



ÎNTREBĂRI & RĂSPUNSURI

CONTRACTE

1. Ce este actul juridic?

Actul juridic reprezintă manifestarea de voință a uneia sau mai multor persoane fizice sau juridice, săvârșite în scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice civile. Actele juridice civile pot fi: unilaterale, bilaterale sau multilaterale și, ca și celelalte acte juridice, pentru a fi valabile, trebuie să îndeplinească toate condițiile prevăzute de lege. Cele mai multe acte juridice civile sunt bilaterale și se numesc convenții sau contracte.

2. Ce reprezintă contractul?

Contractul este un act juridic constând în acordul de voință încheiat între două sau mai multe persoane, în scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice. Trăsătura caracteristică, definitorie, esențială, a oricărui contract o constituie acordul de voință al părților.

3. Când persoana fizică poate încheia acte juridice?

Persoana fizică poate încheia anumite contracte sau acte juridice doar dacă are capacitate deplină de exercițiu, care începe la data când persoana fizică devine majoră. Minorul care a atins vârsta de 16 ani poate fi recunoscut ca având capacitate de exercițiu deplină dacă lucrează în baza unui contract de muncă sau, cu acordul părinților, adoptatorilor sau curatorului, practică activitate de întreprinzător. Minorul care a împlinit vârsta de 14 ani încheie acte juridice cu încuviințarea părinților, adoptatorilor sau a curatorului, iar în cazurile prevăzute de lege, și cu încuviințarea autorității tutelare. Toate actele juridice pentru și în numele minorului până la împlinirea vârstei de 14 ani pot fi încheiate doar de părinți, adoptatori sau tutore.

4. Când persoana juridică poate încheia acte juridice?

Persoana juridică încheie acte juridice prin intermediul administratorului organului executiv. Administratorul poate fi una sau mai multe persoane fizice care a împlinit vârsta de 18 ani, aleasă în

această calitate conform legii pentru exercitarea funcției și dreptului de a încheia acte juridice în numele persoanei juridice. Legea privind societățile pe acțiuni prevede că calitatea de administrator o poate avea și o persoană juridică.

5. Care sunt condițiile de valabilitate a actului juridic?

Pentru a putea produce efectele dorite și a fi valabil, actul juridic trebuie să mai îndeplinească anumite condiții stabilite de lege, și-anume:

- consimțământul – la încheierea actului juridic trebuie să existe acordul (dorința) persoanei de a încheia actul juridic;
- obiectul actului juridic - acele acțiuni sau inacțiuni la care se obligă persoana la încheierea actului juridic;
- cauza actului juridic – scopul pe care îl are persoana la încheierea actului juridic, interesul pe care dorește să-l satisfacă în urma încheierii acestui act juridic sau contract;
- forma actului juridic - modul în care se exprimă acordul de voință la încheierea actului juridic.

6. Ce este reprezentarea?

De regulă, actul juridic se încheie personal de persoana care dorește să încheie acel act. Sunt însă cazuri când persoana, din anumite motive nu poate participa la încheierea acestuia. În asemenea situații apare necesitatea înlocuirii persoanei ce dorește încheierea actului juridic cu o altă persoană (reprezentant) care ar putea încheia respectivul act. Reprezentantul acționează ca un intermediar între părțile care încheie actul juridic. Prin această operație, actul juridic produce efectele asupra reprezentatului, ca și cum acesta ar fi participat la încheierea actului respectiv, deoarece actul juridic se încheie în numele și pe seama lui.

7. Care este rolul reprezentării?

Reprezentarea îndeplinește un rol important și are o deosebită utilitate în raporturile juridice. Astfel, dacă n-ar exista instituția reprezentării, persoanele care nu pot încheia personal un act juridic valabil nu s-ar putea bucura de niciun avantaj al vieții juridice. Prin acest procedeu juridic Codul civil ocrotește persoanele incapabile, dându-le un reprezentant legal care cu voința lui înlocuiește voința neconștientă a celor lipsiți de maturitatea psihică necesară pentru încheierea actelor juridice, încheind acte juridice în numele și pe socoteala acestora din urmă, care astfel vor dobândi drepturi și asuma obligațiile spre folosul lor, ca titulari de drepturi și obligații.

Utilitatea reprezentării se prezintă și în cazul persoanelor aflate la mare distanță unele de altele (cărora li se permite să încheie acte juridice prin reprezentant), ușurând astfel relațiile economice între ele. Tot prin procedeul reprezentării persoanele juridice pot încheia acte prin împuterniciții (organele) lor.

8. Ce reprezintă procura?

Procura este un înscris ce confirmă împuternicirile pe care le acordă persoana reprezentată unei sau mai multor persoane care reprezintă, de a încheia acte juridice pentru persoana reprezentată. Cu alte cuvinte, procura este un document în formă scrisă care conține voința persoanei reprezentate de a fi reprezentată și limitele împuternicirilor acordate persoanei care reprezintă. În procură se poate înscrie tot ceea ce dorește să se realizeze la încheierea actelor juridice de către persoana care reprezintă. Persoana reprezentată poate împuternici mai multe persoane să o reprezinte – în acest caz este necesar ca numele persoanelor care o vor reprezenta să fie incluse în procură, de asemenea și modul în care vor acționa persoanele care o vor reprezenta.

9. Care este valabilitatea procurii?

Procura este valabilă pentru perioada indicată în ea, dar nu mai mult de trei ani. Dacă în procură nu este indicat un termen de valabilitate, atunci acea procură va fi valabilă timp de un an. La încetarea valabilității procurii, persoana care reprezintă sau urmașii acesteia sunt obligați să înapoieze procura. Valabilitatea procurii va înceta:

- când expiră termenul ei;
- când persoana care a eliberat procura o anulează, adică o declară nevalabilă;
- persoana care reprezintă pe cineva în baza unei procuri renunță de a executa împuternicirile cu care a fost însărcinată;
- odată cu moartea, dispariția persoanei care eliberează procura sau a persoanei împuternicite prin procură;
- dizolvării persoanei juridice care a eliberat procura sau care este împuternicită prin procură de a reprezenta.

10. Ce este contractul de vânzare-cumpărare?

Contractul de vânzare-cumpărare este contractul în care o parte (vânzător) se obligă să transmită un bun în proprietatea celeilalte părți (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit.

Contractul de vânzare-cumpărare este unul din cele mai utilizate contracte din viața de zi cu zi a oamenilor. Datorită acestui tip de contract, oamenii își pot satisface practic toate necesitățile materiale și spirituale, de exemplu, de a cumpăra produse alimentare, îmbrăcăminte, case de locuit etc.

11. Cine sunt părțile contractului de vânzare-cumpărare?

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie între vânzător, pe de o parte, și cumpărător, de cealaltă parte. În calitate de părți ale contractului pot fi atât persoanele fizice, cât și cele juridice.

Vânzătorul este persoana:

- care deține în proprietate un bun;
- ce are obligația de a vinde acel bun;
- care este obligată să transmită bunul vândut;
- ce are dreptul de a solicita prețul (bani) pentru bunul vândut;
- care este obligat să prezinte documentele care confirmă că deține în proprietate acel bun.

Cumpărătorul este persoana:

- care dorește să cumpere un bun;
- care este obligat să achite prețul (banii) pentru bunul cumpărat;
- care este în drept să ceară bunul cumpărat;
- care dobândește dreptul de proprietate asupra bunului cumpărat.

12. Care este obiectul contractului de vânzare-cumpărare?

Obiectul contractului de vânzare-cumpărare este bunul transmis de vânzător cumpărătorului. Obiect al contractului de vânzare-cumpărare poate fi orice bun mobil și imobil. Pentru valabilitatea contractului, bunul care se vinde trebuie să întrunească anumite condiții legale. Astfel, bunul trebuie să fie licit (adică legal/permis de lege), să se afle în circuitul civil (să fie permis prin lege vânzarea-cumpărarea acestor bunuri), să existe în momentul încheierii contractului, să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa (să fie clar care bunuri urmează a fi vândute) și să reprezinte o prestație posibilă.

