

**CURS DE DREPT CIVIL**  
**TEORIA GENERALĂ A OBLIGAȚIILOR**



**Prof. univ. dr. CORNELIU TURIANU**

**CURS DE DREPT CIVIL**  
**TEORIA GENERALĂ**  
**A OBLIGAȚIILOR**



**EDITURA UNIVERSITARĂ**  
**București, 2016**

Colecția ȘTIINȚE JURIDICE ȘI ADMINISTRATIVE

Redactor: Monica Stoian  
Tehnoredactor: Ameluța Vișan  
Coperta: Monica Balaban

Editură recunoscută de Consiliul Național al Cercetării Științifice (C.N.C.S.) și inclusă de Consiliul Național de Atestare a Titlurilor, Diplomelor și Certificatelor Universitare (C.N.A.T.D.C.U.) în categoria editurilor de prestigiu recunoscut.

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**TURIANU, CORNELIU**

**Curs de drept civil : teoria generală a obligațiilor /**

Corneliu Turianu. - București : Editura Universitară, 2016

Conține bibliografie

ISBN 978-606-28-0434-3

347(498)(075.8)

DOI: (Digital Object Identifier): 10.5682/9786062804343

© Toate drepturile asupra acestei lucrări sunt rezervate, nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul Editurii Universitare

Copyright © 2016

Editura Universitară

Editor: Vasile Muscalu

B-dul. N. Bălcescu nr. 27-33, Sector 1, București

Tel.: 021 – 315.32.47 / 319.67.27

[www.editurauniversitara.ro](http://www.editurauniversitara.ro)

e-mail: [redactia@editurauniversitara.ro](mailto:redactia@editurauniversitara.ro)

Distribuție: tel.: 021-315.32.47 / 319.67.27 / 0744 EDITOR / 07217 CARTE

[comenzi@editurauniversitara.ro](mailto:comenzi@editurauniversitara.ro)

O.P. 15, C.P. 35, București

[www.editurauniversitara.ro](http://www.editurauniversitara.ro)

# CUPRINS

## **CAPITOLUL I. NOȚIUNEA DE OBLIGAȚIE. CLASIFICAREA OBLIGAȚIILOR**

<b>§1. NOȚIUNEA DE OBLIGAȚIE CIVILĂ.....</b>	<b>9</b>
<b>§2. CLASIFICAREA OBLIGAȚIILOR .....</b>	<b>12</b>
1. Obligația legală și obligația naturală.....	13
2. Clasificarea obligațiilor după izvoare.....	14
3. Clasificarea obligațiilor după obiectul lor .....	15
4. Clasificarea obligațiilor după efectele lor.....	17
5. Clasificarea obligațiilor după opozabilitatea lor.....	19

## **CAPITOLUL II. ACTUL JURIDIC IZVOR DE OBLIGAȚII**

<b>§1. CONTRACTUL .....</b>	<b>22</b>
1. Noțiunea și clasificarea contractelor civile.....	22
2. Dispoziții preliminare.....	32
3. Condițiile esențiale pentru validitatea contractului ..	36
4. Încheierea contractului .....	39
5. Efectele contractului civil.....	48
<b>§2. ACTUL JURIDIC UNILATERAL IZVOR DE OBLIGAȚII.....</b>	<b>63</b>
1. Precizări prealabile.....	63
2. Caracterizarea actului juridic de formație unilaterală, ca izvor de obligații .....	64
3. Cazuri de acte juridice unilaterale – apreciate în literatura de specialitate ca fiind izvoare de obligații	64

### **CAPITOLUL III. FAPTUL JURIDIC IZVOR DE OBLIGAȚII**

<b>§1. FAPTUL JURIDIC LICIT</b> .....	67
1. Îmbogățirea fără just cauză .....	67
2. Gestiunea de afaceri .....	71
3. Plata nedatorată .....	75
<b>§2. RĂSPUNDEREA CIVILĂ</b> .....	78
1. Răspunderea civilă delictuală .....	79
2. Răspunderea delictuală pentru fapta proprie .....	105
3. Răspunderea civilă delictuală pentru fapta altuia .....	113

