

Codul civil

și Legea de punere în aplicare

Ediție actualizată la
8 ianuarie 2025

CARTEA A V-A. DESPRE OBLIGAȚII⁽¹⁾

Titlul I. Dispoziții generale

Art. 1.164. Conținutul raportului obligațional. 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. [*R.A.: art. 1073 C. civ. 1864*]

Art. 1.165. Izvoarele obligațiilor. 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.

Legea de aplicare: Art. 103. Obligațiile născute din faptele juridice extracontractuale sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data producerii ori, după caz, a săvârșirii lor.

Titlul II. Izvoarele obligațiilor

Capitolul I. Contractul

Secțiunea 1. Dispoziții generale

Art. 1.166. Noțiune. Contractul este acordul de voințe dintre două sau mai multe persoane cu intenția de a constitui, modifica sau stinge un raport juridic. [*R.A.: art. 942 C. civ. 1864*]

Art. 1.167. Regulile aplicabile contractelor. (1) Toate contractele se supun regulilor generale din prezentul capitol.

(2) Regulile particulare privitoare la anumite contracte sunt prevăzute în prezentul cod sau în legi speciale.

Legea de aplicare: Art. 102. (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).

Art. 1.168. Regulile aplicabile contractelor nenumite. Contractelor nerelementate de lege li se aplică prevederile prezentului capitol, iar dacă acestea nu sunt îndestulătoare, regulile speciale privitoare la contractul cu care se aseamănă cel mai mult.

Art. 1.169. Libertatea de a contracta. Părțile sunt libere să încheie orice contracte și să determine conținutul acestora, în limitele impuse de lege, de ordinea publică și de bunele moravuri. [*R.A.: art. 969 C. civ. 1864*]

⁽¹⁾ Dispozițiile tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a V-a sunt cuprinse în art. 102-189 din Legea nr. 71/2011.

Art. 1.170. Buna-credință. Părțile trebuie să acționeze cu bună-credință atât la negocierea și încheierea contractului, cât și pe tot timpul executării sale. Ele nu pot înlătura sau limita această obligație. *[R.A.: art. 970 C. civ. 1864]*

Secțiunea a 2-a. Diferite categorii de contracte

Art. 1.171. Contractul sinalagmatic și contractul unilateral. Contractul este sinalagmatic atunci când obligațiile născute din acesta sunt reciproce și interdependente. În caz contrar, contractul este unilateral chiar dacă executarea lui presupune obligații în sarcina ambelor părți. *[R.A.: art. 943-944 C. civ. 1864]*

Art. 1.172. Contractul cu titlu oneros și contractul cu titlu gratuit. (1) Contractul prin care fiecare parte urmărește să își procure un avantaj în schimbul obligațiilor asumate este cu titlu oneros.

(2) Contractul prin care una dintre părți urmărește să procure celeilalte părți un beneficiu, fără a obține în schimb vreun avantaj, este cu titlu gratuit. *[R.A.: art. 945-946 C. civ. 1864]*

Art. 1.173. Contractul comutativ și contractul aleatoriu. (1) Este comutativ contractul în care, la momentul încheierii sale, existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă.

(2) Este aleatoriu contractul care, prin natura lui sau prin voința părților, oferă cel puțin uneia dintre părți șansa unui câștig și o expune totodată la riscul unei pierderi, ce depinde de un eveniment viitor și incert. *[R.A.: art. 947 și art. 1635 C. civ. 1864]*

Art. 1.174. Contractul consensual, solemn sau real. (1) Contractul poate fi consensual, solemn sau real.

(2) Contractul este consensual atunci când se formează prin simplul acord de voință al părților.

(3) Contractul este solemn atunci când validitatea sa este supusă îndeplinirii unor formalități prevăzute de lege.

(4) Contractul este real atunci când, pentru validitatea sa, este necesară remiterea bunului.

Art. 1.175. Contractul de adeziune. Contractul este de adeziune atunci când clauzele sale esențiale sunt impuse ori sunt redactate de una dintre părți, pentru aceasta sau ca urmare a instrucțiunilor sale, cealaltă parte neavând decât să le accepte ca atare.

Art. 1.176. Contractul-cadru. (1) Contractul-cadru este acordul prin care părțile convin să negocieze, să încheie sau să mențină raporturi contractuale ale căror elemente esențiale sunt determinate de acesta.

(2) Modalitatea de executare a contractului-cadru, în special termenul și volumul prestațiilor, precum și, dacă este cazul, prețul acestora sunt precizate prin convenții ulterioare.

Art. 1.177. Contractul încheiat cu consumatorii. Contractul încheiat cu consumatorii este supus legilor speciale și, în completare, dispozițiilor prezentului cod.

Secțiunea a 3-a. Încheierea contractului

§1. Dispoziții preliminare

Art. 1.178. Libertatea formei. Contractul se încheie prin simplul acord de voințe al părților dacă legea nu impune o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă.

Art. 1.179. Condițiile esențiale pentru validitatea contractului. (1) Condițiile esențiale pentru validitatea unui contract sunt:

1. capacitatea de a contracta;
2. consimțământul părților;
3. un obiect determinat și licit;
4. o cauză licită și morală.

(2) În măsura în care legea prevede o anumită formă a contractului, aceasta trebuie respectată, sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile legale aplicabile. *[R.A.: art. 948 C. civ. 1864]*

§2. Capacitatea părților

Art. 1.180. Capacitatea părților. Poate contracta orice persoană care nu este declarată incapabilă de lege și nici oprită să încheie anumite contracte. *[R.A.: art. 949 C. civ. 1864]*

Art. 1.181. Reguli aplicabile. Regulile privitoare la capacitatea de a contracta sunt reglementate în principal în cartea I.

§3. Consimțământul

I. Formarea contractului

Art. 1.182. Încheierea contractului. (1) Contractul se încheie prin negocierea lui de către părți sau prin acceptarea fără rezerve a unei oferte de a contracta.

(2) Este suficient ca părțile să se pună de acord asupra elementelor esențiale ale contractului, chiar dacă lasă unele elemente secundare spre a fi convenite ulterior ori încredințează determinarea acestora unei alte persoane.

(3) În condițiile prevăzute la alin. (2), dacă părțile nu ajung la un acord asupra elementelor secundare ori persoana căreia i-a fost încredințată determinarea lor nu ia o decizie, instanța va dispune, la cererea oricăreia dintre părți, completarea contractului, ținând seama, după împrejurări, de natura acestuia și de intenția părților.