De asemenea, pentru ca bunul să poată fi vândut, este necesar ca legea să permită acest lucru. Pot face obiectul contractului de vânzare-cumpărare numai bunurile aflate în circuitul civil. Nu pot fi obiect al contractului de vânzare-cumpărare bunurile care aparțin statului (pădurile, spațiul aerian etc.).

13. Ce reprezintă prețul contractului de vânzare-cumpărare?

Prețul este un alt element important al contractului de vânzare-cumpărare este pe care îl achită cumpărătorul vânzătorului pentru bunul cumpărat. Pentru ca contractul de vânzare-cumpărare să fie considerat valabil, prețul acestuia trebuie să întrunească două condiții:

- să fie în formă bănească, deoarece orice alt mod de plată ar face din acel contract, după caz, un contract de vânzare-cumpărare, dacă în locul prețului este un alt bun sau un contract de înstrăinare a bunului, cu condiția întreținerii pe viață în cazul în care în locul prețului se promite prestarea unei întrețineri;
- să fie stabilit sau cel puțin determinabil la încheierea contractului, deoarece cumpărătorul trebuie să cunoască la ce se obligă el când încheie contractul.

14. Ce reprezintă arvuna?

Arvuna constituie o sumă de bani care demonstrează încheierea unui contract și care garantează executarea unei obligații. Pentru a cumpăra bunul, cumpărătorul achită o arvună vânzătorului intenția de a cumpăra bunul. Arvuna poate să fie formată atât din sume de bani, cât și din alte bunuri. Indiferent de situație, suma acesteia este inclusă în suma prețului pe care cumpărătorul îl achită vânzătorului.

15. Care este distincția între arvună și plata în avans?

Nu trebuie de confundat arvuna cu plata în avans, deoarece plata în avans are următoarele caracteristici specifice:

- plata în avans poate fi restituită la cerere;
- plata în avans nu confirmă încheierea unui contract;
- plata în avans nu garantează executarea obligațiilor ce rezultă din contract;
- dacă există dubii cu privire la arvună, atunci suma de bani achitată se consideră ca fiind un avans la prețul bunului cumpărat.

16. În ce formă putem încheia un contract de vânzare-cumpărare?

Forma contractului este dirijată de bunul ce este obiectul contractului, deoarece legislația nu prevede o anumită formă pentru contractul de vânzare-cumpărare. Acesta poate fi încheiat în formă scrisă, dacă legea prevede expres acest lucru, sau la voința părților. Nerespectarea formei scrise face ca actul juridic încheiat să fie considerat nevalabil doar în cazurile în care legea indică direct acest lucru. La fel, acesta poate fi încheiat în formă verbală, dacă obiectul contractului nu necesită forma scrisă, autentificare notarială, înregistrare (de cele mai multe ori sunt bunuri cu o valoare mai mică de 1000 lei).

Forma autentică presupune autentificarea unui document, care dovedește încheierea unui act juridic de către notar. Nerespectarea formei autentice determină nulitatea actului juridic. De asemenea, pot fi stabilite prin lege anumite condiții de înregistrare a acestor acte. Legiuitorul impune aceste formalități în cazul unor drepturi mai importante pentru titulari, cum ar fi dreptul de proprietate asupra unui imobil (acesta se înregistrează în Registrul bunurilor imobile). Nerespectarea acestei condiții nu atrage după sine nulitatea actului juridic.

17. Când contractul de vânzare-cumpărare necesită a fi autentificat notarial?

Contractul de vânzare-cumpărare va fi autentificat notarial în toate cazurile când legea stipulează expres acest lucru și atunci când părțile vor dori autentificarea notarială a contractului. Autentificarea notarială ține mai mult de specificul bunului ce este obiect al contractului. De exemplu, contractul de vânzare-cumpărare ce are ca obiect un bun imobil urmează a fi autentificat notarial, iar pentru ca cumpărătorul să obțină dreptul de proprietate asupra acestui imobil și să poată să se folosească de el în mod liber, acest contract trebuie înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

18. Ce reprezintă recipisa?

Recipisa este un înscris ce cuprinde o anumită informație care ar putea demonstra că a avut loc o vânzare-cumpărare a unui bun, de exemplu, prețul care a fost achitat vânzătorului pentru procurarea unui anumit bun. Recipisa cuprinde minimum de informație, anume acest lucru și o deosebește de contract, care, de regulă, conține o serie de clauze ce ar expune detaliat esența aceluși contract. Vorbind despre forma scrisă ținem să menționăm că pentru ca recipisa, ce confirmă încheierea unui contract, să fie valabilă, ea trebuie să conțină următoarea informație:

- data întocmirii recipisei (data, luna, anul, locul);
- de cine este întocmită, după caz, numele/prenumele, datele din buletinul de identitate;
- suma care este transmisă în calitate de arvună;

- bunul care urmează a fi procurat;
- după caz, când urmează a fi achitată suma rămasă și care este suma rămasă.

19. Cum are loc predarea-primirea bunului?

Vânzătorul se obligă să transmită bunul cumpărătorului la data, în cantitatea și calitatea prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare. În cazul în care părțile nu au stabilit data în contract, transmiterea bunului trebuie să se facă la data care poate fi dedusă din contract sau într-un termen rezonabil, calculat de la data încheierii contractului, în celelalte cazuri. Simultan cu transmiterea bunului, vânzătorul este obligat să transmită și documentele referitoare la bun. Lista documentelor referitoare la bunurile supuse vânzării-cumpărării de cele mai multe ori se specifică în contract.

20. Ce se întâmplă dacă bunul procurat este defectat?

Dacă a fost procurat un bun și el este defectat sau puțin după ce bunul a fost cumpărat el nu mai funcționează la fel de bine ca la momentul cumpărării, cumpărătorul poate să înainteze pretenții vânzătorului, dacă nu a știut despre aceste defecte, în timp de 6 luni pentru bunul mobil (televizor, automobil, canapea etc.) și 1 an – pentru bunul imobil (casă, apartament etc.) din momentul în care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

Dacă cumpărătorul nu l-a informat pe vânzător într-un termen rezonabil din momentul în care a constatat sau trebuia să constate viciul (defectul), el va pierde dreptul de a cere să fie reparat bunul sau să i se întoarcă o sumă de bani ori chiar să desfacă contractul, cu excepția cazului în care vânzătorul în mod intenționat nu a spus că bunul are defecte. Dacă se constată că cumpărătorul cunoștea la momentul încheierii contractului despre defecte, atunci acesta nu mai poate avea pretenții față de vânzător.

21. Ce poate solicita cumpărătorul pentru bunul defect?

Pretențiile urmează a fi înaintate în formă scrisă cu acordarea unui termen vânzătorului în vederea soluționării problemei apărute. Cumpărătorul este în drept, după caz, să solicite:

- fie repararea bunului vechi;
- fie înlocuirea bunului defectat cu unul nou;
- fie desfacerea contractului solicitând returnarea banilor ce constituie valoarea bunului procurat, iar, după caz, și a cheltuielilor suplimentare efectuate de către cumpărător ca rezultat al defecțiunilor bunului procurat.

22. În ce situații cumpărătorul este în drept să întoarcă vânzătorului bunul cumpărat?

Cumpărătorul este în drept să întoarcă vânzătorului bunul cumpărat în următoarele situații:

- când bunul procurat este defectat;
- când bunul procurat nu este de calitatea invocată de vânzător;

- când bunul procurat s-a deteriorat în interiorul termenului de garanție și nu mai poate fi reparat sau ca rezultat al reparației bunul nu mai poate fi utilizat la maxim conform destinației sale;
- când cumpărătorul a cumpărat un bun (mobil, neconsumptibil), dar ulterior a constatat că are nevoie de un alt bun de același tip doar că de o altă mărime sau culoare.

