

Capitolul I. Noțiunea, caracterele juridice și întinderea contractului de mandat

I. Caracterul gratuit al mandatului

C. civ., art. 1534

Deși mandatul este, în principiu, un contract cu titlu gratuit, legea nu interzice ca mandatarul să fie remunerat, dacă există stipulație expresă în acest sens, conform prevederilor art. 1534 C. civ. Caracterul gratuit nu este, așadar, de esență, ci doar de natura convenției de mandat.

Printr-un înscris numit „procură”, reclamanta a fost împu-ternicită să efectueze acte de administrare asupra bunurilor mo- bile ce aparțineau pârâtei, iar din cuprinsul acestuia nu reiese că mandantul s-a obligat la acordarea unei remunerații. Mandatul în care sunt enumerate numai actele juridice ce urmează a fi înde- plinite de mandatar, fără a rezulta remunerația convenită de părți, nu poate fi calificat ca fiind cu titlu oneros.

*C.A. București, s. a III-a civ., decizia nr. 719/1999,
în C.P.J. Civ. 1999, p. 61*

Reclamanta V.D. a chemat în judecată pe pârâta B.V.F. pentru ca, prin hotărârea ce se va pronunța, să fie obligată la remunerația cuve- nită pentru executarea contractului de mandat.

Prin sentința civilă nr. 1.421 din 12 februarie 1997, Judecătoria Sectorului 2 a respins, ca neîntemeiată, acțiunea formulată de recla- manta V.D. împotriva pârâtei B.V.F.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta V.D. și, prin decizia nr. 964 din 9 aprilie 1998, Tribunalul București, Secția a IV-a civilă, a respins, ca nefondat, apelul, cu motivarea că, din contractul de mandat (procură), nu rezultă că mandantul s-a obligat a-l plăti pe mandatar pentru îndeplinirea mandatului încredințat.

Nemulțumit de hotărârile pronunțate, reclamantul a declarat recurs, solicitând a fi obligat pârâțul la remunerația cuvenită, conform art. 1534 C. civ.

Recursul este neîntemeiat.

Prin procura nr. 19.560 din 9 martie 1993, reclamantul a fost împuternicit să efectueze acte de administrare asupra bunurilor mobile ce aparțineau pârâtei.

Din cuprinsul acestei prociuri nu rezultă că mandantul s-a obligat să o remunereze pe reclamantă.

Mandatul constatat printr-un înscris numit „procură”, în care sunt enumerate numai actele juridice ce urmează a fi îndeplinite de mandatar, fără a rezulta remunerația convenită de părți nu poate fi calificat ca fiind cu titlu oneros.

Astfel fiind, în mod corect ambele instanțe au considerat că acțiunea este neîntemeiată și au respins-o ca atare.

2. Mandat fără reprezentare. Condiții

C. civ., art. 1175, art. 1532

Mandatul fără reprezentare reprezintă o formă specială a simulației prin interpunere de persoane, elementul distinctiv față de aceasta din urmă fiind faptul că părțile actului public (mai exact terțul contractant) nu sunt și părți ale actului secret. Mandatul fără reprezentare nu derogă de la caracterul convențional al simulației, deoarece aparența creată (dobândirea, prin actul public, a dreptului de către intermediar) este rezultatul acordului de voință dintre beneficiarul ascuns al actului și mandatarul ocult, care au convenit ca aparent titularul dreptului să fie intermediarul, acesta urmând să transmită dreptul adevăratului destinatar.

Și în cazul mandatului fără reprezentare se regăsește intenția de a simula și de a coexista două acte juridice, cel public (actul încheiat între *prête-nom* și terțul contractant) și actul secret (mandatul fără reprezentare), care modifică efectele actului public, arătând că adevăratul beneficiar al acestuia este mandantul ascuns. De asemenea, există din partea părților actului secret prevederea conștientă că mandatarul ocult acționează în nume propriu, dar pe seama mandantului său, motiv pentru care efectele contractului de *prête-nom* sunt similare efectelor unei simulații prin interpunere de persoane clasice.

Aspectele invocate în speță, privind neîndeplinirea obligației de a restitui suma încasată în numele mandantului său referitoare la proveniența banilor ce au servit la achiziționarea imobilului, nu

sunt de natură a conduce la concluzia încheierii unei convenții de prâte-nom.

