

ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

1. Как заключить договор?

Прежде чем приступить к подписанию контракта, вам необходимо убедиться, что вы заранее согласовали все условия и согласны обе стороны. После того как все пункты будут согласованы, стороны должны выразить свое согласие. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Молдова согласие может быть выражено в устной или письменной форме. Чтобы иметь возможность воспользоваться ожидаемыми последствиями юридического акта, вы должны знать, что гражданское право устанавливает определенные юридические требования к его форме и в случае несоблюдения это может повлиять на заключенного юридического акта.

Таким образом, ст. 208 пар. (1) Гражданского кодекса упоминает общее положение, согласно которому «Сделки могут совершаться устно, в письменной или нотариальной форме». Правило состоит в том, что для того, чтобы заключить юридический акт, достаточно просто проявить волю, даже в устной форме, это будет достаточно чтобы стороны соблюдали взятые на себя обязательства. Исключениями от правила являются явно упомянутые ситуации, в которых запрашивается письменная или нотариальная форма.

Согласно ст. 209 пар. (2) Гражданского кодекса, «Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная или нотариальная форма, может быть совершена устно». Таким образом, простое устное соглашение между договаривающимися сторонами способно вызывать юридические последствия, которые они хотели (например, при заключении контракта на продажу продуктов питания потребителям, транспортном договоре, агентском договоре и т.д. - сделки, которые исполняются на момент их заключения и стоимость которых не превышает 1000 лей).

Согласно гражданскому праву, письменная форма явно требуется для заключения следующих сделок:

- Объект которого превышают 1000 лей (пункт 1 статьи 210 ГК);
- Договор о залоге (статья 468 ГК РМ);
- Договор о неустойке (статья 625 ГК РМ);
- Задаток (статья 631 (2) ГК РМ);
- Гарантия должника (статья 634 ГК РМ);
- Договор отчуждения имущества с условием пожизненного содержания (статья 840 ГК РМ);
- Договор имущественного найма (статья 876 ГК РМ);
- Договор аренды (статья 912 ГК РМ);
- Договор лизинга (статья 924 ГК РМ);
- Договор доверительного управления (статья 1054 ГК РМ);
- Договор транспортной экспедиции (статья 1075 ГК РМ);
- Договор поручительства (статья 1147 ГК РМ);
- Договор франчайзинга (статья 1172 ГК РМ);
- Договор исключительного посредничества (статья 1182 ГК РМ);
- Договор посредничества в займе (статья 1188 ГК РМ);
- Агентский договор (статья 1210 (2) ГК РМ);
- Договор банковского вклада (статья 1223 ГК РМ);
- Договор банковского кредита (статья 1236 ГК РМ);
- Договор факторинга (статья 1290 ГК РМ);
- Договор страхования (статья 1308 ГК РМ);
- Договор гражданского общества (статья 1341 ГК РМ).

Гражданское право установило правило о том, что «Несоблюдение письменной формы сделки лишает стороны права требовать в случае спора подтверждения сделки посредством свидетельских показаний.» (статья 211 УК РМ). Таким образом, если юридический акт, для которого запрашивается письменная форма, не заключен в такой форме, то настоящий договор является совершенно действительным, но свидетельских показаний, в котором содержится информация о моменте и содержании этого акта не могут использоваться сторонами в суде.

Это положение действует как гражданская санкция, которая значительно ограничивает возможность доказывания заключения такого договора сторонами или, поскольку акт заключен в устной форме, только те стороны (которые обычно имеют противоположные интересы) знают истинное содержание договора, и свидетели не могут быть вызваны в суд для подтверждения заключения сделки. Это будет очень сложно проверить с помощью определенных методов, доступных в рамках гражданской процедуры (документы, образцы материалов, аудио-видеозаписи) заключение и содержание такого договора.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно согласно ст. 211 Гражданского кодекса:

- в случаях сделок по отчуждению недвижимого имущества, за исключением прямо

установленных законом случаев;

- в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону такая форма и не требовалась;
- в других случаях, установленных законом.