23. Ce este preschimbarea și în ce condiții poate avea loc?

Cumpărătorul, în termen de 14 zile, cu bunul de casă care i-a fost dat la cumpărare și cu bunul neutilizat, poate să schimbe la vânzător (în același magazin) bunul pe un alt bun, achitând, după caz, diferența de preț. Vânzătorul este obligat să-i dea cumpărătorului bunul pe care îl solicită. Această situație poartă denumirea de preschimbare. Pentru a preschimba un bun sunt necesare următoarele condiții:

- bunul să fie mobil, neconsumptibil (îmbrăcăminte, obiecte de uz casnic etc., cu excepția imobilelor, produselor alimentare);
- să fie păstrat bunul de casă;
- bunul să nu fie utilizat;
- cumpărătorul trebuie să se adreseze la același vânzător.

24. Când cumpărătorul devine proprietarul bunului?

Din moment ce a cumpărat bunul, cumpărătorul devine proprietar al acestuia și tot ceea ce se va întâmpla cu bunul, din moment ce este proprietar, rămâne pe răspunderea lui. De regulă, dreptul de proprietate trece la cumpărător odată cu bunul, însă părțile în contract pot prevedea o dată anumită când se va transmite dreptul de proprietate. Astfel, chiar dacă bunul se va afla la cumpărător, iar în contractual de vânzare-cumpărare este prevăzută o dată ulterioară, vânzătorul va răspunde pentru riscul deteriorării bunului sau pierderii bunului fără vinovăție.

Dacă vânzătorul nu are dreptul de proprietate și vinde bunul, iar cumpărătorul cunoaște acest lucru, atunci dreptul de proprietate nu trece la cumpărător, însă dacă cumpărătorul nu cunoaște acest fapt, cumpărătorul se consideră de bună-credință.

25. Ce tipuri de contracte de vânzare-cumpărare există?

Datorită faptului că prin contract de vânzare-cumpărare se pot vinde majoritatea bunurilor existente, pentru unele bunuri ce au anumite caracteristici specifice, contractul de vânzare-cumpărare se prezintă ca un model de contract aparte. Astfel, există:

- contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor pentru consum;
- contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile.

26. Ce reprezintă contractul de schimb?

Prin contract de schimb, părțile își transmit reciproc dreptul de proprietate asupra unui bun. Cu alte cuvinte, fiecare parte devine proprietar al bunului primit în schimbul bunului pe care l-au dat. Părțile contractului de schimb se numesc copermutanți.

27. Care este diferența între contractul de schimb și contractul de barter?

Contractul de schimb se referă la orice se poate schimba – poate fi schimbată o marfă atât pe o marfă, cât și pe un serviciu. Contractul de barter semnifică schimbul de mărfuri pe mărfuri, de servicii pe servicii. Dacă în contractul de schimb poate fi transmisă și o sumă mică de bani care ar egala valoarea bunurilor ce se schimbă, în contractul de barter nu se poate transmite nicio sumă de bani. Barterul presupune un cerc mai larg de obiecte în legătură cu care se face schimbul, însă schimbul prevede doar bunul ce aparține cu drept de proprietate părților schimbului.

28. Ce reprezintă sulta?

În cazurile în care bunurile schimbate nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată printr-o sumă de bani numită sulta. Cu alte cuvinte, sulta este acea sumă de bani pe care o achită persoana al cărei bun are o valoare mai mică. Sulta nu poate depăși valoarea bunului, deoarece atunci când sulta depășește valoarea bunului are loc un contract de vânzare-cumpărare și nu un contract de schimb. Ca rezultat, părțile urmează să stabilească condițiile cu privire la sulta direct în contract, în caz contrar se presupune că bunurile au aceeași valoare. Dacă are loc schimbul bunurilor cu valoare diferită și în contract este prevăzută sulta, față de aceasta se aplică regulile de la contractul de vânzare-cumpărare cu privire la preț.

29. Cine suportă cheltuielile contractuale în cazul schimbului?

Părțile în contractul de schimb sunt în același timp vânzători ai bunului pe care îl dau și cumpărători ai bunului pe care îl primesc, astfel contractului de schimb îi pot fi aplicate și regulile ce se aplică contractului de vânzare-cumpărare. Datorită acestui fapt, în contractul de schimb cheltuielile ce țin de schimbarea obiectelor se suportă în mod egal de ambele părți, deoarece acestea au atât calitatea de vânzător, cât și calitatea de cumpărător, chiar și în cazul schimbului de imobile, aceasta constituind o diferență față de contractul de vânzare-cumpărare. Totodată, părțile pot conveni și asupra unei alte modalități de repartizare a cheltuielilor contractuale.

30. Când are loc trecerea dreptului de proprietate a bunurilor schimbate?

Dreptul de proprietate asupra bunului se transmite odată cu primirea bunului, astfel dreptul este transmis celeilalte părți în momentul transmiterii bunului. Dacă legea sau contractul de schimb nu prevede momentul trecerii dreptului de proprietate asupra bunului schimbat, atunci dreptul de proprietate se transferă la ambele părți în același moment după executarea obligației de predare a bunurilor de către ambele părți.

Părțile pot însă stipula în contract un alt moment la care se va produce trecerea dreptului de proprietate. Pentru unele bunuri, ca terenurile, legea stabilește expres că dreptul de proprietate trece la cealaltă parte din momentul înregistrării acestui drept în Registrul bunurilor imobile. Importanța trecerii dreptului de proprietate se prezintă prin faptul că din acel moment proprietarul va purta răspundere pentru ceea ce se întâmplă cu bunul său.

31. Ce tipuri ale contractului de schimb există?

Prin intermediul contractului de schimb se pot schimba orice bunuri, astfel în funcție de aceasta pot exista contracte de schimb de locuințe, de terenuri, de bunuri mobile, care presupun aceleași reguli ca și la contractul de vânzare-cumpărare de acest tip.

32. Ce conflicte pot apărea din relațiile contractuale de schimb?

Una din situațiile de conflict este momentul transmiterii dreptului de proprietate asupra bunului schimbat, deoarece schimbul de bunuri poate să nu aibă loc în același moment și, prin urmare, cel care are bunul său și primește și celălalt bun va fi proprietarul celor două bunuri. Pentru a se evita astfel de situații, este bine ca schimbul de bunuri să se realizeze simultan.

O altă confuzie creează aplicarea asupra contractului de schimb a regulilor contractului de vânzare-cumpărare, deoarece aceste contracte au caractere diferite. La schimb are loc schimbul unei proprietăți pe alta, nepermițând plata în bani. Față de schimb nu se aplică regulile cu privire la prețul de la vânzare-cumpărare. La fel, la contractul de schimb nu pot fi aplicate regulile referitoare la vânzarea în credit a bunurilor.

33. Ce reprezintă donația?

Donația are loc atunci când persoana (donatorul) dăruiește ceva (bunuri, bani, acțiuni, drepturi) celeilalte persoane (donatar), fără a cere beneficii pentru aceasta, adică transmite gratuit un bun altei persoane. Anume faptul că obiectul contractului este transmis gratuit ține de esența acestui contract. Pentru ca donația să-și poată produce efectele, este necesar să existe și acordul celui care urmează să primească darul.

34. Când trebuie autentificat contractul de notar?

Un contract de donație trebuie să fie autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, dacă prin acesta se dăruiește un bun imobil (un teren, o casă). Neautentificarea notarială face ca contractul de donație să nu fie valabil.

Există situații când persoana face promisiune că va dăruii în viitor un bun, iar aici se impune și autentificarea notarială. Prin urmare, dacă cel care promite nu-și execută promisiunea, iar aceasta nu este autentificată notarial, atunci cel căruia i-a fost promis bunul nu va putea pretinde la bun. Neautentificarea notarială a promisiunii de a dona face ca contractul de donație să nu fie valabil doar în cazul în care donatorul nu-și execută obligația.