*Judecătoria Sectorului 6 București,
sentința civilă nr. 2671 din 12 aprilie 2006, nepublicată¹⁾*

Prin acțiunea înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 6 București la 26 ianuarie 2006, reclamanta C.L. a chemat în judecată pe pârâții B.P., C.F., N.C.I. și N.C.F., solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să constate simulația contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1661 din 10 noiembrie 2003 de BNP D.N.M.

În motivarea acțiunii, reclamanta a arătat că prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1661 din 10 noiembrie 2003 de BNP D.N.M., pârâta B.P. a dobândit de la N.C.I. și N.C.F. dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 28, situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, acest act juridic fiind încheiat prin simulație prin interpunere de persoane, întrucât adevăratul cumpărător este C.F., suma cu care a fost achitat prețul provenind de la aceasta.

La data de 9 februarie 2002, prin procura autenticată sub nr. 3253 de BNP A.M.T., reclamanta-pârâta C.F. a fost mandată să vândă imobilul proprietatea reclamantei situat în București, str. A. nr. 34, sector 6. La data de 24 octombrie 2002, în baza acestei procuri speciale, pârâta C.P. a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2380, prin BNP P.R.M., apartamentul proprietatea reclamantei fiind înstrăinat pentru prețul de 279.000.000 lei ROL, preț încasat de mandatară, care însă nu și-a îndeplinit obligația de a restitui suma încasată în numele și pentru reclamantă. Mai mult decât atât, la data de 10 noiembrie 2003, folosind banii încasați din vânzarea apartamentului reclamantei, pârâta a cumpărat apartamentul, situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, contract de vânzare-cumpărare care a fost încheiat prin simulație prin interpunere de persoane, întrucât, deși cumpărător apare B.P., adevăratul cumpărător este C.F.

Pârâții N.C.I. și N.C.F. au formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată, întrucât au vândut imobilul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6 către B.P., pe care au cunoscut-o ca fiind adevărata cumpărătoare.

Pârâta B.P. a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată. A arătat pârâta că o cunoaște pe reclamantă de

¹⁾ Definitivă prin respingerea apelului, irevocabilă prin nerecurare.

aproximativ 60 de ani, fiind bună prietenă cu sora reclamantei, iar în anul 2002 fiul reclamantei și familia acestuia s-au mutat din imobilul proprietatea reclamantei, iar la mutare reclamanta a rugat-o pe pârâta B.P. să fie de față, întrucât îi era teamă să stea singură. Ulterior, reclamanta a rugat-o pe pârâta C.F. să o ia în îngrijire pentru tot restul vieții, fiindcă nu mai dorea să locuiască singură și a mandatat-o pe aceasta cu vânzarea apartamentului situat în București, str. A. nr. 34, sector 6, fiind de acord cu cumpărarea pe numele pârâtei B.P. a unui apartament pe care reclamanta să-l folosească în exclusivitate.

Pârâta C.F. a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii ca neîntemeiată, arătând că reclamanta a fost de acord cu achiziționarea apartamentului situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, pe numele pârâtei B.P., pârâta C.F. obligându-se să o îngrijească pe reclamantă până la sfârșitul zilelor, îndeplinindu-și această îndatorire în perioada septembrie 2003 – august 2004. Mai mult, în prezent, în imobilul cumpărat de B.P. locuiește numitul B.C., nepotul reclamantei, împreună cu soția și fiul său, imobilul fiind folosit de reclamantă și rudele sale.

Prin întâmpinare, pârâta C.F. a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei C.L., întrucât aceasta este un terț față de contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1661 din 10 noiembrie 2003, având ca obiect imobilul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6.

Reclamanta și-a modificat cererea de chemare în judecată, solicitând instanței să constate că pârâta B.P. a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1661 din 10 noiembrie 2003, în baza unui mandat fără reprezentare, iar adevăratul cumpărător al imobilului situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, este pârâta C.F.

