

Capitolul I. Caractere juridice și condiții de validitate

§1. Caractere juridice

1.1. Contract nenumit

1. Natura juridică a contractului de întreținere. Neîndeplinirea obligației. Consecințe

Contractul prin care o parte înstrăinează un bun al său în schimbul obligației asumate de către dobânditor de a o întreține este un contract nenumit, care se deosebește de cel de rentă viageră, deoarece creează o obligație de a face, strict personală, care nu poate fi transmisă altei persoane.

În cazul în care debitorul obligației de întreținere nu-și îndeplinește îndatoririle ce și-a luat prin contract, creditorul obligației este îndreptățit să ceară rezilierea convenției.

Trib. Suprem, Secția civilă, decizia nr. 1114 din 23 iunie 1976, R.R.D. nr. 12/1976, p. 59

Notă: Cu toate că în jurisprudență sunt folosite ambele noțiuni – reziliere și rezoluțiune – pentru a desemna acțiunea în desființarea contractului de întreținere pentru neexecutarea culpabilă a obligației de întreținere, în realitate doar instituția rezoluțiunii acoperă specificitatea contractului de întreținere (vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere), din moment ce doar obligația uneia dintre părți este succesivă (obligația întreținătorului de a presta întreținere), obligația întreținutului de a transforma dreptul real de proprietate ori a altui drept real având un caracter imediat¹.

¹ *F. Deak*, Tratat de drept civil. Contracte speciale, Ed. Actami, București, 1999, p. 587; *D. Chirică*, Drept civil. Contracte speciale, Ed. Lumina Lex București, 1997, p. 132; *Ș. Beligrădeanu*, Nota II la

Or, succesivitatea executării prestațiilor necaracterizând prestațiile ambelor părți, rezilierea nu poate constitui un termen care să desemneze ca trăsătură comună obligațiile ambelor părți contractante, deși, ca finalitate, ambelor instituții li se aplică aceleași reguli juridice în privința temeiului juridic al caracterului judiciar, a condițiilor de admisibilitate a acțiunii și a pactelor comisorii exprese.

Pe de altă parte, nici sub aspectul efectelor desființării contractului de întreținere nu se poate aplica instituția rezilierii, din moment ce desființarea contractului de întreținere are caracter retroactiv, efect juridic pe care nu îl prezintă instituția rezilierii.

Faptul că desființarea contractului de întreținere pentru neexecutarea culpabilă a obligației de întreținere determină restituirea doar a prestației uneia dintre părți (redobândirea de către întreținut a dreptului cu proprietate asupra bunului transmis), nu și a contravalorii întreținerii prestate de întreținător, nu reprezintă un efect al rezilierii care exclude orice restituire retroactivă, ci un efect al caracterului aleatoriu al contractului de întreținere (contract de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere), care constituie o excepție de la caracterul retroactiv al rezoluțiunii.

În consecință, instituția rezoluțiunii valorizează atât caracterele juridice ale obligației părților izvorâte din contract, cât și efectele desființării lui pentru neexecutarea culpabilă a obligației de întreținere rezultate din contract.

decizia civilă nr. 699 din 9 iunie 1955 a Curții de Apel Alba Iulia, Dreptul nr. 5/1996, p. 96; C. Stătescu, C. Bârsan, Actul juridic ca izvor de obligații, drept civil – teoria generală a obligațiilor, Ed. All, București, 1992, p. 39; T.R. Popescu, Contractul, în Teoria generală a actului juridic civil, Ed. Științifică, 1969, p. 429-437; C. Stătescu, Actul juridic ca izvor de obligații, în C. Stătescu, C. Bârsan, Drept civil. Teoria generală a obligațiilor, supra cit., p. 39; Gh. Beleiu, Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, Ed. Șansa, București, 1994, p. 180-181; Ș. Beligrădeanu, Nota III la sentința civilă nr. 8984/1987 a Judecătoriei Timișoara, în R.R.D. nr. 1/1980, p. 48; P. Anca, Notă la decizia civilă nr. 1328/1978 a Tribunalului județean Timiș, în R.R.D. nr. 2/1980, p. 50

2. Contract de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere. Contract de întreținere. Delimitare. Criterii

C. civ., art. 1635, art. 1645

În cazul în care o persoană înstrăinează un bun în schimbul unei sume de bani și al întreținerii, pentru caracterizarea corectă a actului juridic încheiat, în sensul că este un contract de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere sau un contract de întreținere, este necesar să se examineze, în raport de valoarea bunului transmis, care este prestațiunea principală, făcând proporția între prețul în bani și cel în natură.