35. Cine nu este în drept să primească o donație?

Legea nu permite tuturor persoanelor să fie părți ale contractului de donație, pentru a proteja persoana de diferite abuzuri și a asigura o protecție maximă a drepturilor și intereselor persoanelor. Astfel, este interzisă donarea în următoarele cazuri:

- persoanelor incapabile sau care sunt declarate incapabile de instanța de judecată, cu excepția unei donații neînsemnate, realizate pentru unele obligații morale ale incapabilului;
- proprietarilor, administratorilor și lucrătorilor din instituțiile medicale, educative, de asistență socială și altor instituții similare să accepte donații din partea persoanelor fizice care se află în ele, care beneficiază de serviciile medicale, educative, sociale sau altele, oferite de instituțiile menționate;
- soțului sau rudelor persoanelor beneficiare de serviciile oferite de instituțiile menționate;
- funcționarilor publici, pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, cu excepția normelor de politețe și ospitalitate recunoscută;
- între persoanele juridice care au fost create pentru a realiza beneficii;
- de către persoanele juridice cu scop lucrativ, în cazul în care obiect al donației sunt valorile mobiliare.

36. Ce reprezintă donația cu condiție?

Donația este considerată cu condiție dacă persoana care donează, dăruiește în schimbul unui beneficiu. În cazul donației condiționate, legea recunoaște donația doar acea parte a bunurilor care au depășit cheltuielile necesare pentru îndeplinirea condiției de către cel care primește donația.

Dacă sarcina nu este îndeplinită, cel care donează este în drept să anuleze donația, însă pentru aceasta este necesar ca cel care dăruiește să anuleze donația în scris față de cel care a primit darul, iar darul, la rândul său, să fie întors celui care l-a donat. Dacă persoana care donează decedează, atunci moștenitorii acesteia pot cere persoanei care primește darul să execute sarcina.

37. În ce situații persoana care dăruiește poate anula contractul de donație?

Codul civil stabilește cazurile în care, din cauza comportamentului persoanei care primește darul, persoana care dăruiește poate anula contractul de donație. Și-anume:

- când persoana care primește darul atentează la viața persoanei care dăruiește sau a rudelor acesteia;
- comiterea altor fapte ilegale față de persoana care donează sau rudele apropiate ale acesteia, fapt ce atestă o nrecunoștință gravă;
- refuzul nemotivat al persoanei care primește darul de a oferi persoanei care dăruiește întreținerea datorată.

38. În ce termen persoana care dăruiește poate anula contractul de donație?

Termenul în care cel care donează poate anula donația este de un an din moment ce a cunoscut faptele de nrecunoștință pe care le-a efectuat persoana care primește darul. Doar cel care dăruiește poate ierta faptele persoanei care primește darul, însă dacă persoana care dăruiește a înaintat acțiunea de anulare a donației și a decedat, atunci moștenitorii acesteia pot cere mai departe anularea donației.

39. În ce situații donatorul poate cere de la persoana care a primit darul înapoierea?

În cazul în care persoana donează, iar după ce dăruiește, nu se mai poate întreține corespunzător sau nu mai poate întreține persoanele pe care este obligată să le întrețină, donatorul poate cere de la persoana care a primit darul să-i înapoieze ceea ce i-a mai rămas din dar. Starea de nevoie în care a ajuns persoana care donează trebuie să nu fie cauzată de comportamentul intenționat al său. Dacă persoana care dăruiește și-a provocat intenționat sau prin indiferență starea de nevoie, desfacerea contractului de donație, pentru faptul că și-a înrăutățit starea sa financiară, nu va fi posibilă. Donatorul poate pretinde doar asupra bunurilor care i-au mai rămas donatorului, din respectiva donație.

40. În ce caz donatorul poate anula donația?

Dacă cel care primește darul nu execută sarcina impusă, atunci persoana care dăruiește poate anula donația. Desfacerea donației trebuie să fie făcută printr-o declarație scrisă din partea persoanei care donează către persoana care primește darul. În cazul în care părțile nu se pot înțelege, desfacerea donației se va efectua în instanța de judecată.

Pe lângă persoana care donează, dreptul de a anula donația pentru neexecutarea sarcinii o au și persoanele față de care donatorul trebuie să-și execute anumite obligații, și moștenitorii săi legali care beneficiază de efectele anulării. La fel, donația poate fi declarată nulă doar la cererea donatorului în cazul maladiilor prezumate a fi letale, urmată de însănătoșirea donatorului.

41. Ce reprezintă contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață?

Prin contract de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață se înțelege faptul că o parte (beneficiarul întreținerii) transmite un bun mobil sau imobil în proprietate celeilalte părți (dobânditorul bunului), cu condiția ca acesta (dobânditorul bunului) să-i ofere întreținerea necesară, pe viață. Ce trebuie să înțelegem prin întreținerea necesară pe viață: aceasta presupune că dobânditorul bunului se obligă să asigure beneficiarului întreținerea în natură, și anume locuință, hrană, îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum și înmormântarea.

42. Care este forma contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață?

Legea prescrie încheierea contractului în formă scrisă, în scopul protecției drepturilor persoanelor care necesită întreținere. Doar astfel este posibil de a dovedi relațiile dintre persoana care necesită întreținere și persoana care primește bunul și oferă întreținerea necesară. Totuși, în funcție de bunul care se transmite, contractul trebuie sau nu să fie autentificat notarial, nerespectarea formei autentice atunci când aceasta este obligatorie duce la nulitatea contractului de donație.

43. Care sunt relațiile dintre părțile contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață?

Relațiile trebuie să se bazeze pe înțelegere și respect, deoarece acest contract va dura pe toată viața persoanei care necesită întreținere, iar cel care acordă întreținerea primește pentru aceste servicii un bun cu drept de proprietate. Astfel, persoana care primește întreținerea este obligată să transmită cu drept de proprietate bunul persoanei care va acorda întreținerea pe viață. La rândul său, persoana care acordă întreținerea pe viață, executându-și această obligație, primește gratis un bun în proprietate.

Părțile pot stipula în contract în ce va consta întreținerea. Pentru a garanta respectarea intereselor persoanei ce primește întreținerea, legea interzice persoanei care dobândește bunul să înstrăineze acest bun pe toată durata contractului. Iar pentru a proteja beneficiarul de întreținere, legea îi dă posibilitatea să desfacă contractul în orice moment, cu condiția că acesta poate dovedi că întreținerea sa nu corespunde înțelegerii părților sau nu este caracteristică unui trai decent. În cazul în care bunul ce urmează a fi transmis în urma întreținerii este distrus, acest lucru nu eliberează persoana ce întreține de obligația sa de întreținere.

44. Când poate înceta contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață?

De regulă, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încetează odată cu decesul persoanei care primește întreținerea. În cazul în care sunt mai multe persoane care primesc întreținere, atunci contractul încetează odată cu decesul ultimei persoane care beneficiază de întreținere. De asemenea, acest contract poate înceta prin acordul ambelor părți.

Dacă persoana care oferă întreținerea decedează, atunci obligațiile acesteia trec la moștenitorii ei care au acceptat moștenirea, respectiv, și obligația dată. Dacă persoana care acordă întreținerea nu-și execută obligația corespunzător, atunci partea care transmite bunul poate desface contractul. În această situație, persoana care primește bunul va fi obligată să întoarcă bunul persoanei care primea întreținerea.

45. Care sunt efectele anulării contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață?

Efectele anulării contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață sunt:

- dobânditorul este obligat să returneze bunul primit;
- dobânditorul nu poate cere returnarea cheltuielilor efectuate pentru întreținerea beneficiarului de întreținere, indiferent din ce motiv și a cui inițiativă s-a reziliat contractul.

46. Ce este contractul de arendă?

Contractul de arendă este contractul încheiat între o parte – proprietar, uzufructuar sau alt posesor legal de terenuri și de alte bunuri agricole (arendator) – și altă parte (arendaș) cu privire la exploatarea acestora pe o durată determinată și la un preț stabilit de părți. Prin acordul părților, dispozițiile cu privire la arendă se aplică și la locațiunea altor imobile.

Contractul de arendă se încheie în scris. Termenul acestui contract nu poate fi mai mic de un an. Plata arende se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit acordului dintre părți, și se execută în termenul și în locul stabilit de contract.