### **CAPITOLUL IV. EXECUTAREA OBLIGAȚIILOR**

<b>§1. CONSIDERAȚII PREALABILE</b> .....	147
<b>§2. EXECUTAREA DIRECTĂ</b> .....	149
1. Plata .....	150
2. Punerea în întârziere a debitorului .....	154
<b>§3. EXECUTAREA SILITĂ A OBLIGAȚIILOR</b> .....	<b>155</b>
1. Executarea silită în natură .....	156
2. Executarea prin echivalent .....	158

### **CAPITOLUL V. RĂSPUNDEREA CIVILĂ CONTRACTUALĂ**

<b>§1. NOȚIUNEA DE RĂSPUNDERE CIVILĂ CONTRACTUALĂ</b> .....	160
1. Considerații preliminare .....	160
2. Cauze exoneratoare de răspundere contractuală .....	162
3. Alte clauze de exonerare .....	164
4. Condițiile răspunderii civile contractuale .....	164
<b>§2. EXECUTAREA INDIRECTĂ (PRIN ECHIVALENT) A OBLIGAȚIILOR CONTRACTUALE</b> .....	174
1. Daune-interese. Noțiune. Clasificare .....	174
2. Condițiile acordării daunelor-interese .....	175
3. Evaluarea daunelor-interese .....	178
4. Punerea în întârziere .....	183
5. Clauza penală și arvuna .....	190
6. Rezoluțiunea, rezilierea și reducerea prestațiilor .....	194

7. Cauze justificate de neexecutare a obligațiilor contractuale .....	195
<b>CAPITOLUL VI. TRANSMITEREA OBLIGAȚIILOR</b>	
<b>§1. SUBROGAȚIA ÎN DREPTURILE CREDITORULUI</b> .....	199
<b>§2. CESIUNEA DE CREANȚĂ</b> .....	201
<b>§3. CESIUNEA DE DATORIE</b> .....	203
<b>§4. CESIUNEA CONTRACTULUI</b> .....	204
<b>CAPITOLUL VII. TRANSFORMAREA ȘI STINGEREA OBLIGAȚIILOR</b>	
<b>§1. TRANSFORMAREA OBLIGAȚIILOR</b> .....	206
1. Novația.....	206
2. Delegația .....	208
<b>§2. STINGEREA OBLIGAȚIILOR</b> .....	209
1. Precizări prealabile.....	209
2. Compensația (instituție echivalentă plății).....	210
3. Confuziunea (procedeu legal de stingere a obligațiilor fără executare).....	211
4. Darea în plată (procedeu convențional de stingere a obligației, echivalent plății).....	212
5. Remiterea de datorie (mod convențional de stingere a obligației fără ca aceasta să fie executată).....	212
6. Imposibilitatea fortuită de executare .....	213
<b>CAPITOLUL VIII. GARANȚIILE DE EXECUTARE A OBLIGAȚIILOR</b>	
<b>§1. CONSIDERAȚII GENERALE</b> .....	214
1. Noțiunea de garanții de executare a obligațiilor .....	214
2. Clasificarea garanțiilor .....	216
<b>§2. GARANȚIILE GENERALE DE EXECUTARE A OBLIGAȚIILOR</b> .....	217
1. Dreptul de gaj general al creditorilor .....	217
2. Acțiuni accesorii .....	218

<b>§3. GARANȚIILE PERSONALE</b> .....	225
1. Fideiusiunea .....	225
<b>§4. GARANȚIILE REALE</b> .....	233
1. Gajul.....	235
2. Ipoteca.....	242
3. Privilegiile.....	250
4. Dreptul de retenție.....	251
<b>TESTE GRILĂ</b> .....	260



# CAPITOLUL I

## NOȚIUNEA DE OBLIGAȚIE. CLASIFICAREA OBLIGAȚIILOR

### §1. NOȚIUNEA DE OBLIGAȚIE CIVILĂ

- Etimologic, termenul de obligație provine din cuvântul *obligatio*, care însemna în latina veche „a lega” pe cineva, „din pricina” neexecutării prestației pe care o datora altuia.