Legea de aplicare: Art. 105. Dispozițiile art. 1.182 alin. (2) și (3) din Codul civil nu sunt aplicabile contractelor a căror negociere a început înainte de intrarea în vigoare a Codului civil.

Art. 1.183. Buna-credință în negocieri. (1) Părțile au libertatea inițierii, desfășurării și ruperii negocierilor și nu pot fi ținute răspunzătoare pentru eșecul acestora.

(2) Partea care se angajează într-o negociere este ținută să respecte exigențele bunei-credințe. Părțile nu pot conveni limitarea sau excluderea acestei obligații.

(3) Este contrară exigențelor bunei-credințe, între altele, conduita părții care inițiază sau continuă negocieri fără intenția de a încheia contractul.

(4) Partea care inițiază, continuă sau rupe negocierile contrar bunei-credințe răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți. Pentru stabilirea acestui prejudiciu se va ține seama de cheltuielile angajate în vederea negocierilor, de renunțarea de către cealaltă parte la alte oferte și de orice împrejurări asemănătoare.

Art. 1.184. Obligația de confidențialitate în negocierile precontractuale. Când o informație confidențială este comunicată de către o parte în cursul negocierilor, cealaltă parte este ținută să nu o divulge și să nu o folosească în interes propriu, indiferent dacă se încheie sau nu contractul. Încălcarea acestei obligații atrage răspunderea părții în culpă.

Art. 1.185. Elementele de care depinde încheierea contractului. Atunci când, în timpul negocierilor, o parte insistă să se ajungă la un acord asupra unui anumit element sau asupra unei anumite forme, contractul nu se încheie până nu se ajunge la un acord cu privire la acestea.

Art. 1.186. Momentul și locul încheierii contractului. (1) Contractul se încheie în momentul și în locul în care acceptarea ajunge la ofertant, chiar dacă acesta nu ia cunoștință de ea din motive care nu îi sunt imputabile.

(2) De asemenea, contractul se consideră încheiat în momentul în care destinatarul ofertei săvârșește un act sau un fapt concludent, fără a-l înștiința pe ofertant, dacă, în temeiul ofertei, al practicilor statornicite între părți, al uzanțelor sau potrivit naturii afacerii, acceptarea se poate face în acest mod. [*R.A.: art. 36 C. com.*]

Legea de aplicare: Art. 106. Dispozițiile art. 1.186 alin. (1) și ale art. 1.193 alin. (2) din Codul civil nu sunt aplicabile contractelor în cazul în care oferta de a contracta a fost expediată înainte de intrarea în vigoare a Codului civil.

Art. 1.187. Forma ofertei și a acceptării. Oferta și acceptarea trebuie emise în forma cerută de lege pentru încheierea valabilă a contractului.

Art. 1.188. Oferta de a contracta. (1) O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar.

(2) Oferta poate proveni de la persoana care are inițiativa încheierii contractului, care îi determină conținutul sau, după împrejurări, care propune ultimul element esențial al contractului.

(3) Dispozițiile art. 1.182-1.203 se aplică în mod corespunzător și atunci când împrejurările în care se încheie contractul nu permit identificarea ofertei sau a acceptării.

Art. 1.189. Propunerea adresată unor persoane nedeterminate. (1) Propunerea adresată unor persoane nedeterminate, chiar dacă este precisă, nu valorează ofertă, ci, după împrejurări, solicitare de ofertă sau intenție de negociere.

(2) Cu toate acestea, propunerea valorează ofertă dacă aceasta rezultă astfel din lege, din uzanțe ori, în mod neîndoielnic, din împrejurări. În aceste cazuri, revocarea ofertei adresate unor persoane nedeterminate produce efecte numai dacă este făcută în aceeași formă cu oferta însăși sau într-o modalitate care permite să fie cunoscută în aceeași măsură cu aceasta.

Art. 1.190. Solicitarea de oferte. Solicitarea de a formula oferte, adresată uneia sau mai multor persoane determinate, nu constituie, prin ea însăși, ofertă de a contracta.

Art. 1.191. Oferta irevocabilă. (1) Oferta este irevocabilă de îndată ce autorul ei se obligă să o mențină un anumit termen. Oferta este, de asemenea, irevocabilă atunci când poate fi considerată astfel în temeiul acordului părților, al practicilor statornicite între acestea, al negocierilor, al conținutului ofertei ori al uzanțelor.

(2) Declarația de revocare a unei oferte irevocabile nu produce niciun efect.

Art. 1.192. Termenul de acceptare. Termenul de acceptare curge din momentul în care oferta ajunge la destinatar.

Art. 1.193. Oferta fără termen adresată unei persoane absente. (1) Oferta fără termen de acceptare, adresată unei persoane care nu este prezentă, trebuie menținută un termen rezonabil, după împrejurări, pentru ca destinatarul să o primească, să o analizeze și să expedieze acceptarea.

(2) Revocarea ofertei nu împiedică încheierea contractului decât dacă ajunge la destinatar înainte ca ofertantul să primească acceptarea sau, după caz, înaintea săvârșirii actului ori faptului care, potrivit prevederilor art. 1.186 alin. (2), determină încheierea contractului.

(3) Ofertantul răspunde pentru prejudiciul cauzat prin revocarea ofertei înaintea expirării termenului prevăzut la alin. (1). [*R.A.: art. 37 C. com.*]

Art. 1.194. Oferta fără termen adresată unei persoane prezente. (1) Oferta fără termen de acceptare, adresată unei persoane prezente rămâne fără efecte dacă nu este acceptată de îndată.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică și în cazul ofertei transmise prin telefon sau prin alte asemenea mijloace de comunicare la distanță.

Art. 1.195. Caducitatea ofertei. (1) Oferta devine caducă dacă:

a) acceptarea nu ajunge la ofertant în termenul stabilit sau, în lipsă, în termenul prevăzut la art. 1.193 alin. (1);

b) destinatarul o refuză.

(2) Decesul sau incapacitatea ofertantului atrage caducitatea ofertei irevocabile numai atunci când natura afacerii sau împrejurările o impun.