47. Ce reprezintă contractul de locațiune?

Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar acesta se obligă să plătească chirie.

Contractul de locațiune nu poate fi încheiat pe un termen mai mare de 99 de ani. Contractul de locațiune a unui bun imobil trebuie să fie întocmit în scris, iar dacă este pe un termen ce depășește 3 ani trebuie înscris în registrul bunurilor imobile. Nerespectarea acestei reguli are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.

48. În ce situații chiria poate fi modificată?

Chiria la care au convenit părțile la încheierea contractului poate fi modificată:

- dacă părțile hotărăsc schimbarea mărimii chiriei de comun acord;
- persoana care dă bunul în chirie poate cere mărirea plății nu mai des decât o dată pe an și numai în cazul în care condițiile economice fac ca suma chiriei să fie neînsemnată pentru locator, astfel că el pierde interesul să mai dea în locațiune bunul său, deoarece poate să aibă mai multe cheltuieli pentru a întreține acest bun decât venituri din urma locațiunii bunului;
- persoana care închiriază bunul poate cere reducerea chiriei, dacă starea bunului închiriat s-a înrăutățit foarte mult.

Modificările la contract cu privire la mărimea chiriei se fac de comun acord al părților ca rezultat al negocierilor. Prevederile noi cu privire la mărimea chirie se stabilesc printr-un act adițional, care este întocmit după caz de către ambele părți ale contractului, fie în prezența notarului dacă contractul a fost autentificat notarial.

49. Ce obligații are locatorul?

Locatorul este obligat:

- să transmită bunul în posesie și folosință;
- să transmită bunul în starea care permite folosirea acestuia conform destinației;
- să aibă grijă ca bunul să poată fi folosit pe tot termenul contractului;
- să transmită toate actele necesare pentru folosirea bunului și, după caz, cele care dovedesc dreptul de proprietate a bunului respectiv;
- să repare bunul când acesta s-a stricat sau să repare bunul periodic pentru ca să poată fi folosit (reparația capitală);
- să asigure locatarul că nimeni nu va cere de la el acest bun.

50. Ce obligații are locatarul?

Locatarul este obligat:

- să achite chiria;

- să utilizeze bunul conform destinației;
- să păstreze și să protejeze bunul;
- să efectueze reparațiile curente ce țin de uzura normală a bunului;
- să înapoieze bunul la expirarea termenului contractului în aceeași stare în care l-a primit;
- să nu schimbe forma sau destinația bunului și să-l folosească altfel;
- să efectueze reparația bunului dacă acesta a suferit defecte din vina locatarului.

51. În ce constă sublocațiunea?

Locatarul este în drept să dea bunul închiriat în sublocațiune sau să cesioneze locațiunea numai cu consimțământul locatorului. Pentru aceasta, el este obligat să-l informeze pe locator despre intenția sa și să indice numele sau denumirea, adresa persoanei căreia intenționează să-i subînchirieze bunul sau să-i cedeze locațiunea.

Locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere sau la cesiunea locațiunii dacă, după închirierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Termenul contractului de sublocațiune nu poate depăși termenul contractului de locațiune.

52. Care este diferența dintre contractul de arendă și contractul de locațiune?

Contractul de locațiune se aseamănă foarte mult cu contractul de arendă, această asemănare venind din trecut. La etapa actuală avem practic aceleași consecințe, și anume: cetățenii nu fac deosebire între arendă și locațiune și, cel mai des, vedem că în cazul când este vorba despre un contract de locațiune oamenii de multe ori folosesc cuvântul arendă (deseori vedem afișe în care se menționează că se dau în arendă spații de locuit sau pentru oficii, ceea ce din punct de vedere legal nu este corect, deoarece este vorba de relații de locațiune).

Diferența dintre aceste două contracte ar fi că în cazul contractului de arendă se arendează bunuri și terenuri agricole, iar în cazul contractului de locațiune se închiriază alte bunuri (cu excepția celor agricole).

53. Ce au în comun contractele de arendă, locațiune și leasing?

Atât contractul de arendă, contractul de locațiune, cât și contractul de leasing au în comun următoarea acțiune: transmiterea unui bun pentru folosință și posesie pe o perioadă determinată de timp în schimbul unei plăți. Totuși, aceste contracte au anumite caracteristici proprii, și anume:

- contractul de arendă are ca obiect terenuri și bunuri agricole;
- contractul de locațiune are ca obiect orice bun în afara terenurilor și bunurilor agricole;
- contractul de leasing are ca obiect un bun cumpărat sau produs de locator, cu excepția: bunurilor pentru consum, bunurilor agricole, bunurilor scoase din circuitul civil și lucrărilor de creație.

De asemenea, dacă în contractul de arendă și contractul de locațiune la încetarea contractului bunul se restituie, atunci în cazul contractului de leasing persoana care se folosește de bun poate să dobândească dreptul de proprietate asupra bunului. Față de contractul de locațiune și contractul de

arendă, unde se pot transmite în chirie și bunuri imobile, în contractul de leasing se pot transmite în chirie doar bunurile mobile, care nu se consumă.

54. Ce reprezintă contractul de închiriere a spațiului locativ?

În baza contractului de închiriere a spațiului locativ, persoana care dă în chirie se obligă să transmită în folosință chiriașului și membrilor familiei acestuia încăperea de locuit amenajată, iar chiriașul se obligă să folosească încăperea pentru locuit și să achite persoanei care dă în chirie plata pentru chirie.

Pentru închirierea spațiului locativ din fondul de locuințe de stat și obștesc, până la încheierea contractului, persoana care dorește să închirieze trebuie mai întâi să fie inclusă în listele persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai, care se face la organele de administrare locală. Aceste persoane însă trebuie să aibă nevoie de spațiu locativ, să aibă viza de domiciliu și să domicilieze permanent în acea localitate.

55. Ce reprezintă contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole?

Contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole presupune transmiterea în posesie și folosință temporară doar a bunurilor și terenurilor agricole. Terenurile agricole care pot fi obiectul arendei pot fi de orice categorie și destinație, inclusiv dreptul asupra cotei de teren echivalent (astfel poți lua în arendă terenuri de la vecini sau chiar terenuri de la primărie, cum ar fi pășuni, teren arabil etc.). Odată ce ai luat în arendă un teren, dreptul de arendă asupra acestuia se extinde și asupra construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor, inclusiv asupra plantațiilor multianuale de pe terenul respectiv, dacă contractul nu prevede altfel.

Arendarea terenurilor agricole proprietate publică se face prin licitație publică sau în alt mod prevăzut de lege. Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate publică constituie cel puțin 2%, dar nu mai mult de 10% din prețul normativ al terenului dat în arendă.

56. Care este termenul contractului de arendă a bunurilor și terenurilor agricole?

Termenul arendei nu poate fi mai mic de un an și mai mare de 30 de ani. La darea în arendă a terenurilor agricole în scopul sădării unor plantații multianuale, termenul contractului de arendă va fi stabilit pentru cel puțin 25 de ani, în cazul în care contractul nu prevede alt termen. În cazul în care termenul stabilit pentru contractul de arendă s-a terminat, urmează a lua în calcul câteva reguli:

- la expirarea termenului de arendă, persoana care a luat bunul în arendă este obligată să restituie bunul;
- dacă arendatorul, la expirarea termenului arendei, nu cere restituirea bunului, adică nu cere desfacerea contractului de arendă și dorește în continuare să dea în arendă bunul, atunci contractul se mai prelungește încă pe un an în mod tacit (automat);
- cu 6 luni până la expirarea termenului de arendă, arendatorul este obligat să înștiințeze arendașul, recomandabil în scris (pentru a putea demonstra că l-a anunțat), despre faptul că nu va mai prelungi contractul de arendă;
- dacă termenul stabilit pentru contractul de arendă a expirat, persoana care arendează bunul sau terenul agricol are dreptul să pretindă de a fi prima în cazul în care se încheie un nou contract de arendă asupra aceluși bun sau teren agricol. În asemenea situație, arendatorul

poate refuza transmiterea în arendă a bunului aceluiași arendaș doar având motive serioase pentru acest refuz.