În dreptul roman, termenul de obligație, în accepțiunea sa inițială, însemna o legătură pur materială (*vinculum corporis*), concretizată, între două persoane, constând în înlănțuirea debitorului față de creditor.

Urmare a dezvoltării societății romane, cu timpul, noțiunea de obligație încetează de a mai fi înțeleasă doar ca o simplă legătură materială (*vinculum corporis*), devenind o legătură pur juridică (*vinculum juris*), în virtutea căreia creditorul îi putea cere debitorului să dea (*dare*), să facă (*facere*) sau să nu facă (*non-facere*), iar, la nevoie, să recurgă la constrângere pentru asigurarea executării prestației respective.

- Literatura juridică de specialitate<sup>1</sup> atribuie acestui termen un triplu sens:

---

<sup>1</sup> Pentru dezvoltarea istorică a noțiunii de obligație, a se vedea I. Albu, *Drept civil. Introducere în studiul obligațiilor*, Editura Dacia, Cluj Napoca, 1984, p.14-30.

- *Lato sensu*, termenul de obligație se folosește pentru a desemna raportul juridic obligațional cu cele două laturi ale sale (activă, creanța creditorului și pasivă, datoria debitorului);

- *Stricto sensu*, i se conferă numai semnificația de datorie a debitorului;

- Într-un al treilea sens, termenul în discuție primește semnificația de înscris constatator al unei obligații (*instrumentum*), în astfel de situații făcându-se confuzie între raportul juridic obligațional și înscrisul constatator al existenței sale.

Așadar, rezultă că obligația se analizează, înainte de toate, ca un raport juridic la care participă creditorul și debitorul. Termenul *creditor* sugerează că participantul respectiv a avut încredere (*credere*) în celălalt participant, în vreme ce termenul *debitor* indică faptul că subiectul pasiv datorează (*debit*) o prestație subiectului activ.

În virtutea raportului juridic de obligație, creditorul dobândește un drept de creanță, iar debitorul se îndatorează la o prestație corelativă numită *datorie*.

În virtutea unei definiții legale a obligației în Codul civil anterior, în literatura juridică din perioada interbelică s-a considerat că obligația civilă comportă două accepțiuni:

- În sens larg, ea constituie „o legătură juridică între două sau mai multe persoane, în virtutea căreia, o parte, numită debitor, se obligă față de alta, numită creditor, la executarea unei prestațiuni pozitive sau negative, adică la un fapt sau la o abstențiune”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> A se vedea C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. II, Editura Național, București, 1929, p.511.

De aici rezultă că obligația este, în realitate, un raport juridic al cărui conținut este format din două elemente: sarcina debitorului și dreptul creditorului ori creanța.

Este motivul pentru care autorul citat denumește obligațiile drepturi de creanță, subliniind, totodată, că întrucât ele constau în raporturi între persoane, mai pot fi numite și drepturi personale;

- În sens restrâns, se numește obligație numai unul dintre termenii raportului, anume sarcina debitorului.

• În absența unei definiții legale a obligației, în doctrina juridică postbelică, unii autori au definit obligația ca fiind „raportul juridic în temeiul căruia o persoană este ținută să dea, să facă sau să nu facă ceva în favoarea unei alte persoane”<sup>1</sup>.

De asemenea, acest din urmă autor precizează, totodată, că raportul juridic de obligație primește sensuri diferite în funcție de felul în care este considerat: dacă este privit din punct de vedere al creditorului el se numește drept de creanță, iar dacă este privit din punct de vedere al debitorului, el se numește datorie.

Analizând cele două concepții exprimate în epoci diferite, s-a observat că, și într-un caz și în celălalt, ideea este aceeași: obligația dobândește semnificații diferite în funcție de unghiul sub care este privită, respectiv drept de creanță sau datorie<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> T.R. Popescu, *Introducere*, în „*Teoria generală a obligațiilor*”, de T.R. Popescu, P. Anca, Editura Științifică, București, 1968, p.9.