În motivarea acestei cereri, reclamanta a arătat că actul de vânzare-cumpărare nr. 1661 din 10 noiembrie 2003 a fost încheiat în baza unei convenții de *prête-nom*, variantă a simulației prin interpunere de persoane, suma cu care a achitat prețul provenind de la aceasta și recurgându-se la încheierea actului juridic în această modalitate pentru a o prejudicia pe reclamantă și pentru a sustrage bunul de la o eventuală executare silită. La data de 10 noiembrie 2003, folosind banii încasați din vânzarea apartamentului reclamantei, pârâta C.F. a cumpărat imobilul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, mandatând-o pe mama sa, pârâta B.P., să cumpere imobilul, fără a aduce la cunoștința terților calitatea sa de mandatar, astfel încât contractul a fost încheiat în numele lui B.P., dar pe seama lui C.F.

În ședința publică de la 21 martie 2006 instanța a respins excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei C.L., pentru considerentele expuse în încheierea de ședință de la termenul menționat.

Prin sentința civilă nr. 2671 din 12 aprilie 2006, Judecătoria Sectorului 6 București a respins acțiunea, ca neîntemeiată.

În motivarea acestei sentințe, s-a reținut că prin procura specială autenticată sub nr. 3253 din 9 septembrie 2002, reclamanta C.L. a împuternicit-o pe pârâta C.F. să vândă imobilul proprietatea reclamantei situat în București, str. A. nr. 34, sector 6. Prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 2380 din 24 octombrie 2002, reclamanta C.L., prin mandatar C.F., a vândut acest apartament către A.M. și A.R., pentru prețul de 279.000.000 lei ROL.

După vânzarea acestui imobil, reclamanta s-a mutat la pârâta B.P. și apoi la pârâta C.F. Prin contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1661 din 10 noiembrie 2003, pârâta B.P. a cumpărat de la pârâții N.C.I. și N.C.F. imobilul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, imobil în care s-a mutat la scurt timp și reclamanta și unde locuiește în prezent o parte din familia reclamantei. Astfel, reclamanta C.L. însăși a recunoscut, prin răspunsurile la interogatoriu, că a stat la pârâta B.P. o perioadă de doi ani și că în prezent, în imobilul cumpărat de B.P., locuiește nepotul său B.C., împreună cu familia sa.

Astfel cum rezultă din motivarea cererii de chemare în judecată, așa cum a fost modificată, reclamanta a invocat faptul că pârâta C.F. a mandatat-o pe mama sa, pârâta B.P., să cumpere imobilul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, fără a aduce la cunoștința terților calitatea sa de mandatar, întrucât pârâta C.F. nu și-a îndeplinit obligația de a restitui suma încasată în numele reclamantei, iar suma cu care a fost achitat prețul pentru achiziționarea imobilului de către B.P. provine de fapt de la C.F.

Reține instanța că mandatul fără reprezentare reprezintă o formă specială a simulației prin interpunere de persoane, elementul distinctiv față de aceasta din urmă fiind faptul că părțile actului public (mai exact terțul contractant) nu sunt și părți ale actului secret. Mandatul fără reprezentare nu derogă de la caracterul convențional al simulației, deoarece aparența creată (dobândirea, prin actul public, a dreptului de către intermediar) este rezultatul acordului de voință dintre beneficiarul ascuns al actului și mandatarul ocult, care au convenit ca aparent titularul dreptului să fie intermediarul, acesta urmând să transmită dreptul adevăratului destinatar. Și în cazul mandatului fără reprezentare se regăsește intenția de a simula și de a coexista două acte

juridice, cel public (actul încheiat între *prête-nom* și terțul contractant) și actul secret (mandatul fără reprezentare), care modifică efectele actului public, arătând că adevăratul beneficiar al acestuia este mandantul ascuns. De asemenea, există din partea părților actului secret prevederea conștientă că mandatarul ocult acționează în nume propriu, dar pe seama mandantului său, motiv pentru care efectele contractului de *prête-nom* sunt similare efectelor unei simulații prin interpunere de persoane clasice.

Din declarația martorei R.C. rezultă că reclamanta a fost de acord cu achiziționarea imobilului situat în București, str. P. nr. 7, sector 6 de către B.P. și era lucidă când i s-a adus la cunoștință acest aspect, iar între pârâta B.P. și reclamantă intervenise o înțelegere potrivit căreia aceasta din urmă să fie întreținută de către pârâtă. Martora P.L. a subliniat că reclamanta a fost de acord cu încheierea contractului pe numele lui B.P., precum și că pârâtele au contribuit o perioadă de timp la întreținerea reclamantei, martora știind despre existența unei înțelegeri potrivit căreia pârâtele urmau să dobândească proprietatea unui imobil în schimbul acestei întrețineri. Chiar martora propusă de reclamantă, N.I. a arătat că reclamanta a stat la B.P. o perioadă de timp. De asemenea, această martoră a relatat că reclamanta avea convingerea că apartamentul situat în București, str. P. nr. 7, sector 6 a fost achiziționat pe numele ei, întrucât așa se înțelesese cu pârâtele, aflând chiar de la această martoră că proprietarul imobilului este de fapt pârâta B.P.

