

# Cuprins

<b>Capitolul I. Efectele specifice ale contractelor sinagmatice în reglementarea noului Cod civil – considerații teoretice</b>	<b>1</b>
1. <i>Rezoluțiunea și rezilierea</i>	2
2. <i>Excepția de neexecutare</i>	7
3. <i>Riscul contractului</i>	10
<b>Capitolul al II-lea. Rezoluțiunea și rezilierea</b>	<b>13</b>
1. Acțiune în rezoluțiunea unui antecontract de vânzare-cumpărare. Caracterul acțiunii. Termen de prescripție	13
2. Caracterul unui antecontract de vânzare-cumpărare cu privire la un imobil, cu achitarea prețului bunului promis în rate lunare. Termen pentru executare. Refuzul încasării ratelor din preț	20
3. Rezoluțiune sau reziliere. Cunoașterea de la data încheierii contractului a împrejurării că întreținerea se face și prin fiica debitorului întreținerii. Neîncălcarea caracterului personal al întreținerii. Imposibilitate de executare temporară	23
4. Rezoluțiune judiciară. Condiții. Interpretarea contractului. Vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere. Internare într-un cămin	28
5. Condiții privind rezoluțiunea. Expirarea termenului pentru îndeplinirea obligațiilor. Lipsa unor dovezi privind imposibilitatea obiectivă a executării. Efectele rezoluțiunii	36
6. Reziliere. Evacuare. Conviețuire imposibilă. Pisici în apartament. Aplicarea legii în timp	40
7. Acțiune în pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, formulată înainte de îndeplinirea condiției. Prematuritate. Efecte	50

8. Teoria impreviziunii. Condiții. Invocarea neexecutării. Rezoluțiune _____	53
9. Condițiile rezoluțiunii. Interpretarea clauzelor contractuale. Estimarea de către părți a prejudiciului în caz de neexecutare a obligațiilor _____	62
10. Contract de vânzare-cumpărare. Rezoluțiunea vânzării conform pactului comisoriu. Natura juridică a clauzei privind nerestituirea avansului _____	69
11. Rezoluțiunea promisiunii de vânzare cu opțiune de cumpărare. Îndeplinirea obligațiilor esențiale. Respingerea cererii privind despăgubirile solicitate în temeiul clauzei penale _____	73
12. Contract de arendă. Acțiune în reziliere. Competență teritorială _____	84
13. Contract de vânzare-cumpărare. Viciu ascuns. Rezoluțiune. Condiții de admisibilitate din perspectiva dispozițiilor art. 1353 C.civ. 1864 _____	87
14. Reziliere și evacuare. Neplata chiriei timp de 3 luni _____	96
15. Contract de antrepriză. Rezilierea contractului de execuție de lucrări. Culpă uneia dintre părți _____	100
16. Contract de închiriere. Subînchiriere și neplata chiriei. Regula unanimității _____	105
17. Contract de prestări servicii. Neexecutarea obligației. Reziliere. Restituirea avansului plătit și acordarea daunelor _____	113
18. Contract de antrepriză. Neexecutare culpabilă a obligațiilor. Restituirea prestațiilor contractuale. Necesitatea solicitării rezoluțiunii convenției. Lipsa unui pact comisoriu _____	120
19. Contract de locațiune. Reziliere. Condiții. Neplata utilităților. Convingere imposibilă. Culpă. Punere în întârziere _____	124
20. Contract semnat de o persoană ce și-a depășit atribuțiile. Reziliere. Nulitate _____	137
21. Renunțare la judecata capătului de cerere privind pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Posibilitatea obligării la plata dublului sumei achitate cu titlu de avans, în lipsa solicitării exprese privind rezoluțiunea _____	139

22. Contracte de licență. Reziliere ca urmare a neefectuării plății. Denunțare unilaterală a contractului. Alegere între cele două sancțiuni _____	145
23. Contract de vânzare-cumpărare. Având-cauză. Calitate procesuală activă în acțiunea în rezoluțiune _____	156
24. Contract de asigurare. Pact comisoriu de ultim grad. Rezoluțiune sau continuarea contractului. Opțiunea creditorului _____	159
25. Neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor contractuale de către una dintre părți. Excepție de neexecutare. Reziliere sau executare directă. Opțiune. Acordarea termenului de grație. Aprecieri _____	165
26. Contract de locațiune. Îndeplinirea de către locatar a unei obligații ce îi revine locatorului. Acțiune pentru rezilierea contractului. Obligare la plata despăgubirilor _____	171
27. Rezoluțiunea promisiunii de vânzare-cumpărare. Punerea în întârziere a debitorului. Legătura dintre termenul suspensiv și punerea în întârziere. Daune-interese compensatorii. Lipsa notificării _____	179
28. Contract de vânzare-cumpărare. Noțiunea de arună. Diferență față de tranșa de preț. Restituire _____	187
29. Rezoluțiune judiciară. Neînscierea în contractul încheiat a pactelor comisorii exprese. Stipularea unor penalități de întârziere. Locul plății _____	205
30. Contract de vânzare-cumpărare. Întinderea prejudiciului. Devalorizarea monedei naționale. Aplicarea coeficientului de inflație. Dobândă aplicată de la data introducerii acțiunii _____	210
31. Contract de întreținere viageră. Neexecutarea obligației contractuale. Sancțiune. Noțiunea de întreținere. Componenta materială și cea psihologică. Expertiză medico-legală _____	216
32. Contract de întreținere. Pluralitate de creditori. Decesul unuia dintre aceștia. Indivizibilitatea obligației _____	224

