

Capitolul I

Rezoluțiunea și rezilierea contractelor

Secțiunea 1. Rezoluțiunea

I. Vânzare-cumpărare. Partea care poate cere rezoluțiunea

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

În cazul convențiilor cu executare instantanee, sancțiunea care intervine în cazul neexecutării culpabile a îndatoririlor contractuale este rezoluțiunea, și nu rezilierea.

Rezoluțiunea contractului poate fi solicitată doar de către partea care a executat sau care declară că este în măsură să execute contractul.

C.A. București, Secția comercială, decizia nr. 281/2000, în C.P.J.C.C.A. București 2000-2001, p. 144

Prin sentința nr. 672/1999, pronunțată în dosarul nr. 2528/1999, Tribunalul Teleorman a respins, ca nefondată, acțiunea reclamantei SC F.S. S.A., formulată în contradictoriu cu SC C. SA Alexandria.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut că părțile au încheiat un contract de vânzare-cumpărare și, întrucât reclamanta nu a livrat marfa, pârâta nu a achitat prețul.

Împotriva sentinței a declarat apel reclamanta, arătând, în esență, că instanța de fond, în mod greșit, a respins acțiunea, la dosarul cauzei existând suficiente dovezi privind neseriozitatea pârâtei în îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Analizând, Curtea a respins apelul, ca nefondat, pentru următoarele considerente.

În conformitate cu art. 1169 C. civ., cel care face o propunere înaintea judecării trebuie să o dovedească.

Apelanta face confuzie între rezoluțiune și reziliere, în condițiile în care a solicitat rezilierea pentru neseriozitate contractuală.

Din cuprinsul contractului rezultă că acesta presupune o executare instantanee: obligația apelantei-reclamante de a preda cantitatea de 250 tone grâu și obligația intimatului de a achita prețul în 30 de zile de la stabilirea acestuia în raport de indicele de panificație, conform art. 1, Capitolul III și art. 4, Capitolul V din contract.

Rezilierea se aplică în cazul neexecutării unor contracte cu execuție succesivă, având drept consecință încetarea efectelor contractului pentru viitor.

Prin urmare, instanța de apel consideră că s-a solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare.

Rezoluțiunea contractului poate fi cerută de partea care a executat sau care declară că este în măsură să execute contractul.

Din probele administrate nu a rezultat că apelanta ar fi livrat marfa contractată.

În consecință, apelul fost respins, ca nefondat, conform art. 296 C. proc. civ.

Notă: Soluția pronunțată de Curtea de Apel București, Secția comercială, a fost menținută prin *decizia nr. 456/2001 a Curții Supreme de Justiție, Secția comercială*, prin care s-a respins recursul, ca nefondat.

2. Cerere de restituire a prețului. Netemeinicie în lipsa solicitării rezoluțiunii contractului

C. civ., art. 969, art. 992, art. 1020,
art. 1021, art. 1073

Restituirea prețului, ca urmare a neîndeplinirii corespunzătoare a unei obligații contractuale, are semnificația repunerii părților în situația anterioară, astfel încât nu se poate dispune decât ca urmare a rezoluțiunii contractului, în temeiul art. 1020-1021 C. civ.

*C.A. București, Secția a VI-a comercială,
decizia comercială nr. 647/R din 6 mai 2005,
în C.P.J.C.C.A. București 2005, p. 78*

Prin cererea înregistrată sub nr. 4814/2000, pe rolul Tribunalului București, reclamanta SC R. SRL a chemat în judecată pârâta SC V.M., solicitând obligarea acesteia la plata sumei de 3.171 DM (30.616.176 lei), reprezentând plata în avans.

S-a arătat, în motivarea cererii, că părțile au încheiat un contract de vânzare-cumpărare, reclamanta a achitat cu factura nr. 285028 din 1 aprilie 1994 și dispoziție de plată suma de 7.733,88 DM, reprezentând contravaloarea mărfurilor, pârâta a executat parțial contraprestația, livrând marfă necorespunzătoare calitativ, în valoare de 4.561,92 DM.

Pârâta nu a răspuns solicitării reclamantei de a soluționa litigiul pe cale amiabilă.

Cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 1073, art. 969 și art. 992 C. civ.

Prin sentința civilă nr. 8625 din 21 iunie 2002, pronunțată în dosarul nr. 4814/2000, Tribunalul București a respins, ca nefondată, acțiunea.

S-a reținut că părțile au încheiat raporturi comerciale în formă simplificată, ofertă urmată de executare, marfa livrată pentru o parte din prețul achitat de reclamantă necorespunzând din punct de vedere calitativ.

S-a reținut că reclamanta avea calea rezoluțiunii contractului pentru neexecutare, cu plata de daune-interese, nu acțiune în restituirea prețului.

Împotriva acestei sentințe a formulat recurs reclamanta SC R. SRL, solicitând casarea în întregime a sentinței atacate și, pe fond, admiterea acțiunii, cu cheltuieli de judecată.

În primul motiv de recurs au fost invocate dispozițiile art. 304 pct. 5, raportate la art. 105 alin. (2), raportate la art. 129 C. proc. civ., întrucât instanța nu a dat dovadă de rol activ, procedând la calificarea exactă a cererii, în raport de conținutul acesteia, și nu după denumirea dată de parte; nu a folosit toate mijloacele legale pentru a preveni orice greșeală privind aflarea adevărului, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, neordonând administrarea probelor necesare.

În cel de-al doilea motiv de recurs au fost invocate dispozițiile art. 304 pct. 8 C. proc. civ. S-a susținut că instanța de fond a schimbat înțelesul lămurit și vădit neîndoielnic al raporturilor comerciale încheiate între părți, ignorând că reclamanta a renunțat la restul de comandă, situație în care contractul a încetat, nemaifiind necesară sau posibilă rezoluțiunea acestuia.