57. Cum poate fi prelungit contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole?

Odată cu expirarea termenelor contractului de arendă, părțile sunt în drept să prelungească contractul, după cum urmează:

- contractul de arendă a bunurilor agricole poate fi prelungit cu acordul comun al părților;
- partea care intenționează să prelungească contractul de arendă, este obligată să ceară, printr-o scrisoare, acordul în scris al celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului contractului;
- în cazul prelungirii contractului de arendă, părțile semnează un acord adițional (act, anexă la contract), care este parte integrantă a contractului de bază. Acordul adițional trebuie să conțină informația obligatorie: la ce contract se referă; pe ce perioadă se prelungește contractul de arendă; alte condiții noi care nu erau stabilite în contractul de bază, dar care au fost negociate ulterior de arendator și arendaș și au fost acceptate de ambele părți. Acordul adițional se întocmește, după caz, în scris și se autentifică notarial dacă contractul de bază a fost autentificat notarial;
- în cazul când termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

58. Cum poate fi modificat contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole?

Părțile unui contract de arendă pot oricând modifica sau înceta un contract de arendă, dacă au ajuns la aceasta de comun acord. Însă, în cazul în care o parte dorește să modifice contractul, ea trebuie să înștiințeze cealaltă parte și să primească un răspuns în termen de 30 de zile referitor la modificarea contractului. În caz că părțile sunt de acord să modifice contractul, ele trebuie să încheie un acord adițional (un act în scris în care să menționeze ce doresc să modifice din contract) și să-l anexeze la contract.

59. Când încetează contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole?

Contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole poate înceta:

- dacă a expirat termenul arendei;
- dacă acest contract a fost declarat nul;
- dacă bunurile care au fost arendate s-au distrus, deci nu mai pot fi folosite;
- dacă contractul a fost desfăcut de părți;
- în alte cazuri despre care s-au înțeles părțile.

60. În ce condiții arendatorul poate desface contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole înainte de termen?

Arendatorul este în drept să ceară rezilierea contractului de arendă în cazul când arendașul:

- nu a înregistrat contractul în termenele prevăzute de lege la Oficiul Cadastral Teritorial;
- refuză să ia în arendă bunurile agricole stipulate în contract;
- a schimbat modul de folosință a bunurilor arendate fără consimțământul arendatorului (de ex., o persoană a luat în arendă un tractor cu scopul de a prelucra terenul agricol, dar în realitate utilizează tractorul pentru transportarea deșeurilor);
- a înrăutățit starea bunurilor astfel încât aceasta nu poate fi restabilită până la expirarea termenului contractului;
- nu a achitat plata pentru arendă în decursul a 3 luni de la data expirării termenului prevăzut în contract;
- a încheiat un contract de subarendă fără consimțământul arendatorului.

61. În ce condiții arendașul poate desface contractul de arendă a bunurilor și terenurilor agricole înainte de termen?

Arendașul este în drept să ceară rezilierea contractului de arendă în cazul în care:

- arendatorul refuză să dea în arendă bunurile stipulate în contract, nu le-a transmis la timp ori face imposibilă exploatarea bunurilor arendate;
- bunurile arendate, din motive ce nu depind de voința sa, au ajuns într-o stare imposibilă de utilizat (de ex., arendașul a luat în arendă un teren agricol, însă din cauza ploilor torențiale au avut loc alunecări de teren, fapt ce pune în imposibilitate prelucrarea terenului);
- se află în incapacitate de muncă, este privat de libertate ori au survenit alte circumstanțe care fac imposibilă executarea de mai departe a contractului.

Partea care intenționează să desfacă contractul de arendă înștiințează în scris partea cealaltă cu cel puțin 3 luni înainte de recoltare.

62. Ce reprezintă contractul de leasing?

Prin contractul de leasing, o parte (locatar) va transmite un bun (cumpărat sau produs de el) în posesie și folosință pentru un anumit timp unei alte persoane (locatar), contra unei plăți care se va achita la anumite perioade de timp (rate de leasing). Cu alte cuvinte, o parte care cumpără sau produce un bun va putea transmite acel bun unei alte persoane pentru a-l poseda și folosi pentru un anumit timp, contra unei plăți ce se va achita de către persoana care primește bunul, la anumite intervale de timp (pe etape).

63. Pe ce termen se încheie contractul de leasing?

Contractul de leasing se încheie, de obicei, pe un termen anumit. Acest termen trebuie să includă deplina amortizare a bunului, care corespunde cu termenul efectiv de exploatare a obiectului contractului. După expirarea termenului contractului, dreptul de proprietate asupra bunului se transmite locatarului, fără achitarea prețului rezidual al bunului.

64. Ce reprezintă contractul de împrumut?

Prin contract de împrumut, partea care dă cu împrumut transmite în proprietate celeilalte părți (care împrumută) bani sau alte bunuri fungibile (care în executarea obligației de împrumut pot fi înlocuite cu altele), iar persoana care împrumută se obligă ca la încetarea contractului să restituie banii sau bunurile de același tip, calitate și cantitate. Părți ale contractului de împrumut pot fi atât persoane fizice, cât și persoane juridice.

Pentru încheierea unui contract de împrumut, legea nu prevede o formă obligatorie. Astfel, dacă părțile s-au înțeles asupra condițiilor principale din contract, contractul se consideră încheiat. O simplă recipisă ar fi suficient în anumite cazuri pentru a confirma existența înțelegerii sau, mai bine zis, a unui contract de împrumut între 2 părți. După caz, contractul de împrumut poate fi autentificat și notarial, pentru a impune o siguranță mai mare pentru părți, doar că aceasta ar presupune cheltuieli suplimentare.

65. Ce reprezintă contractul de credit bancar?

Prin contract de credit bancar, o parte – banca, acordă un împrumut – credit, unei persoane (debitor), iar această persoană care ia credit se obligă să restituie suma creditului și să plătească dobânda și alte cheltuieli referitoare la contract. Contractul de credit bancar se va încheia în formă scrisă, de obicei prin semnarea unor formulare tipizate.

Obiectul acestui contract este suma de bani pe care banca o împrumută unei persoane. La acordarea împrumutului, banca transferă suma de bani în contul curent al persoanei care solicită împrumutul în banca dată sau într-un alt cont în oricare altă bancă indicată de persoana care solicită împrumutul; prin deschiderea liniei de credit în cazul creditului în cont curent; prin eliberarea sumei respective în numerar.

66. Care este termenul contractului de credit bancar?

Creditul se acordă pentru un anumit termen, la expirarea căruia persoana care a solicitat creditul trebuie să-l restituie, plus dobânda și alte cheltuieli în legătură cu contractul. Dacă în contract nu este stabilit termenul de achitare a creditului, atunci persoana care solicită creditul va fi obligată să-l restituie la prima cerere a băncii.

67. Care este diferența între contractul de credit bancar și contractul de împrumut?

Creditul bancar se aseamănă foarte mult cu contractul de împrumut. Totuși, există câteva diferențe, și anume: în cazul creditului bancar, una din părți în mod obligatoriu este o bancă, iar obiect al împrumutului pot fi doar bani, pe când la împrumut subiecți ai contractului pot fi orice persoane atât fizice, cât și juridice, iar obiect al împrumutului pot fi banii și alte bunuri fungibile.

68. Ce reprezintă dobânda?

Remunerația pentru creditul acordat se exprimă sub formă de dobândă și alte plăți aferente, care se compun din comisionul pentru serviciile prestate în legătură cu utilizarea creditului, comisionul de neutilizare, alte sume convenite de părți.