Contractul de vânzare cu clauză de întreținere nu are o reglementare proprie, ci este un contract nenumit, căruia i se aplică regulile generale din materia actului juridic, nefiind incidente dispozițiile derogatorii specifice altor contracte. Aceștia nu-i sunt, deci, aplicabile dispozițiile art. 1645 C. civ., care sunt specifice contractului de rentă viageră, dar îi sunt aplicabile, în afară de regulile generale ale actului juridic, și cele prevăzute de art. 1635 C. civ., care constituie reglementarea generală pentru toate contractele aleatorii, aplicabile și contractului de întreținere, nereglementat de Codul civil, dar care face parte din această categorie de contracte.

Trib. Suprem, Secția civilă, decizia nr. 1751 din 8 noiembrie 1978, R.R.D. nr. 3/1979, p. 54

1.2. Contract consensual

3. Contract de vânzare-cumpărare cu clauză de întreținere. Rezoluțiune. Efecte

C. civ., art. 1020, art. 1021

Contractul de vânzare cu clauză de întreținere fiind un contract nenumit, cu titlu oneros, aleatoriu, bilateral, consensual și translativ de proprietate, i se aplică regulile generale din materia obligațiilor, înscrise în art. 1020 și art. 1021 C. civ., cu privire la condiția rezolutorie, aceasta fiind subînțeleasă dacă una dintre părți nu-și îndeplinește angajamentul luat.

Într-o atare situație, contractul nu se desființează de drept, ci partea în privința căreia nu s-a executat angajamentul are alegerea fie să silească pe cealaltă parte a executa contractul, când aceasta este posibilă, fie să ceară desființarea lui.

De asemenea, este de reținut că efectul rezoluțiunii contractului pentru neexecutare va fi redobândirea de către reclamanti a dreptului de proprietate asupra imobilului, fără însă ca ei să poată fi obligați la restituirea valorii întreținerii prestate, datorită caracterului aleatoriu al contractului. Dacă s-ar admite teza contrară, ar însemna să se înlăture caracterul aleatoriu, dându-se posibilitatea debitorului de rea-credință să înceteze prestarea întreținerii, ori de câte ori valoarea prestațiilor ar depăși valoarea bunului primit.

Trib. Suprem, Secția civilă, decizia nr. 482 din 25 februarie 1989, Dreptul nr. 1-2/1990, p. 124

1.3. Contract aleatoriu

4. Contravaloarea întreținerii prestate egală cu prețul prevăzut în act. Acțiunea cumpărătorului în constatarea îndeplinirii obligației. Inadmisibilitate

Pentru corecta interpretare a contractului de întreținere, este necesar să se stabilească intenția părților ce rezultă din conținutul actului, precum și din împrejurările de fapt.

Contractul de întreținere este actul care cuprinde, pe de o parte, voința vânzătorului de a-și asigura întreținere pe toată viața, iar, pe de altă parte, a cumpărătorului de a dobândi, în schimbul prestației periodice de întreținere, imobilul proprietatea vânzătorului.

Contractul de întreținere fiind aleatoriu, întinderea avantajului reciproc ce revine părților nu poate fi determinată în momentul încheierii acestuia și nu există o echivalență a prestațiilor.

Așa fiind, acțiunea în constatarea îndeplinirii obligației de întreținere, întrucât contravaloarea întreținerii prestate este egală cu prețul prevăzut în act, urmează a fi respinsă, ținând seama de caracterul aleatoriu al unui asemenea contract.

Împrejurarea că în contract s-a stipulat un preț este irelevantă și nu poate modifica natura juridică a contractului.

Trib. Suprem, Secția civilă, decizia nr. 121 din 18 ianuarie 1984, R.R.D. nr. 11/1984, p. 67

5. Calificare juridică a contractului de întreținere. Caracter aleatoriu. Consecințe

Convenția prin care reclamanta și soțul acesteia, decedat, au înstrăinat apartamentul proprietatea lor pârâților, în schimbul prețului de 200.000 lei, din care suma de 100.000 lei reprezintă întreținerea completă a vânzătorilor pe timpul vieții acestora și cheltuielile de înmormântare, este ca natură juridică un contract de întreținere.

Calificarea juridică a contractului se face prin identificarea prestației principale – prestația în bani în sumă de 100.000 lei plătită de pârâți la încheierea convenției reprezintă mai puțin de jumătate din valoarea bunului înstrăinat apreciat de recurentă ca având valoarea de 30.000.000 lei – și prin stabilirea scopului

principal urmărit de părți la încheierea convenției – asigurarea întreținerii complete a vânzătorilor pe tot timpul vieții, constând în alimente, asistență medicală în caz de boală și suportarea cheltuielilor de înmormântare.

Într-o atare situație, reclamanta nu poate invoca deriziunea prețului ca motiv de anulare a convenției, deoarece contractul nu este comutativ, ci aleatoriu.

Elementul aleatoriu este dat de prestația pârâților care, deși evaluată la 100.000 lei, nu poate modifica natura juridică a contractului, deoarece prestația de întreținere la care s-au obligat pârâții reprezintă o modalitate a prețului, a cărui întindere și cotitate este în funcție de durata incertă a vieții creditorilor și a necesităților lor zilnice.