În cel de al treilea motiv de recurs, au fost invocate prevederile art. 304 pct. 9 C. proc. civ., raportate la interpretarea dispozițiilor art. 992 C. civ., potrivit căruia o persoană care, din eroare sau cu știință, primește ceea ce nu îi este în debit, este obligat la restituire.

Analizând actele și lucrările dosarului, Curtea a apreciat recursul ca nefondat, pentru următoarele considerente.

A rezultat că între părți a intervenit un contract de vânzare-cumpărare în condițiile art. 36 C. com., reclamanta a achitat în întregime prețul pretins, în timp ce pârâta a livrat o parte din produsele contractate care, însă, s-au dovedit inferioare calitativ.

Părțile au convenit rezoluțiunea contractului și, întrucât reclamanta nu avea posibilitatea restituirii mărfurilor deja livrate, a acceptat restituirea diferențelor de preț în sumă de 3.171,96 DM.

Pârâta nu a restituit diferența de preț.

Cererea de chemare în judecată a avut ca temei de drept dispozițiile art. 1073, art. 969 și art. 992 C. civ.

Apreciem că, în mod corect, instanța de fond a reținut că restituirea prețului nu poate să se dispună decât în temeiul art. 1020-1021 C. civ., ca efect al rezoluțiunii contractului, cu consecința repunerii părților în situația anterioară.

Potrivit art. 1021 C. civ., rezoluțiunea nu operează de drept, partea care a executat contractul, în speță reclamanta care a achitat prețul, trebuind să se adreseze instanței cu acțiune în rezoluțiune, cu atât mai mult cu cât convenția părților nu a cuprins un pact comisoriu.

Restituirea diferenței de preț își are temeiul în desființarea retroactivă a contractului ce presupune restituirea prestațiilor.

Dispozițiile art. 992 și urm. C. civ., ce reglementează plata lucrului nedatorat, nu sunt incidente în cauză, întrucât presupun executarea unei obligații la care partea nu era ținută și pe care a făcut-o din eroare, or, plata s-a efectuat în temeiul unui contract cu respectarea obligațiilor asumate.

În consecință, întrucât nu sunt întrunite cerințele art. 304 pct. 9 C. proc. civ., sentința atacată fiind legală și temeinică, în conformitate cu art. 312 C. proc. civ., Curtea a respins recursul.

3. Lipsa unei stipulații convenționale privind locul plății. Consecințe asupra acțiunii în rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului

C. civ., art. 1104

C. com., art. 59

În lipsa unei prevederi exprese asupra locului plății, este aplicabilă regula de drept comun înscrisă în art. 1104 C. civ., referitoare la domiciliul debitorului. Dacă vânzătorul nu a dovedit că s-a prezentat la domiciliul debitorului-cumpărător la termenul stipulat pentru a cere să i se facă plata prețului, nu se poate dispune rezoluțiunea contractului din culpa cumpărătorului.

*Cas. III, decizia nr. 364 din 3 iunie 1915,
în Executarea obligațiilor, p. 44*

În lipsa unei stipulațiuni a părților asupra locului unde să se facă plata, ea urmează a se face la domiciliul debitorului potrivit regulii de drept comun înscrise în art. 1104 C. civ. și art. 59 C. com. Prin urmare, în materie de vânzare, când prin contract nu se arată altfel, plata prețului trebuie a se face la domiciliul cumpărătorului, el fiind debitorul prețului.

Așa fiind, când instanța de fond, în speță Camera arbitrală, constată că, prin contractul de vânzare a unor cereale, nu s-a prevăzut în ce loc să se facă plata, iar vânzătorul n-a dovedit că s-a prezentat la domiciliul debitorului-cumpărător la termenul stipulat pentru a cere să i se facă plata prețului, cu drept cuvânt a respins cererea vânzătorului de a se declara reziliat contractul pentru neplata prețului din culpa cumpărătorului.

Notă: A se vedea, în același sens, *Cas. I, decizia nr. 742 din 10 martie 1924, în Executarea obligațiilor, p. 45*, prin care s-a reținut că, potrivit dispozițiilor art. 1104 C. civ., în cazul când nu s-a fixat prin convenție locul plății chiriei, acest loc este acela al domiciliului debitorului.

Deci, în contractele în care nu se prevede în mod expres portabilitatea chiriei, ea este considerată cherabilă și pactul comisoriu expres pe care, eventual, un astfel de contract l-ar conține nu ar putea opera decât în momentul în care proprietarul prezentându-se la domiciliul chiriașului spre a-și încasa chiria, acesta din urmă ar refuza plata ei.

În speță, Curtea de fond constată că pactul comisoriu expres nu a putut opera, deoarece proprietarul, deși locul plății nu era fixat în contract, nu s-a prezentat la chiriașul său pentru încasarea chiriei, ci s-a mulțumit să-i trimită posterior acțiunii la 2 mai 1923, o notificare care e inoperantă în cauză pentru chiriile în discuție, exigibile anterior acestei date, și care nu putea să își producă efectele decât pentru câștigurile viitoare, chiar dacă ea ar fi indicat un alt loc de plată, pe care intimatul l-ar fi acceptat.

4. Disponerea rezoluțiunii contractului și obligarea la plata penalităților de întârziere. Posibilitatea legală a cumulului

C. civ., art. 1020, art. 1021, art. 1066

Față de prevederile art. 1020 și art. 1021 C. civ., când una din părți, în mod culpabil, nu îndeplinește angajamentul său, partea care și-a respectat obligațiile are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să ceară desființarea acesteia, cu daune-interese. Dacă părțile au stabilit o clauză penală în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, rezoluțiunea contractului nu exonerează debitorul de plata penalităților.