<sup>2</sup> Criticând această concepție, D. Hantea (*Cu privire la conținutul noțiunii de obligație civilă*, în „*Dreptul*” nr.5/1998, p.40-43) propune ca, pe viitor, să se renunțe la această abordare unilaterală a obligației ca un drept de creanță sau ca o datorie, în funcție de unghiul sub care este privită obligația, motivând că nimic nu justifică nici pe plan practic, nici pe plan teoretic abordarea sa unilaterală, fie numai ca drept de creanță, fie numai ca datorie.

Actualul Cod civil definește obligația civilă în art.1164 C.civ. ca fiind „o legătură de drept în virtutea căreia debitorul este ținut să procure o prestație creditorului, iar acesta are dreptul să obțină prestația datorată”.

În raport de conținutul acestei definiții, obligația civilă este *îndatorirea subiectului activ al raportului juridic de a avea o anumită conduită, corespunzătoare dreptului subiectiv corelativ, conduită care constă în a da, a face sau a nu face ceva și care, la nevoie, poate fi impusă prin forța coercitivă a statului.*

Așadar, elementele definitorii ale obligației civile sunt următoarele:

- obligația civilă înseamnă, întotdeauna, o îndatorire a subiectului pasiv (iar nu o posibilitate) de a avea o conduită corespunzătoare dreptului subiectiv corelativ.

În conținutul raportului juridic de obligație constatăm existența dreptului de creanță al creditorului și totodată obligația corespunzătoare a debitorului;

- îndatorirea poate consta în obligația pozitivă de „a da” (*dare*) și „a face” (*facere*) ori în obligația negativă de „a nu face ceva” (*non-facere*);

- în caz de neconformare de bună voie, îndatorirea poate fi impusă subiectului pasiv prin forța de constrângere a statului.

## **§2. CLASIFICAREA OBLIGAȚIILOR**

Obligațiile civile (corelative drepturilor) pot fi clasificate în funcție de diferite criterii, astfel:

## 1. Obligația legală și obligația naturală

În primul rând distingem obligația *legală* și obligația *naturală*. Ceea ce deosebește obligația naturală de cea legală, este lipsa sancțiunii legale pentru legătura juridică (*juris vinculum*) dintre două persoane.

Obligația naturală, întrucât este o obligație fără sancțiune, nu poate face obiectul executării silite, dar dacă este executată de bună voie nu se admite repetițiunea (art.1471 C.civ.).

Obligația naturală este deci susceptibilă de *plată voluntară*, dar nu poate fi cerută de creditor prin acțiune.

Doctrina a încercat să contureze trei categorii de obligații naturale, și anume:

a) *obligații civile degenerate sau care nu își ating scopul*, adică obligații civile care nu au avut suficientă putere pentru a exista ca atare, subzistând ca obligații naturale. Astfel, în cazul datoriei stinse prin prescripție este vorba de o obligație degenerată deoarece creditorul poate să nu invoce prescripția și dacă totuși s-a făcut plata, aceasta nu va fi restituită. Tot astfel, obligația civilă care nu-și atinge scopul este întâlnită în ipoteza în care, de pildă, un interzis a încheiat un contract în timpul unui interval de luciditate și, dacă debitorul devine capabil și plătește de bună voie acea datorie, plata rămâne valabilă;

b) *obligații morale transformate în obligații naturale*, de exemplu în cazul în care obligația alimentară este acordată în situații neprevăzute de legislația în vigoare ori în cazul despăgubirii acordate unei persoane care a suferit paguba în condiții care excludeau răspunderea juridică a celui care îl despăgubește;

c) *datoriile de onoare* ca, de pildă, datoria care rezultă din joc sau prinsoare.

## 2. Clasificarea obligațiilor după izvoare

Potrivit Codului civil, sunt izvoare ale obligațiilor: contractul, cvasicontractul, delictul, cvasidelictul și legea.

a) *Contractul* este definit la art.1166 C.civ ca un acord de voință între două sau mai multe persoane în vederea constituirii, modificării sau stingerii unui raport juridic.

b) *Cvasicontractul* este definit ca un fapt licit și voluntar din care se naște o obligație către o altă persoană sau obligații reciproce între părți.