În consecință, natura aleatorie a prestației debitorilor exclude posibilitatea reclamantei de a invoca anularea convenției pentru deriziunea prețului.

*C.A. Iași, decizia civilă nr. 1384 din 6 octombrie 1999,
Jurisprudența Curții de Apel Iași în materie civilă pe anul
1999, din 2000, p. 53-54*

1.4. Caracter intuitu personae

6. Prestație principală. Prestație suplimentară. Caracter intuitu personae al contractului de întreținere. Consecințe

Contractul de întreținere se încheie atât de întreținut, cât și de întreținător în considerarea reciprocă a persoanei lor, având în mod esențial un caracter *intuitu personae*.

Pentru întreținut, încheierea contractului implică o alegere de persoană, o încredere a acestuia că persoana întreținătorului îi va acorda întreținere în natură, în mod succesiv și complet.

Natura obligației de întreținere presupune îndeplinirea ei cu bună-credință, cu atât mai mult cu cât modul de executare a întreținerii este lăsat la aprecierea debitorului, nefiind prefixat în contract. De altfel, datorită caracterului cotidian al executării prestației, nici nu s-ar putea prevedea ce anume va servi în viitor ca hrană, îmbrăcăminte, medicamente ș.a.m.d. beneficiarului sau ce îngrijiri de altă natură va necesita în caz de boală sau la bătrânețe.

Din acest motiv, obligația de întreținere implică faptul personal al debitorului, executarea obligației de întreținere având un caracter personal, netransmisibil.

În ipoteza în care întreținutul acceptă ca asigurarea permanenței îngrijirii sale să fie realizată prin serviciul altor persoane, ca însoțitoare, alese de recurentă, pe cheltuiala întreținătorului, nu se poate susține că prestația de întreținere și-a pierdut caracterul *intuitu personae*.

Complexitatea obligației de întreținere permite, pe lângă prestația efectuată în principal, în natură, de către pârâtă, și asocierea unei prestații subsidiare constând în plata unor sume de bani pentru procurarea unor servicii curente creditoarei (asigurarea unui însoțitor), fără ca prin acest mod de executare prestația complementară și completatoare să poată absolvi prestația principală, executată în natură, de către pârâtă.

În consecință, împrejurarea că pârâta a asigurat permanența îngrijirii recurente de către alte persoane, alese cu acceptul recurente, nu are o altă semnificație decât pe aceea a completitudinii executării prestației de întreținere, pârâta asociind prestației principale de întreținere executată personal o prestație accesorie, supravegherea permanentă a stării de sănătate a recurente, prestație accesorie care nu are drept efect înlăturarea caracterului *intuitu personae* al executării obligației de întreținere.

*C.A. Iași, decizia civilă nr. 636 din 28 aprilie 1999,
Jurisprudența Curții de Apel Iași în materie civilă pe anul
1999, din 2000, p. 56-57*

7. Prestarea în natură a obligației de întreținere. Element esențial al contractului de întreținere. Schimbarea unilaterală a clauzelor. Inadmisibilitate

Intimatul nu poate schimba modalitatea de executare a obligației de întreținere pe care și-a asumat-o prin contract, pe motiv că, mutându-se într-o altă localitate, îi remite recurenteii diverse sume de bani cu titlu de întreținere și nici nu poate transmite executarea obligației de întreținere părinților săi, fără a schimba unilateral clauzele contractului de întreținere încheiat cu recurenta.

Prestarea în natură a obligației de întreținere numai de către debitorul care și-a asumat-o prezintă două elemente care țin de însăși esența contractului de întreținere, prestația de întreținere trebuind a fi executată în natură, în condițiile prevăzute în contract, și personal, potrivit regulilor aplicabile obligațiilor de a face, contractate *intuitu personae*.

Prin urmare, mutarea debitorului într-o altă localitate nu reprezintă un caz fortuit ori de forță majoră, sub aspectul executării prestației de întreținere, pentru a justifica o imposibilitate fortuită de executare a contractului în natură și personal de către acesta, ci un fapt deliberat al întreținătorului, care nu îi conferă dreptul de a schimba obiectul prestației de executat, prin oferirea unei alte prestații decât cea avută în vedere de recurentă la încheierea contractului. Pe de altă parte, obligația contractuală de întreținere fiind esențialmente personală, debitorul nu poate substitui o altă persoană în prestarea întreținerii creditoarei. De altfel, prezența sporadică a părinților intimatului la domiciliul recurenteii nici nu are semnificația executării obligației de întreținere *intuitu personae*.

Deoarece recurenta nu a consimțit la substituirea unor alte persoane în locul întreținătorului, parte în contract, și nici la executarea unei alte prestații în locul celei prefigurate în convenție,