*C.S.J., Secția comercială,
decizia nr. 4883 din 21 septembrie 2001,
în Daunele-interese în materie comercială, p. 42*

Prin acțiunea introdusă la Tribunalul Bihor, în contradictoriu cu pârâta SC A.P. SRL, reclamanta SC M.A. SRL a solicitat obligarea pârâtei la plata sumei de 1.500.000.000 lei, reprezentând dobânzi și penalități contractuale de 0,1% calculate pe perioada 20 noiembrie 1997 – 11 mai 1998.

Prin sentința civilă nr. 797/LC din 9 decembrie 1999, Tribunalul Bihor a admis, în parte, acțiunea reclamantei SC M.A. SRL și a obligat-o pe pârâta SC A.P. SRL să plătească reclamantei suma de 858.682.000 lei, cu titlu de penalități, respingând, ca inadmisibil, capătul de cerere privind plata dobânzilor calculate la suma acordată cu titlu de penalități.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel pârâta SC A.P. SRL.

Prin decizia civilă nr. 284/AC din 13 iunie 2000, Curtea de Apel Oradea a respins, ca nefondat, apelul și a menținut în totalitate sentința dată de prima instanță.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs pârâta SC A.P. SRL.

Recursul a fost apreciat ca întemeiat, pentru considerentele ce vor fi expuse în continuare.

În ceea ce privește proba cu martori solicitată de pârâtă, aceasta a fost respinsă atât de instanța de fond, cât și în apel, fiind neconcludentă în cauză și inadmisibilă față de actele existente la dosarul cauzei.

Cum pârâta nu a făcut dovada unui acord scris al părților în care să se evidențieze că plata prețului imobilului urma să se facă pe baza unui credit bancar care să fie garantat cu însuși imobilul ce face obiectul contractului și față de puterea probatorie incontestabilă a contractului de vânzare-cumpărare intervenit între părți, admiterea probei cu martori s-ar fi constituit într-o dispoziție absolut dilatorie, fără nicio eficiență probatorie.

Mai mult decât atât, atitudinea instanțelor de rezervă circumspectă față de proba cu martori este pe deplin justificată pentru situația când se dorește a se proba în contra unui act juridic, concretizat într-un înscris în care se prezumă că părțile au înțeles să cristalizeze toate clauzele sale și să-și concretizeze, astfel, voința, așa cum aceasta s-a manifestat la data încheierii actului juridic.

Cât privește a doua critică adusă de pârâtă deciziei recurate, s-a constatat că, în contractul de vânzare-cumpărare nr. 4819 din 29 septembrie 1997, părțile au prevăzut în mod expres la punctul 5 că „neplata prețului la termenele prevăzute (...) atrage rezoluțiunea contractului și plata de penalizări de 0,1% pe zi de întârziere”.

Faptul că reclamanta a solicitat prin acțiune rezoluțiunea contractului nu exonerează pârâta de plata penalităților, cele două clauze cuprinse în art. 5 din contract având caracter complementar.

În consecință, recursul pârâtei a fost respins, ca nefondat, decizia instanței de apel fiind legală și temeinică.

Notă: Suntem de acord cu soluția mai sus arătată, față de prevederile exprese ale art. 1021 C. civ.

A se vedea, însă, în sens contrar, și *C.S.J., Secția comercială, decizia nr. 1118 din 21 februarie 2003, în Dobânzi. Penalități, p. 72*, prin care s-a reținut că, potrivit art. 1021 C. civ., în caz de neexecutare

totală sau parțială a obligațiilor de plată a prețului de către cumpărător, vânzătorul poate alege între mai multe posibilități, respectiv de a cere obligarea cumpărătorului la executarea în natură a obligațiilor, de a invoca excepția de neexecutare sau de a solicita rezoluțiunea contractului pentru neplata prețului. Cum vânzătorul a înțeles să solicite rezoluțiunea contractului, conform art. 1020-1021 C. civ. și cum rezoluțiunea produce efect retroactiv, nu se pot acorda daune-interese în temeiul contractului rezolvit, astfel că cererea recurenței pentru daune este neîntemeiată.

5. Neexecutarea obligațiilor contractuale. Culpă concurentă a reclamantului vânzător. Aprecierea instanței

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

Rezoluțiunea unei convenții nu se poate pronunța dacă neexecutarea de către pârât a obligației sale se datorează și unei culpe concurente a reclamantului, determinată fie de neîndeplinirea propriilor îndatoriri contractuale, fie de formularea unor pretenții care exced cadrului contractual stabilit inițial prin voința comună a părților.

Instanța are posibilitatea, față de prevederile cuprinse în partea finală a art. 1021 C. civ., de a aprecia, raportat la circumstanțele fiecărei cauze, dacă nu este mai oportun a nu se pronunța rezoluțiunea, dispunându-se doar obligarea debitorului la a-și executa obligația într-un termen stabilit de judecător.

*C.A. Cluj, Secția civilă, decizia nr. 2388
din 20 octombrie 2000, în C.P.J.C.A. Cluj 2000, p. 174*

Prin sentința civilă nr. 1664 din 24 martie 1999 a Judecătoreiei Baia-Mare, pronunțată în dosar nr. 97/1999, s-a admis acțiunea civilă formulată de reclamanta S.M.M., fosta S., împotriva pârâților O.M. și S.I., și, în consecință: s-a dispus rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare încheiat la data de 6 noiembrie 1995 între reclamantă și pârâtul O.M.I.; s-a dispus restabilirea situației anterioare; s-a dispus evacuarea pârâtului O.M. din imobilul în litigiu; a fost obligat același pârât la a-i plăti reclamantei suma de 6.645.000 lei, cheltuieli de judecată.