Гражданский кодекс требует, нотариальную форму в следующих случаях:

- Учреждение хозяйственного товарищества или общества (статья 107 ГК РМ);
- Отчуждение доли в обществе с ограниченной ответственностью (статья 152 ГК РМ);
- Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена; Лицо, которому выдана доверенность, может выдать доверенность в порядке передоверия, только если это право прямо оговорено в доверенности либо если это необходимо в интересах представляемого. В любом случае передоверие должно быть нотариально удостоверено. (ст. 252, 253 ГК РМ);
- Отказ от права собственности на недвижимые вещи осуществляется посредством нотариально удостоверенного заявления, зарегистрированного в реестре недвижимого имущества. (статья 338 ГК РМ);
- В случае невозможности возврата оригинала долгового документа должник вправе требовать от кредитора представления нотариально удостоверенного заявления о прекращении обязательства. (статья 644 ГК РМ);
- Договор о наличном имуществе (статья 675 ГК РМ);
- Договор купли-продажи движимой вещи (статья 754 ГК РМ);
- Рента (статья 849 ГК РМ).

2. Что должен предусматривать договор ?

Чтобы договор был действительным, он должен содержать существенные положения. Существенными являются положения, которые устанавливаются как таковые по закону, которые вытекают из характера контракта или по которому по просьбе одной из сторон необходимо достичь соглашения.

Составные элементы договора являются:

- стороны (они должны быть идентифицированы достаточной информацией, такой как персональный код (физические лица) или фискальный код (юридические лица), адрес места жительства / офиса, банковские реквизиты, если это необходимо, и т. д.);
- содержание (условия сделки);
- Дата заключения договора;
- Закон, применимый к договорным отношениям.
- Форма договора (если для действительности договора закон устанавливает определенную форму или если стороны предоставили определенную форму, договор считается заключенным, когда формальное условие выполняется).

3. Что делать если купили неисправное изделие?

Все средства правовой защиты в случае покупки дефектного продукта предоставляются Законом о защите потребителей, в котором прямо указано, что в таких случаях потребитель имеет право на бесплатное устранение недостатков, обнаруженных в продуктах, услугах, бесплатная замена или возврат стоимости несоответствующих продукта, услуги в течение гарантийного срока или срока годности, если недостатки возникли не по вине потребителя, производятся продавцом, исполнителем безоговорочно в срок не более 14 календарных дней со дня подачи жалобы потребителем или в установленный договором срок.

Если продавец, исполнитель отказываются удовлетворить жалобу потребителя согласно требованиям выше указанные они обязаны в срок не более 14 календарных дней со дня подачи жалобы доказать вину потребителя в возникновении недостатков проданного продукта, оказанной услуги посредством технической экспертизы, проведенной третьей стороной, компетентной в соответствующей области и уполномоченной согласно законодательству.

В случае обнаруженных по истечении гарантийного срока скрытых недостатков срок, исчисляется со дня завершения технической экспертизы, проведенной третьей стороной, компетентной в соответствующей области и уполномоченной согласно законодательству.

В отношении пищевых, фармацевтических или косметических продуктов, не соответствующих установленным или заявленным требованиям, продавец обязан по требованию и выбору потребителя заменить их либо возместить их стоимость.

Продавец, исполнитель возвращают стоимость проданного продукта, оказанной услуги незамедлительно после установления невозможности их использования, если недостаток возник не по вине потребителя и если потребитель отказался от устранения недостатка или замены продукта, услуги.

При возврате стоимости расчеты производятся в случае повышения цены на продукт исходя из его цены на день рассмотрения жалобы, а в случае снижения цены - из цены на день приобретения.

Уменьшение цены на несоответствующие продукт, услугу производится по договоренности сторон.

Время, в течение которого продукт не использовался по причине устранения недостатков, продлевает на соответствующий период гарантийный срок. Оно исчисляется с момента обращения к продавцу до приведения продукта в надлежащее рабочее состояние.

