188
2.1.2. Riscul contractului.....	193
2.1.2.1. Consecințele suportării riscului contractului de către antreprenor.....	197
2.2. Riscul lucrului și riscul contractului – ipoteza a II-a – situația renovărilor, ca obiect al contractului de antrepriză în construcții	206
2.2.1. Ipoteza II A – Riscul lucrului și riscul contractului în situația pieririi fortuite a renovărilor.....	206
2.2.1.1. Obligația de conservare în sarcina antreprenorului – impact direct asupra problematicii riscului.....	209
2.2.2. Ipoteza II B – Riscul lucrului și riscul contractului în situația pieririi fortuite a renovărilor și a unei părți sau a întregii construcții deja existente.....	213
2.2.2.1. Situația în care antreprenorul nu își asumă obligația de a conserva întreaga construcție deja existentă	214

2.2.2.2. Situația în care antreprenorul își asumă obligația de a conserva întreaga construcție deja existentă.....	216
3. Riscul solului în contractul de antrepriză în construcții	219
3.1. Noțiune.....	219
3.2. Evaluarea și identificarea riscurilor solului – studiul prealabil asupra solului, realizat înainte de începerea execuției lucrărilor	222
3.3. Riscul solului în cursul execuției lucrărilor	225
3.3.1. Sarcina riscurilor concretizate în intervenirea de costuri suplimentare pentru realizarea lucrării și riscurile derivate din alegerea modalității de stabilire a prețului în antrepriza de construcții	226
3.3.1.1. Situația prețului forfetar	226
3.3.1.2. Situația prețului pe deviz.....	230
3.3.2. Riscul solului și viciile de construcție după recepția lucrărilor – factori declanșatori ai răspunderii civile.....	232
3.3.2.1. Obligația de garanție pentru viciile construcției.....	234
3.3.2.1.1. Garanția pentru vicii – risc contractual pentru antreprenor din perspectiva riscului de dezvoltare și din cea a prescrierii dreptului la garanție pentru vicii din partea vânzătorului de materiale.....	238
3.3.3. Riscurile solului și ale construcției – în sarcina beneficiarului proprietar	240
3.4. Asumarea de către client a riscurilor solului și a celor determinate de executarea construcției – cauză exoneratoare de răspundere pentru antreprenor/arhitect	243
4. Ideea de risc normal al serviciului în cadrul contractului de antrepriză.....	253
5. Riscurile în contractul de antrepriză în construcții – factor generator de răspundere civilă și obiect al obligațiilor de informare, de consiliere și de securitate	255
5.1. Riscurile – obiect al obligațiilor de informare și de consiliere în contractul de antrepriză	257
5.1.1. Consecința nerespectării obligațiilor de informare și de consiliere – antrenarea răspunderii civile contractuale.....	263

5.2. Riscurile derivate din executarea contractului de antrepriză – obiect al obligației de securitate.....	267
5.2.1. Consecințele nerespectării obligației de securitate.....	272
6. Riscurile profesionale – obiect al contractului de antrepriză.....	280

CAPITOLUL VI

RISCURILE ÎN CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE..283

1. Noțiuni. Sediul materiei. Caractere juridice	283
2. Riscul lucrului și riscul contractului în contractul de vânzare-cumpărare	291
2.1. Regulile în materie.....	291
2.1.1. Riscurile în cazul contractului de vânzare-cumpărare a unui bun individual determinat caracterizat de transferul imediat al dreptului de proprietate.....	291
2.1.1.1. Riscurile în situația contractului de vânzare-cumpărare în care asupra unui bun individual determinat se dobândește un drept de proprietate periodică.....	301
2.1.2. Situația contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect bunuri de gen. Vânzarea după număr, greutate sau măsură	304
2.1.3. Situația contractului de vânzare-cumpărare „cu grămadă” sau în bloc	311
2.1.4. Situația contractului de vânzare-cumpărare pe gustate și a celui după mostră (eșantion).....	316
2.2. Situația contractului de vânzare-cumpărare pe încercate.....	321
2.3. Situația contractului de vânzare-cumpărare ce are ca obiect bunuri alternative și a celui caracterizat de existența unei obligații facultative	326
2.4. Situația contractului de vânzare-cumpărare în magazinele cu autoservire.....	334
3. Riscul lucrului și riscul contractului în situația contractului de vânzare-cumpărare afectat de modalități.....	335
3.1. Contractul de vânzare-cumpărare afectat de termen.....	336
3.2. Contractul de vânzare-cumpărare afectat de condiție. Privire generală asupra transmiterii riscurilor raportată la ideea că însăși condiția se prezintă ca un risc contractual	338

3.2.1. Situația contractului de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate.....	343
3.2.2. Situația contractului de vânzare-cumpărare cu pact de răscumpărare.....	352
3.2.3. Situația contractului de vânzare-cumpărare ce are ca obiect un lucru viitor	360
3.3. Contractul de vânzare-cumpărare cu arvună și clauză de decizie	364
3.4. Riscul contractual sub forma răspunderii pentru garanția pentru evicțiune și garanția pentru viciile ascunse ale lucrului.....	370
3.4.1. Obligația de garanție pentru evicțiune.....	374
3.4.1.1. Consecințele juridice ale antrenării obligației de garanție pentru evicțiune	377
3.4.1.2. Asumarea riscului de evicțiune de către cumpărător în raport cu antrenarea garanției pentru evicțiune din partea vânzătorului	381
3.4.2. Riscul contractului și riscul lucrului sub forma obligației de garanție pentru viciile ascunse ale lucrului.....	387
3.4.2.1. Riscul contractual raportat la consecințele antrenării obligației de garanție pentru viciile ascunse ale lucrului.....	393
3.4.2.2. Asumarea riscurilor de către cumpărător raportată la obligația de garanție pentru viciile ascunse ale lucrului din partea vânzătorului	402
3.4.3. Riscul contractual sub forma garanției pentru buna funcționare a bunului din partea vânzătorului	404
4. Riscurile în contractul de vânzare-cumpărare a lucrului altuia..	408
 BIBLIOGRAFIE	 439