Împotriva sentinței, pârâtul O.M. a declarat apel, admis prin decizia civilă nr. 389 din 12 aprilie 2000 a Tribunalului Maramureș, cu consecința schimbării în totul a hotărârii primei instanțe, în sensul respingerii acțiunii, cu obligarea reclamantei la a-i plăti apelantului suma de 1.500.000 lei, cheltuieli de judecată.

Motivând decizia, tribunalul a reținut că există inclusiv o culpă a reclamantei în legătură cu executarea obligațiilor contractuale, căci, deși părțile au convenit ca plata diferenței de 7 milioane lei să se facă la data intabulării imobilului pe numele cumpărătorului, aceasta nu s-a realizat.

Cu toate acestea, apelantul a achitat încă 5 milioane lei, diferența de 2 milioane lei urmând a fi plătită când reclamanta însăși și-ar fi îndeplinit în totul obligațiile contractuale. Mai mult, apelantul a declarat că este gata să achite diferența de preț, el încercând să ia, în acest scop, legătura cu reclamanta.

În contra acestei decizii, reclamanta a declarat recurs, solicitând casarea și, în rejudecare, menținerea hotărârii primei instanțe.

Recursul este nefondat.

Contrar celor susținute de recurentă, este admis că, deși, în principiu, creditorul obligației rămase neexecutate este în drept a opta pentru rezoluțiunea contractului ori, dimpotrivă, pentru a cere executarea silită a obligației ce i se datorează, trebuie să-i fie recunoscut și instanței dreptul de a aprecia, văzând circumstanțele fiecărei spețe, dacă nu este mai potrivit a nu se pronunța rezoluțiunea, hotărându-se doar obligarea debitorului la a-și executa obligația într-un termen stabilit de judecător.

O atare concluzie se sprijină pe cele cuprinse în partea finală a art. 1021 C. civ. (în raport de care judecătorii pot, după circumstanțe, să acorde un termen părții pârâte), ea avându-și justificare din considerente de echitate, fiind mai firesc să se încerce a se evita desființarea unui contract când neexecutarea obligației este minimă ori, în orice caz, de o mai redusă întindere sau însemnătate, raportat la obligația debitorului în integralitatea ei.

Dincolo de cele de mai sus, este neîndoielnic și că rezoluțiunea unei convenții nu s-ar putea dispune decât dacă neexecutarea obligației îi este imputabilă exclusiv debitorului pârât, iar nu și atunci când neexecutarea de către acesta a obligației se datorează și unei culpe concurente a reclamantului, culpă constând fie în neexecutarea propriei obligații contractuale (caz în care pârâtul este îndreptățit să invoce excepția de neexecutare a contractului de către reclamant), fie în

formularea de pretenții care exced celor stabilite la încheierea contractului, ceea ce, de asemenea, justifică refuzul debitorului pârât de a executa.

În speță, este necontestat că pârâtul mai datora, ca rest de preț, suma de 2 milioane lei, rămasă, până în prezent, neplătită.

Astfel fiind, este de constatat, din chiar cuprinsul notificării comunicate pârâtului la 18 noiembrie 1998, că suma pretinsă de reclamantă a fost nu aceea de 2 milioane lei, rezultată expres din contract, ci una de 15 milioane lei, care ar fi acoperit, în aprecierea reclamantei, măsura devalorizării leului între data de 4 ianuarie 1996 și aceea a notificării.

În atare condiții, o asemenea notificare ar fi produs punerea în întârziere a pârâtului, transformându-l într-un debitor culpabil, doar dacă el ar fi acceptat că suma de 15 milioane lei reflectă măsura devalorizării leului și și-ar fi exprimat acordul la a o plăti, ceea ce, în speță, nu s-a realizat, pârâtul-cumpărător declarând, inclusiv înaintea primelor două instanțe, că înțelege a plăti o sumă de 5 milioane lei, iar nu pe aceea de 15 milioane lei.

Existând, deci, acest punct litigios, reclamanta era datoare să încerce a obține, printr-o acțiune în justiție, constatarea întinderii curente a dreptului ei de creanță, urmând ca numai după o asemenea (eventuală) stabilire să-i poată pretinde cumpărătorului efectuarea plății corespunzător noului quantum și, în cazul refuzului acestuia de a executa, să poată pretinde rezoluțiunea.

În cauză, reclamanta a pretins neefectuarea de către pârât a plății de 2 milioane lei, socotind-o temei al rezoluțiunii, în condițiile în care, prin notificarea ce a făcut-o la 18 noiembrie 1998, a pretins nu această sumă, ci pe aceea de 15 milioane lei, ce excedea înțelegerii părților.

O atare situație evocă și culpa reclamantei, astfel că aceasta nu poate pretinde rezoluțiunea.

Prin urmare, legal a dispus instanța de apel respingerea acțiunii, fiind nefondat și prezentul recurs.

6. Neexecutare parțială. Posibilitatea judecătorului de apreciere asupra incidenței rezoluțiunii

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

Pentru a se dispune rezoluțiunea, se impune ca neexecutarea obligației, chiar parțială, să fi fost considerată esențială la încheie-

rea contractului. Instanța judecătorească are întotdeauna un drept de apreciere asupra măsurii în care neexecutarea parțială justifică desființarea convenției.

În cauză, intimata-pârâtă și-a executat obligația de a achita prețul stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare, rămânând ca debit doar penalitățile de întârziere, iar reclamanta-apelantă beneficiază de o hotărâre judecătorească irevocabilă prin care pârâta a fost obligată la plata acestora, având posibilitatea de a recurge la executarea silită, astfel încât nu se impune rezoluțiunea contractului.