В отношении электробытовых приборов продавец по предъявлении потребителем обоснованного требования об устранении недостатков обязан в трехдневный срок бесплатно предоставить на период устранения недостатков аналогичный продукт с доставкой его за свой счет.

Хозяйствующий субъект имеет те же обязанности по замененному продукту, услуге, что и по первоначально проданному продукту, оказанной услуге.

Продавец, исполнитель обеспечивают все операции и несут все расходы, необходимые для приведения в рабочее состояние, устранения недостатков или замены несоответствующих продукта, услуги в течение гарантийного срока или срока годности, а в случае скрытых недостатков - в течение срока службы, а также расходы по транспортированию, манипулированию, диагностике, экспертизе, разборке, что не освобождает производителя от ответственности перед продавцом, исполнителем.

Потребитель вправе в любое время расторгнуть договор об оказании услуги надлежащего качества при условии уплаты исполнителю части цены, пропорциональной части услуги, оказанной до получения уведомления о расторжении договора, если в договоре не предусмотрено иное.

В случае отказа удовлетворить жалобу потребителя путем бесплатного устранения недостатков, бесплатной замены или возврата стоимости продукта, услуги продавец, исполнитель представляют свой отказ в письменном виде.

В случае отказа удовлетворить жалобу потребителя путем бесплатного устранения недостатков, бесплатной замены или возврата стоимости продукта, услуги продавец, исполнитель представляют свой отказ в письменном виде. Непредставление отказа в установленный законодательством срок считается безвольным отказом.

4. У меня задолженность, которую не могу погасить, что делать?

Наиболее эффективная и наименее дорогостоящая процедура заключается в том, чтобы найти средства для выхода из долгов. Так как долги несут проценты по просроченным платежам.

В соответствии со ст. 619 Г.К. - На денежные обязательства на срок просрочки начисляются проценты. За просрочку начисляется пять процентов сверх процентной ставки, предусмотренной статьей 585 Г.К., если законом или договором не предусмотрено иное. Доказательство нанесения меньшего ущерба допускается.

В случае совершения сделок без участия потребителя начисляются девять процентов сверх процентной ставки, предусмотренной статьей 585 Г.К., если законом или договором не предусмотрено иное. Доказательство нанесения меньшего ущерба не допускается.

В случае, когда кредитор по другим правовым основаниям может требовать начисления больших процентов, эти проценты подлежат выплате. Ссылка на право возмещения иного ущерба не исключается.

Пени за просрочку к процентам не применяются.

Процентная ставка указана в ст. 585 Г.К. применяется в случае, когда в соответствии с законом или договором обязательство является процентным, выплачиваются проценты в размере базисной ставки Национального банка Молдовы, если законом или договором не предусмотрена иная ставка.

Таким образом, время с даты погашения долга, и пока вы не заплатили его, кредитор может запросить проценты за каждый день просрочки и / или неустойку, если было сделано в письменной форме. Обратите внимание, что у кредитора достаточно инструментов для отслеживания его требований, включая принудительное исполнение.

Одно из решений может быть заключения мирового соглашения, через которую вы можете установить с кредитором реструктуризации долга в несколько этапов, где указываете точные суммы подлежащие уплате на счет кредитора и календарные даты. Мы хотим предупредить Вас, что мировое соглашение подлежит принудительному исполнению в соответствии с требованиями Закона о медиации в порядке, установленном Исполнительным кодексом.

CONTRACTELE

1. Cum să încheiem un contract?

Înainte de a purcede la semnarea unui contract, urmează să vă asigurați că ați negociat în prealabil toate clauzele și că ambele părți sunt de acord. După ce toate clauzele au fost agreeate, urmează părțile să-și manifeste consimțământul. În conformitate cu prevederile legislației civile a Republicii Moldova, consimțământul se poate manifesta verbal sau în scris. Pentru a putea beneficia de consecințele așteptate de la actul juridic încheiat, trebuie să cunoașteți faptul că legislația civilă instituie anumite cerințe legale cu privire la forma acestuia, și, care, în cazul neconformării lor, sunt capabile să influențeze efectele actului juridic încheiat.