Art. 1.196. Acceptarea ofertei. (1) Orice act sau fapt al destinatarului constituie acceptare dacă indică în mod neîndoielnic acordul său cu privire la ofertă, astfel cum aceasta a fost formulată, și ajunge în termen la autorul ofertei. Dispozițiile art. 1.186 rămân aplicabile.

(2) Tăcerea sau inacțiunea destinatarului nu valorează acceptare decât atunci când aceasta rezultă din lege, din acordul părților, din practicile statornicite între acestea, din uzanțe sau din alte împrejurări. [*R.A.: art. 36 C. com.*]

Art. 1.197. Acceptarea necorespunzătoare a ofertei. (1) Răspunsul destinatarului nu constituie acceptare atunci când:

a) cuprinde modificări sau completări care nu corespund ofertei primite;

b) nu respectă forma cerută anume de ofertant;

c) ajunge la ofertant după ce oferta a devenit caducă.

(2) Răspunsul destinatarului, exprimat potrivit alin. (1), poate fi considerat, după împrejurări, ca o contraofertă. [R.A.: art. 39 C. com.]

Art. 1.198. Acceptarea tardivă. (1) Acceptarea tardivă produce efecte numai dacă autorul ofertei îl înștiințează de îndată pe acceptant despre încheierea contractului.

(2) Acceptarea făcută în termen, dar ajunsă la ofertant după expirarea termenului, din motive neimputabile acceptantului, produce efecte dacă ofertantul nu îl înștiințează despre aceasta de îndată.

Art. 1.199. Retragera ofertei sau a acceptării. Oferta sau acceptarea poate fi retrasă dacă retragerea ajunge la destinatar anterior ori concomitent cu oferta sau, după caz, cu acceptarea.

Art. 1.200. Comunicarea ofertei, acceptării și revocării. (1) Oferta, acceptarea, precum și revocarea acestora produc efecte numai din momentul în care ajung la destinatar, chiar dacă acesta nu ia cunoștință de ele din motive care nu îi sunt imputabile.

(2) Comunicarea acceptării trebuie făcută prin mijloace cel puțin la fel de rapide ca cele folosite de ofertant, dacă din lege, din acordul părților, din practicile statonnicite între acestea sau din alte asemenea împrejurări nu rezultă contrariul.

Art. 1.201. Clauze externe. Dacă prin lege nu se prevede altfel, părțile sunt ținute de clauzele extrinseci la care contractul face trimitere.

Art. 1.202. Clauze standard. (1) Sub rezerva prevederilor art. 1.203, dispozițiile prezentei secțiuni se aplică în mod corespunzător și atunci când la încheierea contractului sunt utilizate clauze standard.

(2) Sunt clauze standard stipulațiile stabilite în prealabil de una dintre părți pentru a fi utilizate în mod general și repetat și care sunt incluse în contract fără să fi fost negociate cu cealaltă parte.

(3) Clauzele negociate prevalează asupra clauzelor standard.

(4) Atunci când ambele părți folosesc clauze standard și nu ajung la o înțelegere cu privire la acestea, contractul se încheie totuși pe baza clauzelor convenite și a oricăror clauze standard comune în substanța lor, cu excepția cazului în care una dintre părți notifică celeilalte părți, fie anterior momentului încheierii contractului, fie ulterior și de îndată, că nu intenționează să fie ținută de un astfel de contract.

Art. 1.203. Clauze neuzuale. Clauzele standard care prevăd în folosul celui care le propune limitarea răspunderii, dreptul de a denunța unilateral contractul, de a suspenda executarea obligațiilor sau care prevăd în detrimentul celeilalte părți decăderea din drepturi ori din beneficiul termenului, limitarea dreptului de a opune excepții, restrângerea libertății de a contracta cu alte persoane, reînnoirea tacită a contractului, legea aplicabilă, clauze compromisorii sau prin care se derogă de la normele privitoare la competența instanțelor judecătorești nu produc efecte decât dacă sunt acceptate, în mod expres, în scris, de cealaltă parte.

II. Valabilitatea consimțământului

Art. 1.204. Condiții. Consimțământul părților trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Art. 1.205.^[1] Lipsa discernământului. Este anulabil contractul încheiat de o persoană care, la data încheierii acestuia, se afla, fie și numai vremelnic, într-o stare care o pune în neputință de a-și da seama de urmările faptei sale.

III. Viciile consimțământului

Art. 1.206. Cazuri. (1) Consimțământul este viciat când este dat din eroare, surprins prin dol sau smuls prin violență.

(2) De asemenea, consimțământul este viciat în caz de leziune. [*R.A.: art. 951, art. 953 C. civ. 1864*]

Art. 1.207. Eroarea. (1) Partea care, la momentul încheierii contractului, se afla într-o eroare esențială poate cere anularea acestuia, dacă cealaltă parte știa sau, după caz, trebuia să știe că faptul asupra căruia a purtat eroarea era esențial pentru încheierea contractului.

(2) Eroarea este esențială:

1. când poartă asupra naturii sau obiectului contractului;

2. când poartă asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat;

3. când poartă asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat.

(3) Eroarea de drept este esențială atunci când privește o normă juridică determinată, potrivit voinței părților, pentru încheierea contractului.

(4) Eroarea care privește simplele motive ale contractului nu este esențială, cu excepția cazului în care prin voința părților asemenea motive au fost considerate hotărâtoare. [*R.A.: art. 954 C. civ. 1864*]

Art. 1.208. Eroarea nescuzabilă. (1) Contractul nu poate fi anulat dacă faptul asupra căruia a purtat eroarea putea fi, după împrejurări, cunoscut cu diligențe rezonabile.

(2) Eroarea de drept nu poate fi invocată în cazul dispozițiilor legale accesibile și previzibile.

Art. 1.209. Eroarea asumată. Nu atrage anularea contractului eroarea care poartă asupra unui element cu privire la care riscul de eroare a fost asumat de cel care o invocă sau, după împrejurări, trebuia să fie asumat de acesta.

Art. 1.210. Eroarea de calcul. Simpla eroare de calcul nu atrage anularea contractului, ci numai rectificarea, afară de cazul în care, concretizându-se într-o eroare asupra cantității, a fost esențială pentru încheierea contractului. Eroarea de calcul trebuie corectată la cererea oricăreia dintre părți.

[¹] Art. 1205 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 7 pct. 64 din Legea nr. 140/2022.