*C.A. București, Secția a VI-a comercială,
decizia nr. 359 din 7 iunie 2006, irevocabilă prin nerecurare,
în C.P.J.C.C.A. București 2006, p. 87*

Prin cererea înregistrată la Judecătoria Giurgiu, Primăria municipiului Giurgiu a solicitat rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 16672 din 14 iulie 2000 și obligarea pârâtei SC C. SRL Giurgiu la despăgubiri ca urmare a neexecutării obligațiilor din contract. Prin sentința civilă nr. 3225 din 19 decembrie 2003 a Judecătoriei Giurgiu, și-a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Giurgiu.

Prin sentința comercială nr. 323 din 28 iunie 2004 a Tribunalului Giurgiu, pronunțată în dosarul nr. 229/2004, s-a respins acțiunea, ca nefondată. În motivare, s-a reținut că măsura rezoluțiunii poate opera numai în măsura unei executări parțiale semnificative, într-atât încât să nu se mai justifice menținerea contractului. Or, din suma datorată, până la prima zi de înfățișare, pârâta a plătit 8000 dolari S.U.A. din totalul de 10627 dolari S.U.A.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel Primăria municipiului Giurgiu, invocând următoarele.

Erau îndeplinite condițiile cerute de lege, pentru a se admite rezoluțiunea contractului. În speță, neexecutarea este parțială, fiind constatată prin sentința nr. 245/2002, irevocabilă. Pe parcursul procesului, pârâta și-a executat o parte din obligațiile contractuale, plătind debitul de 4691 dolari S.U.A., nu, însă, și penalitățile de întârziere în cuantum de 2810 dolari S.U.A. Este îndeplinită și condiția punerii în întârziere a pârâtei-intimate.

Instanța de fond nu a luat în calcul neplata sumei de 2810 dolari S.U.A., esențială pentru valabilitatea contractului, reținând, eronat, că reclamanta ar avea la îndemână acțiunea în răspundere contractuală,

întrucât a fost obligată la plata acestei sume printr-o hotărâre judecătorească. Se solicită admiterea apelului, modificarea sentinței nr. 323/2004 a Tribunalului Giurgiu, pe fond admiterea acțiunii, rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 16672 din 14 iulie 2000 și obligarea pârâtei la despăgubiri.

Prin decizia comercială nr. 728 din 6 decembrie 2004 a Curții de Apel București, Secția a VI-a comercială, pronunțată în dosarul nr. 1806/2004, s-a anulat, ca netimbrat, apelul. Prin decizia nr. 4137 din 20 septembrie 2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Secția comercială, pronunțată în dosarul nr. 897/2005, s-a admis recursul municipiului Giurgiu, a fost casată decizia nr. 728/2004 a Curții de Apel București, Secția a VI-a comercială, și s-a trimis cauza spre rejudecare la Curtea de Apel București.

Analizând probele administrate, în baza dispozițiilor art. 295 C. proc. civ., Curtea a constatat și reținut următoarele.

Părțile au încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 16672 din 14 iulie 2000, prin care apelanta-reclamantă i-a vândut intimatei-pârâte un spațiu comercial situat în Giurgiu, str. București, cu prețul total de 11.167 dolari S.U.A., din care 30% achitați la data încheierii contractului și diferența de 7817 dolari S.U.A. în rate lunare până la 21 decembrie 2000, conform unui grafic de eșalonare.

Ca urmare a neonorării obligației de plată a ratelor la scadență, reclamanta-apelantă a acționat în judecată pârâta-intimată și, prin sentința civilă nr. 245 din 8 mai 2002 a Tribunalului Giurgiu, irevocabilă, SC C. SRL Giurgiu a fost obligată să plătească suma de 7501 dolari S.U.A., din care 4691 dolari S.U.A., rate restante și 2810 dolari S.U.A., penalități de întârziere.

Pentru a fi admisibilă rezoluțiunea, se cere ca una dintre părți să nu-și fi executat obligațiile ce-i revin, neexecutarea putând fi și parțială, caz în care partea din obligație neexecutată trebuie să fi fost considerată esențială la încheierea contractului. Instanța judecătorească are drept de apreciere asupra măsurii în care neexecutarea parțială justifică rezoluțiunea contractului.

Or, în cauză, astfel cum recunoaște chiar apelanta-reclamantă, intimata-pârâtă și-a executat obligația de a achita prețul stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare în speță, rămânând ca debit doar penalitățile de întârziere pentru nerespectarea termenelor contractuale de scadență a ratelor.

În mod corect, instanța de fond a apreciat că, în cauză, nu se impune rezoluțiunea contractului și, deci, nici obligarea pârâtei-intimate la despăgubiri, pentru recuperarea debitului reprezentând penalitățile de întârziere, reclamanta-apelantă având posibilitatea de a recurge la executarea silită a debitoarei intimată, prin punerea în executare a sentinței nr. 245/2002 a Tribunalului Giurgiu. În concluzie, pentru considerentele arătate, în baza art. 296 C. proc. civ., Curtea a respins apelul, ca nefondat.

7. Antecontract de vânzare-cumpărare. Acțiune în rezoluțiune. Oponerea excepției de neexecutare

C. civ., art. 1020

Părțile au încheiat un contract sinalagmatic – antecontract de vânzare-cumpărare – caracterizat prin reciprocitatea și interdependența obligațiilor ce revin părților, care determină și posibilitatea părții de a folosi mijlocul de apărare al excepției de neexecutare, dacă i se pretinde executarea obligației ce-i incumbă, fără ca partea care pretinde această executare să-și execute propriile îndatoriri.