Aceste afirmații nu sunt însă de natură a dovedi că între pârâtele C.F. și B.P. ar fi intervenit un acord în sensul mandatului fără reprezentare, această instituție juridică nefiind incidentă în cauză, achiziționarea imobilului de către B.P., iar nu de către reclamantă, așa cum a susținut martora propusă de aceasta că ar fi crezut reclamanta, având mai degrabă semnificația nerespectării unei eventuale înțelegeri dintre părți în sensul că, de fapt, noul imobil urma să aparțină tot reclamantei. Mai mult, unul dintre motivele esențiale invocate de reclamantă în susținerea ideii de mandat fără reprezentare este acela că pârâta C.F. nu și-a îndeplinit obligația de a restitui suma încasată în numele reclamantei, iar suma cu care a fost achitat prețul pentru achiziționarea imobilului de către B.P. provine de fapt de la C.F.; nici acest aspect nu este însă de natură să dovedească o înțelegere între cele două pârâte în sensul că B.P. ar fi acționat ca mandatar ocult al lui C.F., ci are de fapt aceeași semnificație a neexecutării unei îndatoriri contractuale derivând din convenția de mandat încheiată de reclamantă cu pârâta C.F., iar această obligație contractuală subzistă indiferent ce s-a întâmplat

ulterior cu suma de bani pe care mandatarul ar avea obligația să o restituie, în lipsa unei prevederi convenționale contrare.

Deși reclamanta urmărește să demonstreze prin prezenta acțiune că adevăratul cumpărător al imobilului situat în București, str. P. nr. 7, sector 6, este pârâta C.F., iar nu pârâta B.P., martora propusă chiar de către reclamantă nu a susținut niciun moment că adevăratul cumpărător al imobilului ar fi C.F., insistând de fapt că apartamentul trebuia să fie achiziționat pe numele reclamantei. Oricum, toți martorii audiați au învederat că nu știu de existența unei înțelegeri între pârâtele C.F. și B.P. potrivit căreia adevăratul proprietar al imobilului să fie B.P.

Instanța mai apreciază că în cauză nu prezintă relevanță nici proveniența sumei de bani cu care a fost achiziționat imobilul, în lipsa stabilirii fără echivoc a acordului dintre pârâtele C.F. și B.P., pentru realizarea unui contract de mandat fără reprezentare. De asemenea, nu sunt hotărâtoare în cauză motivele invocate de către reclamantă pentru care contractul de vânzare-cumpărare ar fi fost încheiat de către pârâta B.P., iar nu de către pârâta C.F. (întrucât soțul lui C.F. nu dorea să fie proprietarul apartamentului). De asemenea, se impune a fi subliniat că pârâții N.C.I. și N.C.F. au calitate procesuală pasivă în cauză, pentru a le fi opozabilă, în eventualitatea admiterii acțiunii, recunoașterea calității de adevărat proprietar în favoarea unei alte persoane decât cea cu care au contractat.

Față de considerentele mai sus expuse, a reținut instanța că este evident că între părți există divergențe în legătură cu scopul în care a fost utilizată suma dobândită de reclamantă în urma vânzării imobilului – cumpărarea unui apartament tot pe numele reclamantei sau pe numele uneia dintre pârâte, însă calea procedurală aleasă de părți, de care instanța trebuie să țină seama, respectând principiul disponibilității, nu este de natură a le clarifica, în lipsa unor probe certe, că între pârâte a intervenit o convenție de *prête-nom*.