33. Rezoluțiunea titlului de proprietate al constituitorului ipotecii. Efecte asupra dreptului de ipotecă. Diferența față de efectele asupra unui terț dobânditor \_\_\_\_\_ 229
34. Excepție de neconstituționalitate. Art. 1020 și art. 1021 C.civ. 1864 (art. 1549-1550 NCC). Respingere \_\_\_\_\_ 232

### **Capitolul al III-lea. Excepția de neexecutare \_\_\_\_\_ 236**

35. Contract de antrepriză. Excepție de neexecutare. Recepție finală a lucrărilor. Încetarea raporturilor contractuale. Natura juridică a procesului-verbal încheiat de părți la terminarea lucrărilor. Efecte asupra acțiunii în restituirea garanției de bună execuție \_\_\_\_\_ 236
36. Contract de leasing cu clauză irevocabilă de vânzare, încheiat în temeiul art. 27 din O.U.G. nr. 88/1997. Acțiune în pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de vânzare-cumpărare. Condiții de admisibilitate \_\_\_\_\_ 241
37. Contract de locațiune. Neexecutare. Daune \_\_\_\_\_ 246
38. Contract de cooperare industrială. Încetarea contractului. Excepție de neexecutare inoperantă \_\_\_\_\_ 251
39. Contract de achiziții publice. Temeiul juridic al excepției de neexecutare \_\_\_\_\_ 255
40. Obligație de constituire a garanției de bună execuție. Excepția de neexecutare ca mijloc de apărare \_\_\_\_\_ 255
41. Contract de închiriere. Condiții de aplicare a excepției de neexecutare. Obligație statuată prin hotărâre judecătorească \_\_\_\_\_ 259
42. Promisiune de vânzare-cumpărare. Condiții de invocare a excepției neexecutării contractului. Efectul suspensiv al excepției \_\_\_\_\_ 259
43. Procedura insolvenței. Invocarea excepției de neexecutare \_\_\_\_\_ 262
44. Contract de muncă. Condiții de invocare a excepției de neexecutare a contractului \_\_\_\_\_ 268
45. Anteccontract de vânzare-cumpărare. Sancțiuni specifice pentru neexecutarea obligațiilor. Condiții. Obligații corelative. Ofertă reală, urmată de consemnațiune \_\_\_\_\_ 271

46. Invocarea, pe calea unei cereri principale, a excepției de neexecutare a contractului. Admisibilitate. Acțiune în rezoluțiunea contractului de consultanță _____	274
47. Contract de execuție lucrări. Condiții pentru invocarea excepției de neexecutare. Noțiunile de „neexecutare suficient de importantă” și „neexecutare minoră”. Diferențiere _____	279
48. Contract de asociere în participațiune. Neprecizarea obligațiilor reciproce ale asociaților. Imposibilitatea invocării excepției de neexecutare a contractului _____	282
<b>Capitolul al IV-lea. Riscul contractului _____</b>	<b>287</b>
49. Contract de închiriere. Acțiune în despăgubiri formulată împotriva asigurătorului. Previzibilitatea riscului asigurat în cazul săvârșirii unei infracțiuni de înșelăciune _____	287
50. Contract de concesiune. Titlu executoriu. Forță majoră. Suportarea riscului _____	292
51. Contract de arendare. Calamitate. Suportarea riscului _____	297
52. Contract de arendare. Calamitate. Suportarea riscului. Obligație de asigurare neîndeplinită. Reziliere _____	299
53. Diferență de curs valutar. Teoria imprevizunii. <i>Tempus regit actum</i> . Suportarea riscului _____	304
54. Contract de privatizare prin vânzare de acțiuni. Riscul contractului _____	307
55. Contract de concesiune. Notificare calamitate naturală _____	311
56. Obligație de efectuare a investițiilor. Riscul contractului. Condiții. Buna-credință a părților _____	313
57. Contract de leasing financiar. Forță majoră. Criză economică. Încetare contract. Condiții de admisibilitate. <i>Res perit debitori</i> . <i>Genera non pereunt</i> _____	315
<b>Index _____</b>	<b>323</b>