Art. 1.211. Eroarea de comunicare sau de transmitere. Dispozițiile privitoare la eroare se aplică în mod corespunzător și atunci când eroarea poartă asupra declarației de voință ori când declarația a fost transmisă inexact prin intermediul unei alte persoane sau prin mijloace de comunicare la distanță.

Art. 1.212. Invocarea erorii cu bună-credință. Partea care este victima unei erori nu se poate prevala de aceasta contrar exigențelor bune-credințe.

Art. 1.213. Adaptarea contractului. (1) Dacă o parte este îndreptățită să invoce anulabilitatea contractului pentru eroare, dar cealaltă parte declară că dorește să execute ori execută contractul așa cum acesta fusese înțeles de partea îndreptățită să invoce anulabilitatea, contractul se consideră că a fost încheiat așa cum l-a înțeles această din urmă parte.

(2) În acest caz, după ce a fost informată asupra felului în care partea îndreptățită să invoce anulabilitatea a înțeles contractul și înainte ca aceasta să fi obținut anularea, cealaltă parte trebuie, în termen de cel mult 3 luni de la data când a fost notificată ori de la data când i s-a comunicat cererea de chemare în judecată, să declare că este de acord cu executarea sau să execute fără întârziere contractul, astfel cum a fost înțeles de partea aflată în eroare.

(3) Dacă declarația a fost făcută și comunicată părții aflate în eroare în termenul prevăzut la alin. (2) sau contractul a fost executat, dreptul de a obține anularea este stins și notificarea prevăzută la alin. (2) este considerată lipsită de efecte.

Art. 1.214. Dolul. (1) Consimțământul este viciat prin dol atunci când partea s-a aflat într-o eroare provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți ori când aceasta din urmă a omis, în mod fraudulos, să îl informeze pe contractant asupra unor împrejurări pe care se cuvenea să i le dezvăluie.

(2) Partea al cărei consimțământ a fost viciat prin dol poate cere anularea contractului, chiar dacă eroarea în care s-a aflat nu a fost esențială.

(3) Contractul este anulabil și atunci când dolul provine de la reprezentantul, prepusul ori gerantul afacerilor celeilalte părți.

(4) Dolul nu se presupune. [*R.A.: art. 960 C. civ. 1864*]

Art. 1.215. Dolul comis de un terț. (1) Partea care este victima dolului unui terț nu poate cere anularea decât dacă cealaltă parte a cunoscut sau, după caz, ar fi trebuit să cunoască dolul la încheierea contractului.

(2) Independent de anularea contractului, autorul dolului răspunde pentru prejudiciile ce ar rezulta.

Art. 1.216. Violența. (1) Poate cere anularea contractului partea care a contractat sub imperiul unei temeri justificate induse, fără drept, de cealaltă parte sau de un terț.

(2) Există violență când temerea insuflată este de așa natură încât partea amenințată putea să creadă, după împrejurări, că, în lipsa consimțământului său, viața, persoana, onoarea sau bunurile sale ar fi expuse unui pericol grav și iminent.

(3) Violența poate atrage anularea contractului și atunci când este îndreptată împotriva unei persoane apropiate, precum soțul, soția, ascendenții ori descendenții părții al cărei consimțământ a fost viciat.

(4) În toate cazurile, existența violenței se apreciază ținând seama de vârsta, starea socială, sănătatea și caracterul celui asupra căruia s-a exercitat violența, precum și de orice altă împrejurare ce a putut influența starea acestuia la momentul încheierii contractului. [R.A.: art. 955, art. 956, art. 957 C. civ. 1864]

Art. 1.217. Amenințarea cu exercițiul unui drept. Constituie violență și temerea insuflată prin amenințarea cu exercițiul unui drept făcută cu scopul de a obține avantaje injuste.

Art. 1.218. Starea de necesitate. Contractul încheiat de o parte aflată în stare de necesitate nu poate fi anulat decât dacă cealaltă parte a profitat de această împrejurare.

Art. 1.219. Temerea reverențiară. Simpla temere izvorâtă din respect, fără să fi fost violență, nu atrage anularea contractului. [R.A.: art. 958 C. civ. 1864]

Art. 1.220. Violența săvârșită de un terț. (1) Violența atrage anularea contractului și atunci când este exercitată de un terț, însă numai dacă partea al cărei consimțământ nu a fost viciat cunoștea sau, după caz, ar fi trebuit să cunoască violența săvârșită de către terț.

(2) Independent de anularea contractului, autorul violenței răspunde pentru prejudiciile ce ar rezulta. [R.A.: art. 955 C. civ. 1864]

Art. 1.221. Leziunea. (1) Există leziune atunci când una dintre părți, profitând de starea de nevoie, de lipsa de experiență ori de lipsa de cunoștințe a celeilalte părți, stipulează în favoarea sa ori a unei alte persoane o prestație de o valoare considerabil mai mare, la data încheierii contractului, decât valoarea propriei prestații.

(2) Existența leziunii se apreciază și în funcție de natura și scopul contractului.

(3) Leziunea poate exista și atunci când minorul își asumă o obligație excesivă prin raportare la starea sa patrimonială, la avantajele pe care le obține din contract ori la ansamblul circumstanțelor. [R.A.: art. 951 C. civ. 1864]

Art. 1.222. Sancțiune. (1) Partea al cărei consimțământ a fost viciat prin leziune poate cere, la alegerea sa, anularea contractului sau reducerea obligațiilor sale cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptătită.

(2) Cu excepția cazului prevăzut de art. 1.221 alin. (3), acțiunea în anulare este admisibilă numai dacă leziunea depășește jumătate din valoarea pe care o avea, la momentul încheierii contractului, prestația promisă sau executată de partea lezată. Disproporția trebuie să subziste până la data cererii de anulare.

(3) În toate cazurile, instanța poate să mențină contractul dacă cealaltă parte oferă, în mod echitabil, o reducere a propriei creanțe sau, după caz, o majorare a propriei obligații. Dispozițiile art. 1.213 privitoare la adaptarea contractului se aplică în mod corespunzător.

Art. 1.223. Termenul de prescripție. (1) Dreptul la acțiunea în anulare sau în reducerea obligațiilor pentru leziune se prescrie în termen de un an de la data încheierii contractului.

(2) Anulabilitatea contractului nu poate să fie opusă pe cale de excepție când dreptul la acțiune este prescris.