69. Cum se calculează dobânda?

În practică dobânda se calculează pentru fiecare zi de utilizare a creditului, împărțindu-se suma dobânzii anuale la numărul de zile ale anului. Părțile pot conveni asupra modalității de plată a dobânzii. În cazul în care părțile omit să stabilească în contract prevederi referitor la dobândă, banca poate pretinde plata dobânzii legale, adică a unei dobânzi egale cu rata de refinanțare a Băncii Naționale. Băncile tind să insereze în formularele tipizate propuse clienților o condiție privind dreptul băncii de a modifica în mod unilateral rata dobânzii, adică la decizia băncii, fără a cere părerea debitorului să modifice mărimea dobânzii stabilite la momentul încheierii contractului.

70. Ce reprezintă gajul?

Gajul reprezintă o garanție reală în al cărei temei creditorul gajist poate urmări bunul gajat având prioritate față de alți creditori, inclusiv față de stat, la satisfacerea creanței garantate. Valabilitatea gajului depinde de valabilitatea obligației garantate prin gaj.

71. Ce reprezintă garanția personală?

Garanție personală a creditului reprezintă promisiunea, angajamentul altei persoane care ar garanta cu bunurile sale că creditul va fi rambursat băncii de persoana care a solicitat credit. În cazul în care creditul nu a fost rambursat de persoana care a solicitat credit, atunci banca se va adresa persoanei care a garantat pentru întoarcerea creditului.

Pe parcursul executării contractului de credit, persoana care solicită credit este obligată să mențină garanțiile și să utilizeze suma creditului în conformitate cu condițiile incluse în contractul de credit bancar.

72. Ce reprezintă contractul de depozit bancar?

Prin contract de depozit bancar, banca sau o altă instituție financiară înființată conform legii, va primi o sumă de bani de la persoana care va face depunerea (deponent, depuneri se pot face din numele unei persoane pentru altă persoană), obligându-se ca după un anumit termen sau la cerere să înapoieze suma de bani deponentului.

Obiectul depozitului sunt banii. Actul juridic prin care o persoană efectuează depuneri bănești la bancă în favoarea altei persoane poate fi săvârșit, de exemplu, în baza unui contract de donație.

73. Ce tipuri de depozit există?

Există 2 tipuri de depozite:

- depozit în termen – în cadrul contractului de depozit bancar, depunerea banilor poate fi pe un anumit termen. În acest caz, banca va fi obligată să restituie banii la expirarea aceluși termen la care părțile s-au înțeles în contract;

- depozit la vedere – în cazul depozitului la vedere, banca va fi obligată să ramburseze banii la cererea persoanei care a făcut depunerea.

74. Ce reprezintă contractul de asigurare?

Prin contractul de asigurare – persoana care se asigură (asiguratul) plătește prima de asigurare (o sumă de bani) persoanei care o va asigura (asigurătorul), pentru ca, în cazul în care va apărea riscul pentru care s-a asigurat, asigurătorul să-i achite suma asigurării sau despăgubirea asigurată. Suma asigurată sau despăgubirea poate fi achitată, în funcție de situație, persoanei care a avut de suferit ca urmare a apariției riscului, adică victimei. Contractele de asigurare pot fi încheiate atât la libera voință a părților, cât și impuse de lege.

75. Ce reprezintă asigurarea obligatorie?

Contractele de asigurare pot fi încheiate atât la libera voință a părților, cât și impuse de lege. În cazul asigurărilor obligatorii, părțile contractului, drepturile și obligațiile acestora, mărimea plăților de asigurare, termenul de achitare a acestora sunt stabilite de lege și nu la voința părților. Asigurarea obligatorie poate fi de persoane, de bunuri și de răspundere civilă.

76. Ce reprezintă asigurarea obligatorie de răspundere civilă a transportatorilor față de călători?

Asigurarea obligatorie de răspundere civilă a transportatorilor față de călători se caracterizează prin următoarele:

- acest tip de asigurare este obligatoriu în efectuarea transportului aerian, auto, feroviar și fluvial;
- contractul de asigurare obligatorie de răspundere civilă a transportatorilor față de călători se încheie anual între transportator și asigurător;
- prima de asigurare pe care transportatorul o va achita asigurătorului va fi stabilită în mărime de până la un procent din suma volumului anual de transportare a călătorilor;
- suma despăgubirilor, conform Legii cu privire la asigurarea obligatorie de răspundere civilă a transportatorilor față de călători, nu trebuie să fie mai mare decât echivalentul a 10 mii de dolari SUA, în cazul în care victima decedează sau a suferit vătămări corporale, iar în cazul deteriorării bunurilor – echivalentul a 20 de dolari SUA pentru 1 kg de greutate, dar nu mai mult de 1000 de dolari SUA.

77. Ce reprezintă asigurarea obligatorie de asistență medicală?

Asistența medicală este un sistem creat de stat pentru a apăra interesele populației în domeniul ocrotirii sănătății. Asigurătorul în contractul de asigurare obligatorie de asistență medicală este Compania Națională de Asigurări în Medicină. Asiguratul încheie acest contract prin instituția/organizația la care s-a angajat în câmpul muncii. Asistența medicală și volumul acordării acesteia este prevăzut în Programul Unic al asigurării obligatorii de asistență medicală.

În cazul copiilor cu vârsta preșcolară, elevilor din învățământul primar, gimnazial, liceal și mediu de cultură generală, elevilor din învățământul secundar profesional, studenților din învățământul superior universitar cu frecvența la zi, invalizilor, pensionarilor și șomerilor înregistrați oficial, calitatea de asigurător o deține Guvernul RM. În cazul în care sănătatea lor este în pericol, toate serviciile medicale urmează să fie acordate din contul bugetului de stat, ceea ce presupune acordarea unor servicii medicale gratuite.

Pentru celelalte categorii de persoane (salariați), mărimea primei de asigurare în cadrul acestui tip de asigurare obligatorie se achită în formă de contribuție procentuală la salariu, iar modul și termenele de achitare se stabilesc anual prin lege.

78. Ce reprezintă asigurarea obligatorie de răspundere civilă?

Asigurarea obligatorie de răspundere civilă a deținătorilor de autovehicole și a transportului urban electric este un alt tip de asigurare obligatorie de răspundere civilă. Scopul acestei asigurări este protejarea persoanei păgubite în urma accidentelor de circulație, prin repararea daunelor suferite de către acesta.

Calitatea de asigurați o au persoanele care dețin autovehicule supuse înmatriculării și persoanele străine care tranzitează teritoriul statului nostru cu autovehicule înregistrate în străinătate, având ca destinație un alt stat. Încheierea contractului de asigurare obligatorie de răspundere civilă auto internă se dovedește cu polița de asigurare RCA, însă cea externă cu polița de asigurare „Carte Verde”.

79. Cum trebuie să procedeze asiguratul în cazul unui accident rutier?

Dacă s-a produs un accident rutier, asiguratul trebuie:

- să anunțe organele de poliție;
- în termen de 48 de ore din momentul producerii accidentului, să anunțe asiguratorul care a emis polița de asigurare obligatorie de răspundere civilă auto;
- să nu întreprindă de sine stătător măsuri de reparare a pagubelor;
- să comunice persoanei cu care s-a produs accidentul la ce companie de asigurări este asigurat;
- să ia toate măsurile necesare pentru a micșora cât mai mult paguba pricinuită;
- după ce au venit organele de poliție, urmează ca în mod obligatoriu să se întocmească un proces-verbal de constatare a accidentului și o schemă care va da o apreciere celor întâmplate;
- să asiste la momentul când se întocmește procesul-verbal de constatare a pagubelor de către asigurator, deoarece aici persoana păgubită sau asiguratul pot fi induși în eroare de către asigurator, prin micșorarea sau mărirea sumei pentru despăgubire.

80. Cum trebuie să procedeze asiguratorul în cazul unui accident rutier?

În cazul unui accident rutier, asiguratorul trebuie:

- să se prezinte la locul unde s-a produs accidentul pentru a lua cunoștință cu actele întocmite, să examineze bunurile avariate și să încheie, în termen de 5 zile lucrătoare din data primirii

informației, despre producerea accidentului de autovehicul, un proces-verbal de constatare a pagubelor;

- să solicite informația necesară pentru cercetarea cazului de la poliție, pompieri;
- este obligat să soluționeze cererea și să achite despăgubirea de asigurare în cel mult 3 luni din data informării despre cazul asigurat și după ce este închis dosarul de daune.