*C.A. Craiova, Secția civilă, decizia civilă nr. 3088
din 16 noiembrie 2005, în B.J.C.P.J.C.A. Craiova 2005, p. 94*

Prin sentința civilă nr. 1012 din 6 februarie 2004, pronunțată de Judecătoria Craiova în dosarul nr. 11747/2003, a fost respinsă acțiunea civilă în constatare nulitate și rezoluțiune antecontract de vânzare-cumpărare, formulată de reclamanta F.I. împotriva pârâtului P.V.

Cu privire la rezoluțiunea actului, instanța a reținut că, din prețul convenit de părți, pârâtul a achitat cea mai mare parte la data încheierii antecontractului, urmând ca diferența să fie achitată la data autentificării, la notariat.

Apelul declarat de reclamantă împotriva acestei sentințe a fost respins prin decizia civilă nr. 2328 din 7 iulie 2004, pronunțată de curtea de apel în dosarul nr. 3545/2004.

Instanța a motivat că nu există temeiuri pentru rezoluțiunea convenției, întrucât pârâtul, până la data decesului vânzătoarei, i-a achitat acesteia mai multe sume de bani în contul prețului, prin inter-

mediul reclamantei și a insistat pentru autentificarea convenției, notificând-o în acest scop pe promitenta-vânzătoare.

A mai avut în vedere instanța și mențiunea din antecontractul de vânzare-cumpărare prin care promitenta-vânzătoare se obliga să încheie convenția în formă autentică, dată la care urma să se achite și diferența de preț.

Împotriva ambelor hotărâri a formulat recurs reclamanta, susținând că se impunea rezoluțiunea convenției, întrucât pârâtul nu a achitat diferența de preț. Cu privire la chitanțele depuse la dosar, recurenta a arătat că nu sunt probe concludente, întrucât nu precizează în cuprinsul lor în contul cărei datorii se face plata.

Recursul este nefondat.

În privința soluției date rezoluțiunii actului juridic, instanțele au aplicat corect dispozițiile legale (art. 1020-1021 C. civ.).

În discuție fiind un contract sinalagmatic, a cărui caracteristică esențială o constituie reciprocitatea și interdependența obligațiilor ce revin părților, trebuie avute în vedere și efectele specifice ale acestor contracte, în special excepția de neexecutare a contractului.

Această excepție este un mijloc de apărare aflat la dispoziția uneia dintre părțile contractului sinalagmatic, în cazul în care i se pretinde executarea obligației ce-i incumbă, fără ca partea care pretinde această executare să-și execute propriile obligații.

Din clauzele antecontractului analizat rezultă că promitenta-vânzătoare s-a obligat să autentifice convenția încheiată cu pârâtul cel mai târziu la data de 10 septembrie 1995, dată la care pârâtul promitent-cumpărător urma să achite diferența de preț.

Cum promitenta-vânzătoare nu și-a îndeplinit obligația asumată, nu poate pretinde pârâtului să-și execute obligația de plată a prețului și, prin urmare, nu poate cere nici rezoluțiunea convenției. Acțiunea în rezoluțiune poate fi intentată numai de partea care a executat sau care se declară gata să execute contractul, ceea ce nu-i cazul în speță.

Din aceste considerente nici nu se mai impunea în cauză pronunțarea instanțelor asupra dovezilor privitoare la achitarea diferenței de preț, instanța de apel având în vedere reciprocitatea și simultaneitatea obligațiilor asumate de părțile antecontractului și, deci, implicit, excepția de neexecutare.

Dar instanțele au analizat aceste dovezi, în considerentele sentinței făcându-se o analiză expresă a înscrisurilor, iar o cenzură a modului de interpretare a probelor de către instanța de recurs nu mai este

posibilă, astfel că nu se poate reține nici motivul prevăzut de art. 304 pct. 10 C. proc. civ., urmând ca, în baza art. 312 C. proc. civ., recursul fiind respins.

8. Dreptul de opțiune al creditorului. Situația insolvabilității debitorului

C. civ., art. 977, art. 1021, art. 1169

Față de prevederile art. 1021 C. civ., acordarea în favoarea cumpărătoarei a unui termen de executare a plății restante nu constituie o obligație a instanțelor, ci doar o facultate, a cărei oportunitate se apreciază de la caz la caz, prin care acestea ar putea interveni în vederea menținerii contractului. Având în vedere starea de faliment a recurente, intimata are dreptul de a opta pentru rezoluțiunea contractului, iar nu pentru executarea lui.

C.S.J., Secția comercială, decizia nr. 2993 din 24 aprilie 2002, în Obligațiile comerciale, p. 283

Prin sentința nr. 282/LC pronunțată la 10 iunie 1999, Tribunalul Bihor a admis acțiunea formulată de SC H.C. SRL Oradea, în contradictoriu cu SC E.T. SRL Oradea și B.I.R. Oradea, dispunând rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 36 din 9 ianuarie 1998 de către notarul public B.F.E. Totodată, s-a dispus restabilirea situației anterioare în cartea funciară, radierea intabulării actului de vânzare-cumpărare menționat, precum și a unei ipotece și a unui sechestrul asigurător înscrise în favoarea pârâtei B.I.R., în vederea garantării unor credite acordate de aceasta pârâtei SC E.T. SRL Oradea.