Art. 1.224. Inadmisibilitatea leziunii. Nu pot fi atacate pentru leziune contractele aleatorii, tranzacția, precum și alte contracte anume prevăzute de lege.

§4. Obiectul contractului

Art. 1.225. Obiectul contractului. (1) Obiectul contractului îl reprezintă operațiunea juridică, precum vânzarea, locațiunea, împrumutul și altele asemenea, convenită de părți, astfel cum aceasta reiese din ansamblul drepturilor și obligațiilor contractuale.

(2) Obiectul contractului trebuie să fie determinat și licit, sub sancțiunea nulității absolute.

(3) Obiectul este ilicit atunci când este prohibit de lege sau contravine ordinii publice ori bunelor moravuri. [*R.A.: art. 948 pct. 3 și art. 962 C. civ. 1864*]

Art. 1.226. Obiectul obligației. (1) Obiectul obligației este prestația la care se angajează debitorul.

(2) Sub sancțiunea nulității absolute, el trebuie să fie determinat sau cel puțin determinabil și licit. [*R.A.: art. 964 C. civ. 1864*]

Art. 1.227. Imposibilitatea inițială a obiectului obligației. Contractul este valabil chiar dacă, la momentul încheierii sale, una dintre părți se află în imposibilitate de a-și executa obligația, afară de cazul în care prin lege se prevede altfel.

Art. 1.228. Bunurile viitoare. În lipsa unei prevederi legale contrare, contractele pot purta și asupra bunurilor viitoare. [*R.A.: art. 965 C. civ. 1864*]

Art. 1.229. Bunurile care nu sunt în circuitul civil. Numai bunurile care sunt în circuitul civil pot face obiectul unei prestații contractuale. [*R.A.: art. 963 C. civ. 1864*]

Art. 1.230. Bunurile care aparțin altuia. Dacă prin lege nu se prevede altfel, bunurile unui terț pot face obiectul unei prestații, debitorul fiind obligat să le procure și să le transmită creditorului sau, după caz, să obțină acordul terțului. În cazul neexecutării obligației, debitorul răspunde pentru prejudiciile cauzate.

Art. 1.231. Determinarea calității obiectului. Atunci când nu poate fi stabilită potrivit contractului, calitatea prestației sau a obiectului acesteia trebuie să fie rezonabilă sau, după împrejurări, cel puțin de nivel mediu.

Art. 1.232. Determinarea obiectului de către un terț. (1) Atunci când prețul sau orice alt element al contractului urmează să fie determinat de un terț, acesta trebuie să acționeze în mod corect, diligent și echidistant.

(2) Dacă terțul nu poate sau nu dorește să acționeze ori aprecierea sa este în mod manifest nerezonabilă, instanța, la cererea părții interesate, va stabili, după caz, prețul sau elementul nedeterminat de către părți.

Art. 1.233. Determinarea prețului între profesioniști. Dacă un contract încheiat între profesioniști nu stabilește prețul și nici nu indică o modalitate pentru a-l determina, se presupune că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit în domeniul respectiv pentru aceleași prestații realizate în condiții comparabile sau, în lipsa unui asemenea preț, un preț rezonabil.

Art. 1.234. Raportarea la un factor de referință. Atunci când, potrivit contractului, prețul se determină prin raportare la un factor de referință, iar acest factor nu există, a încetat să mai existe ori nu mai este accesibil, el se înlocuiește, în absența unei convenții contrare, cu factorul de referință cel mai apropiat.

§5. Cauza

Art. 1.235. Noțiune. Cauza este motivul care determină fiecare parte să încheie contractul.

Art. 1.236. Condiții. (1) Cauza trebuie să existe, să fie licită și morală.

(2) Cauza este ilicită când este contrară legii și ordinii publice.

(3) Cauza este imorală când este contrară bunelor moravuri. *[R.A.: art. 948 pct. 4, art. 966 și art. 968 C. civ. 1864]*

Art. 1.237. Frauda la lege. Cauza este ilicită și atunci când contractul este doar mijlocul pentru a eluda aplicarea unei norme legale imperative.

Art. 1.238. Sancțiune. (1) Lipsa cauzei atrage anulabilitatea contractului, cu excepția cazului în care contractul a fost greșit calificat și poate produce alte efecte juridice.

(2) 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, trebuia s-o cunoască.

Art. 1.239. Proba cauzei. (1) Contractul este valabil chiar atunci când cauza nu este expres prevăzută.

(2) Existența unei cauze valabile se prezumă până la proba contrară. *[R.A.: art. 967 C. civ. 1864]*

§6. Forma contractului

Art. 1.240. Formele de exprimare a consimțământului. (1) Voința de a contracta poate fi exprimată verbal sau în scris.

(2) Voința poate 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.

Art. 1.241. Forma scrisă. Înscrișul care constată încheierea contractului poate fi sub semnătură privată sau autentic, având forța probantă prevăzută de lege.

Art. 1.242. Sancțiune. (1) Este lovit de nulitate absolută contractul încheiat în lipsa formei pe care, în chip neîndoielnic, legea o cere pentru încheierea sa valabilă.

(2) Dacă părțile s-au învoit ca un contract să fie încheiat într-o anumită formă, pe care legea nu o cere, contractul se socotește valabil chiar dacă forma nu a fost respectată.

Art. 1.243. Modificarea contractului. Dacă prin lege nu se prevede altfel, orice modificare a contractului este supusă condițiilor de formă cerute de lege pentru încheierea sa.

Art. 1.244. Forma cerută pentru înscrierea în cartea funciară. În afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară.

Art. 1.245. Forma contractelor electronice. Contractele care se încheie prin mijloace electronice sunt supuse condițiilor de formă prevăzute de legea specială.

Legislație conexă: Legea nr. 365/2002 privind comerțul electronic, republicată (M. Of. nr. 959 din 29 noiembrie 2006).

Secțiunea a 4-a. Nulitatea contractului

§1. Dispoziții generale

Art. 1.246. Nulitatea. (1) Orice contract încheiat cu încălcarea condițiilor cerute de lege pentru încheierea sa valabilă este supus nulității, dacă prin lege nu se prevede o altă sancțiune.

(2) Nulitatea poate fi absolută sau relativă.

(3) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea contractului poate fi constatată sau declarată prin acordul părților.

(4) Prin acordul părților nu pot fi instituite și nici suprimate cauze de nulitate. Orice convenție sau clauză contrară este considerată nescrisă.