Astfel, art. 208 alin. (1) din Codul Civil menționează prevederea generală conform căreia „actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică”. Regula este că pentru a încheia un act juridic este suficientă simpla manifestare a voinței, chiar și în forma verbală, pentru ca părțile să fie ținute la executarea obligațiilor astfel asumate. Excepția de la regulă fiind situațiile expres menționate de lege în care se solicită forma scrisă sau autentică.

Conform art. 209 alin. (2) din Codul Civil, „actul juridic care se execută chiar la încheierea lui poate fi încheiat verbal”. Deci, simplul acord verbal încheiat între părțile contractante este capabil să producă efectele juridice dorite de acestea (de exemplu, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a produselor alimentare cu consumatorii, contractului de transport, contractului de agenție etc. – acte juridice care se execută la momentul încheierii lor și a căror valoare să nu depășească suma de 1.000 de lei).

Potrivit legislației civile, este expres solicitată forma scrisă pentru încheierea următoarelor acte juridice:

- obiectul căruia are o valoare ce depășește 1.000 de lei (art. 210 alin. (1) CC al RM);
- contractul de gaj (art. 468 CC al RM);
- clauza penală (art. 625 CC al RM);
- înțelegerea cu privire la arvună (art. 631 alin. (2) CC al RM);
- garanția debitorului (art. 634 CC al RM);
- contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață (art. 840 CC al RM);
- contractul de locațiune (art. 876 CC al RM);
- contractul de arendă (art. 912 CC al RM);
- contractul de leasing (art. 924 CC al RM);
- contractul de administrare fiduciară a proprietății (art. 1054 CC al RM);
- contractul de expediție (art. 1075 CC al RM);
- contractul de fidejusiune (art. 1147 CC al RM);
- contractul de franchising (art. 1172 CC al RM);
- contractul de intermediere exclusivă (art. 1182 CC al RM);
- contractul de intermediere a împrumutului (art. 1188 CC al RM);
- clauza de concurență din cadrul contractului de agenție (art. 1210 alin. (2) CC al RM);
- contractul de depozit bancar (art. 1223 CC al RM);
- contractul de credit bancar (art. 1236 CC al RM);
- contractul de factoring (art. 1290 CC al RM);
- contractul de asigurare (art. 1308 CC al RM);
- contractul de societate civilă (art. 1341 CC al RM).

Legislația civilă a instituit regula conform căreia „nerespectarea formei scrise a actului juridic face să decadă părțile din dreptul de a cere, în caz de litigiu, proba cu martori pentru dovedirea actului juridic” (art. 211 CC al RM). Astfel, în cazul în care actul juridic pentru care este solicitată forma scrisă nu este încheiat într-o asemenea formă, atunci, acest contract este perfect valabil, însă, proba cu martorii, care dețin informații despre momentul și conținutul acestui act pentru a depune declarații în acest sens, nu poate fi utilizată de către părți în instanța de judecată.

Prevederea respectivă acționează în calitate de sancțiune civilă care restrânge considerabil posibilitatea probării încheierii unui asemenea contract de către părți, ori, din moment ce actul este încheiat în formă verbală, doar părțile (care, de obicei, au interese contrare) cunosc adevăratul conținut al contractului, iar, martorii nu pot fi chemați în instanță ca să confirme încheierea acestuia. Va fi foarte dificil de a proba prin anumite metode disponibile conform procedurii civile (înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, concluziile experților) încheierea și conținutul unui asemenea contract.

În conformitate cu art. 212 din Codul Civil, forma autentică (autentificarea notarială a actului juridic civil) este obligatorie în următoarele cazuri:

- dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege;
- în cazurile prevăzute prin acordul părților, chiar dacă legea nu cere formă autentică;
- în alte cazuri stabilite de lege.