În această categorie, Codul nostru civil cuprinde *gestiunea de afaceri*, care constă în fapta unei persoane de a gera (administra) interesele altei persoane fără a exista un mandat din partea acelei persoane (art.1330-1340 C.civ) și *plata lucrului nedatorat*, care se caracterizează prin aceea că o persoană plătește alteia o datorie care nu există sau care nu îi incumbă, ceea ce implică restituirea sumei plătite (art.1341-1344 C.civ.).

c) *Delictul* este un fapt intențional și ilicit.

d) *Cvasidelictul* este un fapt ilicit săvârșit fără intenție, dar prin imprudență sau neglijență.

e) *Legea* este acel izvor de obligații care nu necesită intervenția unui fapt juridic, obligațiile luând naștere direct și nemijlocit din lege, ca de pildă obligațiile fiscale, pensiile alimentare, obligațiile tutorelui etc.

### 3. Clasificarea obligațiilor după obiectul lor

În această clasificare<sup>1</sup> deosebim:

a) Obligațiile *patrimoniale* și *nepatrimoniale*, ultimele fiind legate de drepturile de familie sau de drepturile personalității, ca de exemplu obligațiile alimentare;

b) Obligațiile *pecuniare* – care poartă asupra unor sume de bani și care pot fi totdeauna executate – și obligațiile care impun o acțiune ori o abținere și care pot fi executate *în natură*, iar în caz de neexecutare implică despăgubiri<sup>2</sup>;

c) Obligațiile de *a da (dare)*, de *a face (facere)* sau de *a nu face (non facere)*

Obligația de *a da* este raportul juridic de obligații în care debitorul este îndatorat să constituie sau să transmită, cu titlu oneros sau gratuit, un drept real în patrimoniul creditorului său. Așa sunt: obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului dreptul de proprietate asupra bunului care se vinde; obligația donatorului de a transmite donatarului dreptul de proprietate asupra bunului donat. Obligația de *a da* nu se confundă cu obligațiile care au ca obiect prestația de a preda sau remite bunul înstrăinat în stăpânirea creditorului, care sunt obligații de *a face*.

Obligația de *a face* este raportul juridic de obligații care are ca obiect orice altă prestație decât aceea de a

---

<sup>1</sup> A se vedea L. Pop, *Discuții în legătură cu unele clasificări ale obligațiilor după obiectul lor*, în „Dreptul” nr.8/2005, p.54-77.

<sup>2</sup> Cu privire la deosebirile dintre obligațiile bănești sau pecuniare și obligațiile în natură, a se vedea I. Albu, *Probleme actuale privind obligațiile civile pecuniare*, în „Revista română de drept” nr.8/1983, p.10-11.

constitui sau transmite un drept real. Fac parte din această categorie: obligația de a preda sau restitui un bun cert sau determinat, în individualitatea sa. Așa sunt: obligația vânzătorului de a preda cumpărătorului bunul cert care este obiectul contractului de vânzare; obligația donatorului de a preda donatarului bunul donat (în aceste situații dreptul de proprietate s-a transmis de plin drept, *ex. lege*, în momentul perfectării contractului); obligația locatorului de a preda locatarului bunul închiriat și de a-i asigura pașnica lui folosință; obligația depozitarului de a restitui deponentului bunul ce i-a fost dat în depozit; obligația de a realiza o lucrare, de a confecționa un lucru, de a repara un bun al altuia etc.

Obligația de *a nu face* este raportul juridic de obligații în care debitorul este obligat să se abțină de la ceea ce ar fi fost îndreptățit să facă în lipsa legăturii juridice dintre el și creditor. De exemplu, obligația de a nu construi într-un anumit loc sau un anumit edificiu; obligația celui care a dobândit un fond de comerț, de a nu schimba natura comerțului practicat de cedent; obligația celui care a cesionat clientela de a nu face concurență cesionarului (avocatul sau medicul cu cabinet propriu etc.)