Art. 1.247. Nulitatea absolută. (1) Este nul contractul încheiat cu încălcarea unei dispoziții legale instituite pentru ocrotirea unui interes general.

(2) Nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană interesată, pe cale de acțiune sau de excepție.

(3) Instanța este obligată să invoce din oficiu nulitatea absolută.

(4) Contractul lovit de nulitate absolută nu este susceptibil de confirmare decât în cazurile prevăzute de lege.

Art. 1.248. Nulitatea relativă. (1) Contractul încheiat cu încălcarea unei dispoziții legale instituite pentru ocrotirea unui interes particular este anulabil.

(2) Nulitatea relativă poate fi invocată numai de cel al cărui interes este ocrotit prin dispoziția legală încălcată.

(3) Nulitatea relativă nu poate fi invocată din oficiu de instanța judecătorească.

(4) Contractul anulabil este susceptibil de confirmare.

Art. 1.249. Prescripția. (1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, nulitatea absolută poate fi invocată oricând, fie pe cale de acțiune, fie pe cale de excepție.

(2) Nulitatea relativă poate fi invocată pe cale de acțiune numai în termenul de prescripție stabilit de lege. Cu toate acestea, partea căreia i se cere executarea contractului poate opune oricând nulitatea relativă a contractului, chiar și după împlinirea termenului de prescripție a dreptului la acțiunea în anulare. *[R.A.: art. 2 din Decretul nr. 167/1958]*

§2. Cauzele de nulitate

Art. 1.250. Cauzele de nulitate absolută. Contractul este lovit de nulitate absolută în cazurile anume prevăzute de lege, precum și atunci când rezultă neîndoielnic din lege că interesul ocrotit este unul general.

Art. 1.251. Cauzele de nulitate relativă. Contractul este anulabil când au fost nesocotite dispozițiile legale privitoare la capacitatea de exercițiu, când consimțământul uneia dintre părți a fost viciat, precum și în alte cazuri anume prevăzute de lege.

Art. 1.252. Presumția de nulitate relativă. În cazurile în care natura nulității nu este determinată ori nu reiese în chip neîndoielnic din lege, contractul este anulabil.

Art. 1.253. Nulitatea virtuală. În afara cazurilor în care legea prevede sancțiunea nulității, contractul se desființează și atunci când sancțiunea nulității absolute sau, după caz, relative trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziției legale încălcate să fie atins.

§3. Efectele nulității

Art. 1.254. Desființarea contractului și a actelor subsecvente. (1) Contractul lovit de nulitate absolută sau anulat este considerat a nu fi fost niciodată încheiat.

(2) Desființarea contractului atrage, în condițiile legii, și desființarea actelor subsecvente încheiate în baza lui.

(3) În cazul în care contractul este desființat, fiecare parte trebuie să restituie celeilalte, în natură sau prin echivalent, prestațiile primite, potrivit prevederilor art. 1.639-1.647, chiar dacă acestea au fost executate succesiv sau au avut un caracter continuu.

Art. 1.255. Nulitatea parțială. (1) Clauzele contrare legii, ordinii publice sau bunelor moravuri și care nu sunt considerate nescrise atrag nulitatea contractului în întregul său numai dacă sunt, prin natura lor, esențiale sau dacă, în lipsa acestora, contractul nu s-ar fi încheiat.

(2) În cazul în care contractul este menținut în parte, clauzele nule sunt înlocuite de drept cu dispozițiile legale aplicabile.

(3) Dispozițiile alin. (2) se aplică în mod corespunzător și clauzelor care contravin unor dispoziții legale imperative și sunt considerate de lege nescrise.

Art. 1.256. Nulitatea contractului plurilateral. În cazul contractelor cu mai multe părți în care prestația fiecărei părți este făcută în considerarea unui scop comun, nulitatea contractului în privința uneia dintre părți nu atrage desființarea în întregime a contractului, afară de cazul în care participarea acesteia este esențială pentru existența contractului.

Art. 1.257. Daunele-interese. Reducerea prestațiilor. În caz de violență sau dol, cel al cărui consimțământ este viciat are dreptul de a pretinde, în afară de anulare, și daune-interese sau, dacă preferă menținerea contractului, de a solicita numai reducerea prestației sale cu valoarea daunelor-interese la care ar fi îndreptățit.

Art. 1.258. Repararea prejudiciului în cazul nulității contractului încheiat în formă autentică. În cazul anulării sau constatării nulității contractului încheiat în

formă autentică pentru o cauză de nulitate a cărei existență rezultă din însuși textul contractului, partea prejudiciată poate cere obligarea notarului public la repararea prejudiciilor suferite, în condițiile răspunderii civile delictuale pentru fapta proprie.

Legea de aplicare: Art. 106¹. Răspunderea prevăzută de art. 1.258 din Codul civil poate fi angajată numai în limita prejudiciului nereparat prin anularea sau constatarea nulității contractului ce a fost dispusă prin hotărâre judecătorească definitivă. Angajarea acestei răspunderi nu înlătură angajarea răspunderii și a altor persoane, în condițiile legii.

Art. 1.259. Refacerea contractului nul. Contractul nul poate fi refăcut, în tot sau în parte, cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute de lege la data refacerii lui. În toate cazurile, contractul refăcut nu va produce efecte decât pentru viitor, iar nu și pentru trecut.

Art. 1.260. Conversiunea contractului nul. (1) Un contract lovit de nulitate absolută va produce totuși efectele actului juridic pentru care sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă prevăzute de lege.

(2) Cu toate acestea, dispozițiile alin. (1) nu se aplică dacă intenția de a exclude aplicarea conversiunii este stipulată în contractul lovit de nulitate sau reiese, în chip neîndoielnic, din scopurile urmărite de părți la data încheierii contractului. *[R.A.: art. 1167 C. civ. 1864]*

§4. Validarea contractului

Art. 1.261. Cauzele de validare. (1) Contractul afectat de o cauză de nulitate este validat atunci când nulitatea este acoperită.

(2) Nulitatea poate fi acoperită prin confirmare sau prin alte moduri anume prevăzute de lege.

Art. 1.262. Confirmarea contractului. (1) Confirmarea unui contract anulabil rezultă din voința, expresă sau tacită, de a renunța la dreptul de a invoca nulitatea.