Legea civilă prevede obligativitatea respectării formei autentice în următoarele cazuri:

- actului de constituire a persoanei juridice (art. 107 CC al RM);
- actului juridic de înstrăinare a părții sociale în cadrul unei societăți cu răspundere

- limitată (art. 152 CC al RM);
- hotărârea de constituire a instituției private (art. 185 CC al RM);
- procurii eliberate pentru încheierea de acte juridice în formă autentică, pentru primirea salariului sau a altor drepturi la locul de muncă, a pensilor, indemnizațiilor, burselor, a corespondenței, inclusiv a coletelor și mandatelor bănești, pot fi autentificate de administrația de la locul de muncă sau de studii al persoanei care eliberează procura, de organizația de exploatare a locuințelor de la domiciliul persoanei care eliberează procura sau de administrația instituției medicale în care este internată persoana care eliberează procura, Procura de substituire (art. 252, 253 CC al RM);
- declarații de renunțare la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile (art. 338 CC al RM);
- declarației creditorului privind stingerea obligației debitorului (art. 644 CC al RM);
- contractului prin care o parte se obligă să transmită integral sau parțial patrimoniul său prezent ori să-l greveze cu uzufruct (art. 673 CC al RM);
- contractului încheiat între viitorii succesori legali asupra cotei-părți legale (art. 675 CC al RM);
- contractului de vânzare-cumpărare a unui bun mobil (art. 754 CC al RM);
- contractului de rentă (art. 849 CC al RM).

2. Ce trebuie să prevadă un contract?

Contractul pentru a fi valabil trebuie să prevadă clauze esențiale. Sint esențiale clauzele care sint stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părți, trebuie realizat un acord.

Elementele constitutive ale contractului sunt:

- Părțile (a se identifica prin informații suficiente cum ar fi cod personal (persoane fizice) sau codul fiscal (persoane juridice), adresa domiciliului/sediului, rechizite bancare după caz, etc);
- Conținutul (nemijlocit clauzele contractuale agreeate de părți);
- Data încheierii contractului;
- Legislația aplicabilă raporturilor contractuale.
- Forma contractului (Dacă pentru valabilitatea contractului legea stabilește o anumită formă sau dacă părțile au prevăzut o anumită formă, contractul se consideră încheiat în momentul îndeplinirii condiției de formă.)

3. Ce să facem când am procurat un produs defect?

Toate remediile în situația procurării unui produs cu defect sunt prevăzute de Legea privind protecția consumatorului, care indică în mod expres că în asemenea cazuri consumatorul are dreptul la remedierea gratuită a deficiențelor aparute la produs, serviciu, înlocuirea gratuită sau restituirea contravalorii produsului, serviciului necorespunzător în cadrul termenului de garanție sau termenului de valabilitate, deficiențe care nu sint imputabile consumatorului, se face necondiționat de către vânzător, prestator într-un termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data înaintării reclamației de către consumator sau în termenul stabilit prin contract.

Dacă vânzătorul, prestatorul refuză să satisfacă reclamația consumatorului, ei sint obligați să dovedească vina consumatorului în ceea ce privește deficiențele apărute la produsul vândut, serviciul prestat prin expertiza tehnică efectuată de o terță parte competentă în domeniu, abilitată în conformitate cu legislația, într-un termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data înaintării pretenției de către consumator. În caz contrar, ei sint obligați să îndeplinească cerințele prevăzute la alin.(1).

În cazul unor vicii ascunse, apărute după expirarea termenului de garanție, termenul stabilit de 14 zile curge de la data finalizării expertizei tehnice efectuate de o terță parte competentă în domeniu, abilitată în conformitate cu legislația.

În cazul produselor alimentare, farmaceutice sau cosmetice necorespunzătoare cerințelor prescrise sau declarate, vânzătorul este obligat, la cererea și opțiunea consumatorului, să le înlocuiască sau să restituie contravaloarea acestora.