Încălcarea acestor obligații dă dreptul creditorului de a cere instanței de judecată obligarea debitorului la plata de daune-interese<sup>1</sup> pentru prejudiciul cauzat.

---

<sup>1</sup> Potrivit art.1530 C.civ., „Creditorul are dreptul la daune interese pentru repararea prejudiciului pe care debitorul i l-a cauzat și care este consecința directă și necesară a neexecutării fără justificare sau, după caz, culpabile a obligației”.



#### 4. Clasificarea obligațiilor după efectele lor

Clasificarea obligațiilor în: a) obligații *de rezultat* și b) obligații *de mijloace* are în vedere criteriul efectelor acestora.

Este *de rezultat* (numită și *determinată*) acea obligație care constă în îndatorirea debitorului de a obține un anumit rezultat, precis determinat, în favoarea creditorului. Și mai mult, debitorul garantează creditorului că rezultatul va fi obținut. De exemplu, obligația transportatorului de a preda marfa la destinație în bună stare și în condițiile fixate prin contractul de transport de mărfuri.

Obligația de rezultat creează astfel, o veritabilă garanție de executare pe care debitorul și-o asumă expres ori legea o pune în sarcina sa, față de creditorul său; creditorul are astfel garanția că va obține fie rezultatul sau prestația la care debitorul este îndatorat, fie repararea prejudiciului cauzat, dacă rezultatul promis nu a fost obținut.

Este *de diligență* (numită și *de mijloace*) acea obligație care constă în îndatorirea debitorului de a depune toată stăruința pentru obținerea unui anumit rezultat, fără însă a garanta creditorului că rezultatul urmărit va fi și obținut. În măsura în care debitorul a dat dovadă de diligență și prudență, făcând tot ceea ce este în stare să facă pentru obținerea aceluși rezultat, prestația la care este îndatorat se consideră executată, indiferent că acel rezultat a fost sau nu obținut.

De exemplu, medicul se obligă să recurgă la toate mijloacele pe care le oferă știința medicală și să dea dovadă de diligență necesară pentru a pune un diagnostic corect și să aplice tratamentul adecvat în vederea vindecării

pacientului; el însă nu garantează rezultatul urmărit, adică învingerea maladiei și însănătoșirea pacientului. Cu alte cuvinte, medicul nu promite vindecarea, obligația sa fiind numai de prudență și diligență.

Tot astfel, obligația avocatului de a pune în valoare toate cunoștințele juridice și diligența pentru a câștiga procesul în care clientul său este parte<sup>1</sup>; obligația unui specialist dintr-un domeniu oarecare de a pregăti o persoană în vederea promovării unui examen sau reușitei la un concurs etc.

Importanța acestei clasificări se remarcă în domeniul probelor, în sensul că în cazul neexecutării obligației de rezultat creditorul este scutit de probă, sarcina acesteia

---

<sup>1</sup> A se vedea Lacrima Bianca Luntraru, *Discuții în legătură cu răspunderea civilă a avocatului față de clientul său ori în raport cu terțe persoane, în „Dreptul” nr.5/2015*, p.49. Autoarea precizează că prin însăși natura profesiei sale, avocatul se obligă să respecte dispozițiile dreptului substanțial și procedural care constituie garanția obținerii unei soluții favorabile clientului său. Obligațiile avocatului se circumscriu în principal diligenței și prudenței unui bun profesionist care activează în domeniul dreptului, străduindu-se să-și îndeplinească cât mai corespunzător actele specifice profesiei și numai în mod excepțional obținerea unui anumit rezultat, care ar putea fi succesul procesului. Angajarea răspunderii avocatului în legătură cu respectarea obligațiilor profesionale calificate ca fiind obligații de mijloace este astfel condiționată de dovedirea culpei acestuia.