(2) Voința de a renunța trebuie să fie certă. *[R.A.: art. 1167 C. civ. 1864]*

Art. 1.263. Condițiile confirmării. (1) Un contract anulabil poate fi confirmat dacă în momentul confirmării condițiile sale de validitate sunt întrunite.

(2) Persoana care poate invoca nulitatea poate confirma contractul numai cunoscând cauza de nulitate și, în caz de violență, numai după încetarea acesteia.

(3)^[1] Persoana chemată de lege să încuviințeze actele minorului sau ale celui care beneficiază de consiliere judiciară poate, în numele și în interesul acestuia, să ceară anularea contractului făcut fără încuviințarea sa ori să confirme contractul atunci când această încuviințare era suficientă pentru încheierea valabilă a acestuia.

(4) Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător și în cazul actelor încheiate fără avizul consiliului de familie sau autorizarea instanței de tutelă.

(5) În lipsa confirmării exprese, este suficient ca obligația să fie executată în mod voluntar la data la care ea putea fi valabil confirmată de către partea interesată.

(6) Cel care trebuie să confirme poate să fie pus în întârziere printr-o notificare prin care partea interesată să îi solicite fie să confirme contractul anulabil, fie să

^[1] Alin. (3) și (4) ale art. 1263 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. 7 pct. 65 din Legea nr. 140/2022.

exercite acțiunea în anulare, în termen de 6 luni de la notificare, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a cere anularea contractului.

Art. 1.264. Cuprinsul actului confirmativ. Pentru a fi valabil, actul confirmativ trebuie să cuprindă obiectul, cauza și natura obligației și să facă mențiune despre motivul acțiunii în anulare, precum și despre intenția de a repara viciul pe care se întemeiază acea acțiune. [*R.A.: art. 1190 C. civ. 1864*]

Art. 1.265. Efectele confirmării. (1) Confirmarea își produce efectele din momentul încheierii contractului și atrage renunțarea la mijloacele și excepțiile ce puteau fi opuse, sub rezerva însă a drepturilor dobândite și conservate de terții de bună-credință.

(2) Când fiecare dintre părți poate invoca nulitatea contractului sau mai multe părți o pot invoca împotriva alteia, confirmarea făcută de una dintre acestea nu împiedică invocarea nulității de către celelalte părți.

(3) Confirmarea unui contract anulabil pentru vicierea consimțământului prin dol sau violență nu implică prin ea însăși renunțarea la dreptul de a cere daune-interese. [*R.A.: art. 1167 C. civ. 1864*]

Secțiunea a 5-a. Interpretarea contractului

Art. 1.266. Interpretarea după voința concordantă a părților. (1) Contractele se interpretează după voința concordantă a părților, iar nu după sensul literal al termenilor.

(2) La stabilirea voinței concordante se va ține seama, între altele, de scopul contractului, de negocierile purtate de părți, de practicile statornicite între acestea și de comportamentul lor ulterior încheierii contractului. [*R.A.: art. 977 C. civ. 1864*]

Art. 1.267. Interpretarea sistematică. Clauzele se interpretează unele prin altele, dând fiecăreia înțelesul ce rezultă din ansamblul contractului. [*R.A.: art. 982 C. civ. 1864*]

Art. 1.268. Interpretarea clauzelor îndoielnice. (1) Clauzele susceptibile de mai multe înțelesuri se interpretează în sensul ce se potrivește cel mai bine naturii și obiectului contractului.

(2) Clauzele îndoielnice se interpretează ținând seama, între altele, de natura contractului, de împrejurările în care a fost încheiat, de interpretarea dată anterior de părți, de sensul atribuit în general clauzelor și expresiilor în domeniu și de uzanțe.

(3) Clauzele se interpretează în sensul în care pot produce efecte, iar nu în acela în care nu ar putea produce niciunul.

(4) Contractul nu cuprinde decât lucrul asupra căruia părțile și-au propus a contracta, oricât de generali ar fi termenii folosiți.

(5) Clauzele destinate să exemplifice sau să înlăture orice îndoială asupra aplicării contractului la un caz particular nu îi restrâng aplicarea în alte cazuri care nu au fost expres prevăzute. [*R.A.: art. 978, art. 979, art. 980, art. 984 și art. 985 C. civ. 1864*]

Art. 1.269. Regulile subsidiare de interpretare. (1) Dacă, după aplicarea regulilor de interpretare, contractul rămâne neclar, acesta se interpretează în favoarea celui care se obligă.

(2) Stipulațiile înscrise în contractele de adeziune se interpretează împotriva celui care le-a propus. [R.A.: art. 983 C. civ. 1864]

Secțiunea a 6-a. Efectele contractului

§1. Efectele între părți

Art. 1.270. Forța obligatorie. (1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante.

(2) Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege. [R.A.: art. 969 C. civ. 1864]

Art. 1.271. Impreviziunea. (1) Părțile sunt ținute să își execute obligațiile, chiar dacă executarea lor a devenit mai oneroasă, fie datorită creșterii costurilor executării propriei obligații, fie datorită scăderii valorii contraprestației.

(2) Cu toate acestea, dacă executarea contractului a devenit excesiv de oneroasă datorită unei schimbări excepționale a împrejurărilor care ar face vădit injust obligarea debitorului la executarea obligației, instanța poate să dispună:

a) adaptarea contractului, pentru a distribui în mod echitabil între părți pierderile și beneficiile ce rezultă din schimbarea împrejurărilor;

b) încetarea contractului, la momentul și în condițiile pe care le stabilește.

(3) Dispozițiile alin. (2) sunt aplicabile numai dacă:

a) schimbarea împrejurărilor a intervenit după încheierea contractului;

b) schimbarea împrejurărilor, precum și întinderea acesteia nu au fost și nici nu puteau fi avute în vedere de către debitor, în mod rezonabil, în momentul încheierii contractului;

c) debitorul nu și-a asumat riscul schimbării împrejurărilor și nici nu putea fi în mod rezonabil considerat că și-ar fi asumat acest risc;

d) debitorul a încercat, într-un termen rezonabil și cu bună-credință, negocierea adaptării rezonabile și echitabile a contractului.

Legea de aplicare: ► Art. 107. Dispozițiile art. 1.271 din Codul civil privitoare la impreviziune se aplică numai contractelor încheiate după intrarea în vigoare a Codului civil. [...]