Vanzătorul, prestatorul restituie contravaloarea produsului vândut, serviciului prestat imediat după constatarea imposibilității folosirii acestora dacă deficiența nu este imputabilă consumatorului și dacă consumatorul a refuzat remedierea sau înlocuirea produsului, serviciului.

La restituirea contravalorii se va lua în calcul prețul produsului la data examinării reclamației - în cazul în care prețul lui s-a majorat, și prețul la data procurării - în cazul în care prețul lui s-a micșorat.

Reducerea prețului la produsul, serviciul necorespunzător se face la înțelegerea părților.

Timpul în decursul căruia produsul nu a fost utilizat din cauza remedierii deficiențelor prelungește, în mod corespunzător, termenul de garanție. El curge din momentul sesizării vânzătorului până la aducerea produsului în stare de funcționare corespunzătoare.

În cazul produselor electrice de uz casnic, vânzătorul este obligat, la înaintarea de către consumator a cerinței întemeiate privind remedierea, să pună la dispoziția acestuia gratuit, în termen de 3 zile, pe perioada remedierii, un produs similar, suportând cheltuielile de transport.

Agentul economic are aceleași obligații pentru produsul, serviciul înlocuit ca și pentru produsul vândut, serviciul prestat inițial.

Vanzătorul, prestatorul asigură toate operațiunile și suportă toate cheltuielile necesare repunerii în funcțiune, remedierii, înlocuirii sau restituirii contravalorii produselor, serviciilor necorespunzătoare în cadrul termenului de garanție sau termenului de valabilitate, iar pentru vicii ascunse - în cadrul duratei de funcționare, precum și cheltuielile ocazionate de transportul, manipularea, diagnosticarea, expertizarea, demontarea, ceea ce nu îl exonerează pe producător de răspundere în relația sa cu vânzătorul, prestatorul.

În cazul refuzului de a satisface reclamația consumatorului prin remedierea sau înlocuirea gratuită ori restituirea contravalorii produsului, serviciului, vânzătorul, prestatorul prezintă acestuia refuzul în scris. Neprezentarea refuzului în termenul stabilit de lege se consideră refuz tacit.

4. Am o datorie dar nu o pot întoarce, cum pot să mă apăr?

Cea mai eficientă și puțin costisitoare procedură este să găsiți mijloacele necesare pentru a stinge datoria. Or, datoriile sunt purtătoare cel puțin de dobânzi de întârziere.

În conformitate cu art. 619 al Codului Civil, Obligațiilor pecuniare li se aplică dobânzi pe perioada întârzierii. Dobinda de întârziere reprezintă 5% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

În cazul actelor juridice la care nu participă consumatorul, dobinda este de 9% peste rata dobânzii prevăzută la art.585 dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Nu este admisă proba unui prejudiciu mai redus.

În cazul în care creditorul poate cere în alt temei juridic dobânzi mai mari, ele vor trebui plătite. Nu se exclude invocarea dreptului privind repararea unui alt prejudiciu.

În acest sens, art. 585 Cod Civil menționat mai sus prevede că, în cazul în care, conform legii sau contractului, obligația este purtătoare de dobândă, se plătește o dobândă egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei dacă legea sau contractul nu prevede o altă rată.

Astfel, de la data când trebuia să achitați datoria și până la data când efectiv ați achitat-o creditorul vă poate solicita și plata dobânzilor pentru fiecare zi de întârziere și/sau a unei clauze penale dacă aceasta a fost întocmită în scris. Ținem să menționăm că Creditorul are suficiente instrumente pentru a urmări creanța sa, inclusiv prin executare forțată. O soluție de asemenea ar fi încheierea unei tranzacții. Astfel, împreună cu Creditorul puteți stabili eșalonarea datoriei în câteva rate, în care indicați în mod precis care vor fi sumele exacte ce urmează a fi achitate pe contul Creditorului și la ce dată calendaristică. Ținem să vă atenționăm că o tranzacție de împăcare odată încheiată are puterea lucrului judecat. Adică poate fi executată silit în condițiile Legii cu privire la mediere, în modul stabilit de Codul de executare.