În același sens, a se vedea: L.R. Boilă, *Răspunderea profesioniștilor în domeniul medical – o nouă ipoteză de răspundere civilă*, în *Pandectele Române nr.7/2009*, p.53-70; L. Pop, *Faptele juridice ilicite și celelalte fapte juridice extracontractuale cauzatoare de prejudicii (răspunderea civilă delictuală sau extracontractuală)*, I. Pop, I.F. Popa, S.I. Vidu, în *„Tratat elementar de drept civil. Obligațiile conform noului Cod civil”*, Editura Universul Juridic, București, 2012, p.303.

revenindu-i debitorului, în timp ce în situația neexecutării obligației de mijloace sarcina probei revine creditorului.

## 5. Clasificarea obligațiilor după opozabilitatea lor

După cercul persoanelor cărora le sunt opozabile, obligațiile civile pot fi împărțite în trei categorii: obligații obișnuite (opozabile numai „între părți”), obligații opozabile terților (*scriptae in rem*) și obligații reale (*propter rem*).

a) Obligații *obișnuite*, care alcătuiesc regula, cărora le sunt proprii, sub aspectul opozabilității, toate regulile care cârmuiesc drepturile relative.

Numim „obișnuită” acea obligație care incumbă debitorului față de care s-a născut. Este obligația opozabilă „între părți”.

b) Obligații opozabile terților, numite și *scriptae in rem*, care se caracterizează prin aceea că sunt atât de strâns legate de posesiunea unui lucru, încât creditorul nu poate obține satisfacerea dreptului său decât dacă posesorul actual al lucrului va fi obligat să respecte acest drept, deși nu a participat direct și personal la formarea raportului de obligații<sup>1</sup>.

Ele se caracterizează prin aceea că sunt atât de strâns legate de posesia unui lucru încât titularul dreptului de creanță nu poate obține satisfacerea dreptului său decât dacă posesorul actual va fi obligat să respecte acest drept, deși nu a luat parte la formarea dreptului de obligație.

---

<sup>1</sup> A se vedea I. Lulă, *Privire generală asupra obligațiilor „propter rem”*, în „Dreptul” nr.8/2000, p.8-22.

Un exemplu clasic de o asemenea obligație opozabilă terțului care a dobândit un drept real asupra imobilului, în timpul executării obligației, îl constituie contractul de închiriere, deoarece, noul proprietar locator va trebui să respecte contractele de locațiune încheiate anterior (art.1811 C.civ.)<sup>1</sup>.

c) obligații reale, numite și *propter rem*, care apar ca un accesoriu al unui drept real și reprezintă adevărate sarcini reale care incumbă titularului dreptului real. Exemplu, obligația deținătorului unui teren agricol de a-l cultiva ori obligația deținătorului unui bun din patrimoniul național de a-l conserva.

În literatura juridică<sup>2</sup> s-a arătat că obligațiile *propter rem* sunt sarcini care revin titularului unui drept real și care au următoarele caractere juridice mai importante: debitorul trebuie să se găsească în raport direct cu lucrul; obligația reală este autonomă în raport cu dreptul real, dar are, în același timp, un regim de accesorie față de acest drept; *obligația propter rem* se impune debitorului, exclusiv din cauza și în timpul deținerii lucrului; ea grevează o persoană cu o sarcină din cauza unui drept real și derivă din lege sau din convenția părților; obligația are ca obiect fie o prestație pozitivă, fie o abstențiune.

Așa se întâmplă în majoritatea obligațiilor *propter rem* legale: obligația de grănițuire a proprietății prevăzută

---

<sup>1</sup> A se vedea Tr. Ionașcu, S. Brădeanu, *Drepturile reale principale*, Editura Academiei, București, 1978, p.16-17; I. Adam, *Drept civil. Teoria generală a drepturilor reale*, Editura Europa Nova, București, 1998, p.16-18.

<sup>2</sup> A se vedea I. Sferdian, *Trăsăturile obligațiilor civile propter rem în lumina reglementărilor actuale*, în „Dreptul” nr.11/2013, p.62-82; I. Albu, *Privire generală asupra rapoartelor de vecinătate*, în „Dreptul” nr.8/1987, p.29-30.