81. Cum are loc plata despăgubirilor?

Suma pentru despăgubiri poate fi stabilită fie prin înțelegerea părților, fie printr-o hotărâre a instanței de judecată. Despăgubirile se compun din următoarele cheltuieli:

- legate de acțiunile de limitare a pagubelor;
- de transport al bunurilor la locul de reparație, parcare sau depozitare, suportate în cadrul procesului de judecată de către asigurat sau păgubit în urma adresării în instanța de judecată (cheltuieli de judecată);
- de efectuarea expertizei în vederea stabilirii încă o dată care este valoarea prejudiciului cauzat;
- valoarea pagubei propriu-zise.

Valoarea pagubei reprezintă costul reparației părților componente sau a pieselor stricate ori costul de înlocuire a acestora, inclusiv cheltuielile pentru materiale, pentru lucrările de demontare și montare aferente reparațiilor și înlocuirilor necesare, stabilite la prețurile practicate de unitățile de specialitate.

82. Pentru ce nu acordă despăgubiri asiguratorul?

Asiguratorul nu acordă despăgubiri pentru:

- partea din prejudiciul care depășește limitele despăgubirilor de asigurare stabilite de lege la data producerii accidentului, indiferent de numărul persoanelor păgubite și de cel al persoanelor răspunzătoare de producerea pagubei;
- pagubele produse la locul de muncă de dispozitivele sau instalațiile montate pe autovehicul, utilizate ca utilaje sau instalații de lucru;
- pagubele produse prin accidente survenite în timpul operațiunilor de încărcare-descărcare, aceste accidente constituind riscuri ale activității profesionale;
- pagubele produse ca urmare a transportului de produse periculoase (radioactive, inflamabile, explozive), acestea din urmă determinând sau agravând producerea de pagube, dacă riscul transportării unor astfel de produse este supus asigurării obligatorii;
- prejudiciul legat de poluarea mediului din cauza unui accident;
- reducerea valorii bunurilor după reparație;
- pagubele produse prin exploatarea autovehiculelor în cadrul întrecerilor și antrenamentelor sportive, organizate în locuri special prevăzute pentru acestea;
- pagubele produse în situațiile în care răspunderea asiguratorului nu începuse ori încetase;
- prejudiciile produse bunurilor aparținând persoanelor fizice sau persoanelor juridice asigurate de răspundere civilă auto dacă au fost provocate de un autovehicul aflat în posesia lor.

83. Ce reprezintă asigurarea facultativă?

În cadrul asigurării facultative (la dorință), condițiile și modul încheierii contractului se realizează la libera voință a părților. Asigurarea facultativă poate fi de persoane, de bunuri și de răspundere civilă.

În cazul asigurării de persoane, asigurarea se referă la viața, sănătatea, capacitatea de muncă, atingerea unei anumite vârste a persoanei care se asigură. În caz de deces al persoanei care se asigură, asigurătorul va achita despăgubirea de asigurare persoanelor indicate de persoana ce se asigură în contract sau moștenitorilor acesteia. Despăgubirea de asigurare, în acest caz, are mai mult forma unor acumulări de mijloace bănești, deoarece viața unui om nu poate fi calculată în bani.

84. Ce reprezintă contractul de comodat?

Prin contract de comodat o parte (comodant) dă cu titlu gratuit un bun în folosință celeilalte părți (comodatar), iar acesta se obligă să restituie bunul la expirarea termenului pentru care i-a fost dat. Contractul de comodat poate prevedea compensarea de către comodatar a uzurii bunului.

De regulă, prin contract de comodat se pot transmite bunurile care nu se consumă (adică nu fructe, legume, cereale, ci cărute, tractoare etc.), deoarece persoana care primește bunul în folosință trebuie să-l restituie la expirarea termenului contractului. Însă, părțile pot stabili ca obiect al contractului să fie și bunurile care se consumă.

85. În ce formă și pe ce termen se încheie contractul de comodat?

Dacă în contractul de comodat nu este indicat termenul de înapoiere a bunului, atunci persoana care primește bunul spre folosință este obligată să-l restituie în termen de 7 zile din momentul în care l-a cerut persoana care l-a transmis. Forma - contractul de comodat poate fi încheiat în orice formă, forma scrisă fiind obligatorie doar în cazurile când acesta se încheie între persoanele juridice și persoanele fizice, și dacă valoarea bunului depășește suma de 1000 lei, pentru a se putea dovedi încheierea contractului în caz de neînțelegeri (proba cu martori).

86. Când poate înceta un contract de comodat?

Contractul de comodat poate înceta în una din următoarele situații:

- în cazul în care, în anumite circumstanțe neprevăzute, persoana care a transmis bunul însuși are nevoie de acel bun;
- persoana care primește bunul în folosință nu folosește acest bun după cum a fost înțelegerea;
- persoana care primește bunul în folosință transmite bunul unei alte persoane fără acordul celui care i l-a dat;
- persoana care folosește bunul a decedat;
- când persoana care folosește bunul este o persoană juridică și își încetează activitatea.

De cele mai multe ori, încetarea contractului o cere persoana care transmite bunul, însă părțile de comun acord pot să înceteze contractul încheiat.

87. Ce reprezintă contractul de mandat?

Prin contract de mandat o parte (mandant) împuternicește cealaltă parte (mandatar) de a o reprezenta la încheierea de acte juridice, iar aceasta, prin acceptarea mandatului, se obligă să acționeze în numele și pe contul mandatului.

Mandatul poate fi special pentru o operație juridică sau pentru anumite operații determinate (pentru o afacere sau pentru anumite afaceri) ori general (pentru toate afacerile mandantului). Acesta poate fi gratuit sau oneros. În cazul mandatului oneros, mandantul este obligat să plătească mandatarului retribuția stabilită prin contract, în baza legii, prin uzanțe sau în funcție de valoarea serviciilor acordate.

88. Când încetează contractul de mandat?

Contractul de mandat încetează în următoarele situații:

- de fiecare dată când părțile convin asupra desfacerii contractului;
- când este atins scopul pentru care a fost instituit mandatul;
- odată cu decesul mandatarului, dacă părțile nu au stabilit altfel ori din obligațiile contractuale nu rezultă altfel.

În caz că decedează, mandatul contractual nu încetează de drept până nu vor fi găsiți moștenitorii acestuia, care urmează să se expună referitor la acceptarea sau refuzul la moștenire.

89. Ce trebuie să știm despre împuternicirile mandatarului?

Împuternicirile mandatarului nu se limitează la prevederile exprese ale mandatului, ci se extind asupra a tot ce poate fi dedus din cuprinsul și esența acestuia. Mandatarul poate încheia toate actele care pot fi deduse din împuternicirile lui care sunt necesare pentru îndeplinirea mandatului. Împuternicirile date unei persoane pentru a încheia acte care țin de profesia sau funcția pe care o exercită și care rezultă din natura lor nu trebuie să fie stipulate expres.

90. Ce trebuie să știm despre indicațiile mandantului?

Mandatarul este obligat să îndeplinească indicațiile mandantului. Acesta este în drept să se abată de la indicațiile mandantului dacă, în funcție de circumstanțe, poate presupune că mandantul, având cunoștință de situația creată, ar fi aprobat o asemenea abatere. Până la abaterea de la indicațiile mandantului, mandatarul este obligat să-l notifice despre noile circumstanțe și să aștepte decizia lui, cu excepția cazurilor când amânarea prezintă un pericol pentru executare.

Dacă executarea de către mandatar a indicațiilor date de mandant conduce, în mod vizibil, la dezavantajarea acestuia din urmă, mandatarul trebuie să execute indicațiile doar după ce a comunicat mandantului dezavantajele posibile, iar acesta insistă asupra indicațiilor.