În considerentele sentinței, s-a reținut că actul de vânzare-cumpărare menționat a avut ca obiect „construcții, teren și mijloace fixe – situate în parcelele cu nr. top. I124/2 și I125/5 din cartea funciară 3767 Episcopia Bihor”, iar pârâta-cumpărătoare SC E.T. SRL Oradea a plătit reclamantei-vânzătoare SC H.C. SRL numai jumătate din prețul total de 400.000.000 lei convenit, rezilierea fiind dispusă ca urmare a neîndeplinirii de către aceasta a obligației de a achita diferența de 200.000.000 lei.

Apelurile făcute ulterior împotriva acestei sentințe de către cele două pârâte au fost respinse, ca nefondate, prin decizia nr. 83/2000-A, pronunțată la 7 martie 2000 de către Curtea de Apel Oradea.

Pentru a pronunța această decizie, instanța de apel a înlăturat criticile pârâtei SC E.T. SRL Oradea, conform cărora neîndeplinirea obligației sale de plată pentru diferența de preț restantă s-ar fi datorat culpei reclamantei, care a întârziat efectuarea formelor de intabulare a actului de vânzare-cumpărare. Referitor la respingerea apelului declarat de B.I.R., s-a reținut că radierea celor două garanții instituite în favoarea acestei pârâte este justificată, nefiind primite susținerile recurente prin care, în esență, se susținea că respectivele intabulări trebuie menținute. În același sens, a apreciat că dispozițiile legale aplicabile în materie prevăd exclusiv „punerea sechestrului asigurător asupra averii mobile și nicidecum asupra bunurilor imobile” și că, pe de altă parte, ipoteca a fost „stinsă pe cale principală, ca urmare a rezoluțiunii dreptului de proprietate al constituitorului”.

La 21 martie 2000 și 21 aprilie 2000, împotriva deciziei astfel pronunțate au declarat recurs pârâta SC E.T. SRL și, respective, pârâta SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, cauza fiind ulterior înregistrată pe rolul Secției comerciale a Curții Supreme de Justiție, cu numărul de dosar nr. 3811/2000.

În motivarea recursului său, pârâta SC E.T. SRL a reiterat apărările potrivit cărora neachitarea diferenței de preț restante s-ar fi datorat exclusiv intimătei-reclamante, care nu a emis factura pentru suma datorată de cumpărătoare și a tergiversat efectuarea formelor de intabulare a actului de vânzare, obstrucționând, astfel, obținerea de către recurentă a unui credit bancar destinat îndeplinirii respectivei obligații contractuale. S-a susținut, de asemenea, că instanțele au ignorat probele administrate în cauză care atestau că reclamanta nu a optat pentru rezoluțiunea contractului, ci pentru executarea lui, solicitând obligarea recurente la plata penalităților de întârziere convenite de părți. Deciziile pronunțate în cauză au fost criticate și pe considerentul că instanțele nu au ținut seama de investițiile în valoare de 2,6 miliarde lei efectuate de SC E.T. SRL în imobilele cumpărate, precum și pentru că nu au acordat acestei recurente-pârâte, conform art. 1021 C. civ., un termen în vederea executării obligației restante.

La rândul său, pârâta SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, și-a motivat recursul arătând, în esență, că intabularea sechestrului și a ipotecii instituite în favoarea sa a fost efectuată cu respectarea dispozițiilor

legale aplicabile în materie. S-a afirmat, de asemenea, că intimata-cumpărătoare SC H.C. SRL a renunțat cu bună știință la dreptul său de ipotecare „a imobilelor, în vederea garantării plății diferenței de preț neachitate” și că „nu a uzat de această posibilitate și nici nu a formulat somație de plată” chiar și atunci când această obligație a cumpărătoarei a ajuns la scadență. Tot în susținerea acestui recurs, s-a arătat că hotărârile pronunțate în cauză contravin art. 1369 și art. 1738 C. civ., precum și art. 17 și art. 30 din Decretul nr. 115/1938, dispoziții legale aplicabile în materie.

În ceea ce o privește, intimata-reclamantă a solicitat respingerea ambelor recursuri, formulând, în acest sens, o întâmpinare intitulată „Memoriu” și depunând la dosar concluzii scrise. În susținerea acestei cereri, s-a afirmat, printre altele, că „drepturile dobândite de terți, în virtutea contractului desfășurat, rămân fără suport juridic” și că, deci, „ipoteca înscrisă ulterior contractului de vânzare-cumpărare rezoluționat s-a stins pe cale principală, ca urmare a stingerii dreptului de proprietate al constitutorului”, fiind amintită în acest sens și împrejurarea că la data intabulării ipotecii pârâta SC E.T. SRL fusese deja pusă în întârziere cu privire la obligația de plată a diferenței de preț. S-a susținut, de asemenea, că actul prin care s-a constituit ipoteca asupra imobilelor „este redactat în termeni generali, fără a se face referire la o anumită obligație a constitutorului”, că în cauză nu s-a dovedit „existența obligației garantate prin ipotecă și, mai ales, că, la data rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare, obligația garantată mai există și pentru ce valoare mai există”. În consecință, intimata-reclamantă a susținut că, în speță, a intervenit „stingerea ipotecii și pe cale accesorie”, reiterând în același timp apărarea conform căreia sechestrul constituit în favoarea băncii pârâte nu putea avea ca obiect, conform art. 907-908 C. com., bunuri imobile.

Având a se pronunța asupra recursurilor astfel declarate, Curtea reține că, prin natura lor, argumentele aduse în susținerea acestora corespund, sub aspect formal, prevederilor art. 304 pct. 8, 9 și 10 C. proc. civ. Prin urmare, aceste texte de lege vor fi avute în vedere în analiza recursului, deși nu au fost invocate în mod expres de reclamanta-recurentă, respectiva deficiență de motivare fiind remediabilă din oficiu, în raport cu prevederile art. 306 alin. ultim C. proc. civ.