► Art. 148. Dispozițiile art. 2.252 alin. (2) din Codul civil nu împiedică aplicarea în cazul contractului de rentă viageră a art. 1.271 din Codul civil în privința împrejurărilor survenite pe parcursul executării contractului, care nu sunt determinate de durata vieții persoanei până la decesul căreia a fost constituită renta.

Art. 1.272. Conținutul contractului. (1) Contractul valabil încheiat obligă nu numai la ceea ce este expres stipulat, dar și la toate urmările pe care practicile statomcitate între părți, uzanțele, legea sau echitatea le dau contractului, după natura lui.

(2) Clauzele obișnuite într-un contract se subînțeleg, deși nu sunt stipulate în mod expres. [R.A.: art. 970 și art. 981 C. civ. 1864]

Art. 1.273. Constituirea și transferul drepturilor reale. (1) 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.

(2) Fructele bunului sau dreptului transmis se cuvin dobânditorului de la data transferului proprietății bunului ori, după caz, a cesiunii dreptului, afară de cazul în care prin lege sau prin voința părților se dispune altfel.

(3) Dispozițiile în materie de carte funciară, precum și dispozițiile speciale referitoare la transferul anumitor categorii de bunuri mobile rămân aplicabile. *[R.A.: art. 971 C. civ. 1864]*

Art. 1.274. Riscul în contractul translativ de proprietate. (1) 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.

(2) Cu toate acestea, creditorul pus în întârziere preia riscul pieririi fortuite a bunului. El nu se poate libera chiar dacă ar dovedi că bunul ar fi pierit și dacă obligația de predare ar fi fost executată la timp. *[R.A.: art. 971 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 108. Dispozițiile art. 1.274 din Codul civil privesc la transferul riscurilor în contractele translativ de proprietate se aplică numai contractelor încheiate după intrarea în vigoare a Codului civil.

Art. 1.275. Transmiterea succesivă a unui bun mobil. (1) Dacă cineva a transmis succesiv către mai multe persoane proprietatea unui bun mobil corporal, cel care a dobândit cu bună-credință posesia efectivă a bunului este titular al dreptului, chiar dacă titlul său are dată ulterioară.

(2) Este de bună-credință dobânditorul care, la data intrării în posesie, nu a cunoscut și nici nu putea să cunoască obligația asumată anterior de înstrăinător.

(3) Dacă niciunul dintre dobânditori nu a obținut posesia efectivă a bunului mobil corporal și creanța fiecăruia de predare a bunului este exigibilă, va fi preferat cel care a sesizat cel dintâi instanța de judecată. *[R.A.: art. 972 C. civ. 1864]*

Art. 1.276. Denunțarea unilaterală. (1) Dacă dreptul de a denunța contractul este recunoscut uneia dintre părți, acesta poate fi exercitat atât timp cât executarea contractului nu a început.

(2) În contractele cu executare succesivă sau continuă, acest drept poate fi exercitat cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz, chiar și după începerea executării contractului, însă denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare.

(3) Dacă s-a stipulat o prestație în schimbul denunțării, aceasta produce efecte numai atunci când prestația este executată.

(4) Dispozițiile prezentului articol se aplică în lipsă de convenție contrară.

Art. 1.277. Contractul pe durată nedeterminată. Contractul încheiat pe durată nedeterminată poate fi denunțat unilateral de oricare dintre părți cu respectarea unui termen rezonabil de preaviz. Orice clauză contrară sau stipularea unei prestații în schimbul denunțării contractului se consideră nescrisă.

Art. 1.278. Pactul de opțiune. (1) Atunci când părțile convin ca una dintre ele să rămână legată de propria declarație de voință, iar cealaltă să o poată accepta

sau refuza, acea declarație se consideră o ofertă irevocabilă și produce efectele prevăzute la art. 1.191.

(2) Dacă părțile nu au convenit un termen pentru acceptare, acesta poate fi stabilit de instanță prin ordonanță președințială, cu citarea părților.

(3) Pactul de opțiune trebuie să conțină toate elementele contractului pe care părțile urmăresc să îl încheie, astfel încât acesta să se poată încheia prin simpla acceptare a beneficiarului opțiunii.

(4) Contractul se încheie prin exercitarea opțiunii în sensul acceptării de către beneficiar a declarației de voință a celeilalte părți, în condițiile convenite prin pact.

(5) Atât pactul de opțiune, cât și declarația de acceptare trebuie încheiate în forma prevăzută de lege pentru contractul pe care părțile urmăresc să îl încheie.

Art. 1.279. Promisiunea de a contracta. (1) Promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate acele clauze ale contractului promis, în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea.

(2) În caz de neexecutare a promisiunii, beneficiarul are dreptul la daune-interese.

(3) De asemenea, dacă promitentul refuză să încheie contractul promis, instanța, la cererea părții care și-a îndeplinit propriile obligații, poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract, atunci când natura contractului o permite, iar cerințele legii pentru validitatea acestuia sunt îndeplinite. Prevederile prezentului alineat nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(4) Convenția prin care părțile se obligă să negocieze în vederea încheierii sau modificării unui contract nu constituie promisiune de a contracta.

Recurs în interesul legii. Prin Decizia nr. 12/2015 (M. Of. nr. 678 din 7 septembrie 2015), Înalta Curte de Casație și Justiție, Completul competent să judece recursul în interesul legii, a admis recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava și a stabilit:

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1073 și art. 1077 din Codul civil de la 1864, art. 5 alin. (2) din titlul X al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1) din Codul civil, în situația în care promitentul-vânzător a promis vânzarea întregului imobil, deși nu are calitatea de proprietar exclusiv al acestuia, promisiunea de vânzare nu poate fi executată în natură sub forma pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare pentru întregul bun, în lipsa acordului celorlalți coproprietari”.

Dezlegarea unor chestiuni de drept. Prin Decizia nr. 23/2017 (M. Of. nr. 365 din 17 mai 2017), Înalta Curte de Casație și Justiție, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, a admis sesizarea formulată de Tribunalul Alba, Secția I civilă, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și a stabilit:

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1279 alin. (3) teza întâi și art. 1669 alin. (1) din Codul civil, nu este obligatorie forma autentică la încheierea promisiunii de vânzare a unui bun imobil, în vederea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic”.

Legislație conexă: art. 57 din O.U.G. nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru (M. Of. nr. 392 din 29 iunie 2013).