Odată făcută această precizare prealabilă de ordin procedural, Curtea reține că recursul declarat de pârâta SC E.T. SRL este

nefondat, iar cel declarat de pârâta SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, este fondat, pentru considerentele care vor fi expuse în continuare.

Astfel, în ceea ce privește recursul declarat de SC E.T. SRL, Curtea constată că, potrivit clauzelor contractuale convenite cu SC H.C. SRL, obligația de plată a diferenței de preț nu era condiționată de niciun alt demers al vânzătoarei, ca, de exemplu, emiterea unei facturi sau cooperare în obținerea de credite bancare. Așadar, nu pot fi primite apărările potrivit cărora neexecutarea obligației menționate s-ar fi datorat culpei contractuale a vânzătoarei. De asemenea, în condițiile în care recurenta-cumpărătoare nu a formulat o cerere reconvențională, sunt lipsite de relevanță, în cauză, aserțiunile sale referitoare la efectuarea unor lucrări de investiții care au sporit valoarea imobilelor cumpărate.

Curtea reține, totodată, că, potrivit art. 1021 C. civ., acordarea în favoarea cumpărătoarei a unui termen de executare a plății restante nu reprezenta o obligație a instanțelor, ci doar o modalitate prin care acestea ar fi putut interveni în vederea menținerii contractului. În speță, refuzul instanțelor de a lua în considerare o asemenea opțiune s-a dovedit întru totul justificată, dată fiind situația financiară precară a recurente, care nu a reușit să demonstreze că ar putea achita debitul restant, ajungând în cele din urmă să facă obiectul unei proceduri de faliment și lichidare judiciară. Dată fiind această lipsă de solvabilitate a recurente, apare cu totul justificată și recunoașterea de către instanțe a dreptului intimătei-reclamante de a opta pentru rezoluțiunea contractului, iar nu pentru executarea lui, soluție care nu contravine nici ea prevederilor art. 1021 C. civ.

Așa fiind, Curtea constată că, în raport cu motivele invocate de recurenta SC E.T. SRL, în cauză nu își găsește aplicarea niciuna dintre dispozițiile art. 304 C. proc. civ., astfel că, în temeiul art. 312 alin. (1) din același cod, recursul declarat de această pârâtă a fost respins.

În ceea ce privește recursul pârâtei B.I.R. SA, sucursala Oradea, Curtea reține că instanța de fond, precum și cea de apel au dat o corectă aplicare prevederilor art. 907 C. com. și art. 591 C. proc. civ., reținând că, dată fiind natura juridică a sechestrului, acesta nu putea avea ca obiect bunurile imobile în legătură cu care s-a purtat litigiul de față.

Referitor la ipoteca a cărei intabulare a avut loc la 7 octombrie 1998, soluțiile pronunțate în cauză nu au ținut seama de faptul că SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, este terț în raport cu actul de vânzare-cumpărare

supus rezoluțiunii și are calitatea de creditor față de pârâta-cumpărătoare. Așa fiind, drepturile și interesele legitime ale acestei recurente-pârâte se impuneau a fi conservate și protejate chiar și în condițiile în care a intervenit rezoluțiunea actului de vânzare-cumpărare. În acest sens, însușirea de către instanțe a apărării intimei-reclamante potrivit căreia ipoteca s-ar fi stins ca efect al rezoluțiunii respectivului act, contravine în mod vădit prevederilor art. 1369 și art. 1738 C. civ.

În altă ordine de idei, Curtea constată că este irelevantă, în cauză, împrejurarea că, anterior intabulării ipotecii, intimata-reclamantă ar fi adresat cumpărătoarei o notificare prin care a pus-o în întârziere cu privire la obligația de a plăti diferența de preț restantă. Relevantă este însă mențiunea din contractul de vânzare-cumpărare prin care se arată cât se poate de limpede că „părțile, de comun acord, nu solicită înscrierea ipotecii în cartea funciară pentru diferența de preț”. Dat fiind caracterul său expres, această clauză legitimează, odată în plus, drepturile creditoarei SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, a cărei creanță, spre deosebire de cea a vânzătoarei, a fost intabulată.

În ceea ce privește afirmația intimei-reclamante referitoare la așa-numita stingere a ipotecii „și pe cale accesorie”, Curtea constată că nici această apărare – formulată pentru prima dată în recurs – nu poate fi primită. Este de observat, în acest sens, că prin însuși actul de constituire a ipotecii părțile au evaluat de comun acord imobilul, atât în moneda națională, cât și într-o monedă de referință, menționând că pârâta SC B.I.R. SA, sucursala Oradea, acceptă respectiva garanție ipotecă de rangul I pentru suma de 2.284.625.000 lei (două miliarde două sute optzeci și patru de milioane șase sute douăzeci și cinci de mii lei) echivalentă cu 245.000 dolari S.U.A., la curs B.N.R.”. În raport cu regulile de interpretare a clauzelor contractuale prevăzute de art. 977 și urm. C. civ., această prevedere indică, implicit, că valoarea creanței garantate este cel puțin egală cu valoarea imobilului avută în vedere de părțile semnatare ale actului de constituire a acestei garanții. Prin urmare, este lipsită de suport susținerea privind inexistența unei obligații principale astfel garantate.

Obiecțiunea intimei-reclamante, potrivit căreia, în cauză, nu s-a stabilit situația exactă a îndeplinirii de către debitoare a obligației garantate prin ipotecă, este, de asemenea, lipsită de relevanță, în condițiile în care SC H.C. SRL nu s-a conformat cerințelor art. 1169 C. civ., în sensul de a propune și a administra probe care, eventual, să ateste stingerea totală sau parțială a acelei obligații.