3. Contract de vânzare-cumpărare încheiat prin mandatar. Lipsa de efecte față de reprezentant. Coparticipare procesuală obligatorie

C. civ., art. 1532, art. 1545

1. Din mențiunile exprese ale art. 1545 C. civ. și potrivit principiului *res inter alios acta, neque nocere, neque prodesse potest*, rezultă că mandatul nu produce efecte juridice față de terțe persoane, deoarece drepturile și obligațiile se nasc direct în bene-

ficiul sau în sarcina mandantului. Față de cel reprezentat, contractul încheiat prin reprezentare produce efecte juridice depline, ca și cum ar fi fost încheiat de el însuși. În schimb, față de reprezentant, actul nu produce, în principiu, nicio consecință, deoarece el nu este și nu devine parte în raportul juridic. În sarcina lui se pot naște doar obligații personale față de cel reprezentat, când își depășește limitele mandatului și acționează în mod fraudulos. În consecință, pentru acțiunea având ca obiect anularea contractului de vânzare-cumpărare încheiat prin mandatar, acesta nu are calitate procesuală pasivă.

2. În ipoteza unui contract de vânzare-cumpărare, părțile contractante sunt vânzătorul și cumpărătorul. Chiar dacă actul a fost încheiat prin mandatar, efectele juridice se produc în persoana mandantului. Cum în cauză vânzătorul a decedat, calitatea procesuală pasivă în cererea având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare o au moștenitorii vânzătorului și cumpărătorii împreună, acesta fiind un caz de coparticipare pasivă obligatorie, conform art. 47 C. proc. civ.

În raport cu obiectul cererii de chemare în judecată, coparticiparea procesuală pasivă este obligatorie și necesară, în materia nulității actelor juridice pronunțarea unei hotărâri judecătorești unitare, în contradictoriu cu toate părțile care figurează în act, reprezentând o necesitate obiectivă, fiind obligatoriu ca instanța să constate, dacă se impune, nevalabilitatea actului juridic față de toate părțile care figurează în acesta.

C.A. București, s. a IV-a civ., decizia nr. 725/R din 14 mai 2010, nepublicată

Prin sentința civilă nr. 6166 pronunțată la data de 9 decembrie 2008 de Judecătoria Buftea, Județul Ilfov, a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive integrale a pârâților I.I. și P.A., iar cererea formulată de reclamantul N.C.N. în contradictoriu cu acești pârâți, prin care se solicitase constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 615 din 22 iunie 2007, a fost respinsă pentru acest motiv, în timp ce cererea formulată în contradictoriu cu pârâțul D.M. a fost respinsă pentru lipsa calității procesuale pasive.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a constatat că actul de vânzare contestat a fost încheiat între numitul A.V., prin mandatar D.M., și cumpărătorii I.I. și P.A.G. S-a constatat că cererea pentru constatarea nulității unui act juridic trebuie formulată în contradictoriu cu toate

părțile actului, fiind un caz de coparticipare procesuală pasivă obligatorie, iar reclamantul, deși cunoștea numele și domiciliile moștenitorilor vânzătorului, nu a considerat necesar să formuleze cererea în contradictoriu și cu aceștia și a refuzat să își modifice cererea după sesizarea incidentului.

În plus, referitor la pârâțul D.M., instanța a constatat că nu există identitate între persoana chemată în judecată și subiectul pasiv al raportului juridic dedus judecății, deoarece acesta a acționat ca mandatar al vânzătorului și potrivit regulilor dreptului substanțial, mandatarul nu dobândește drepturi și obligații la încheierea contractului, toate efectele acestuia producându-se împotriva părților.

Reclamantul N.C.N. a formulat, la data de 26 ianuarie 2009, apel împotriva acestei sentințe, cererea fiind înregistrată pe rolul Tribunalului București, Secția a III-a civilă, la data de 10 februarie 2009.

Prin decizia civilă nr. 1075 A din 16 noiembrie 2009, tribunalul a respins ca nefondat apelul formulat de apelantul-reclamant N.C.N.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată cu care reclamantul a investit instanța de judecată, acesta a contestat validitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 615 din 22 iunie 2007 de BNP G.I., încheiat între numitul A.V., în calitate de vânzător, și I.I. și P.A.G., în calitate de cumpărători. Intimatul-pârât D.M. apare în contract ca mandatar al vânzătorului, potrivit procurii autentificate sub nr. 1093/2007.

În ceea ce privește calitatea procesuală pasivă a pârâtului D.M., tribunalul a constatat că mandatul – exprimat în procura autentică – este un contract numit, ce se supune regulilor prevăzute de art. 1532 și urm. C. civ., încheiat între A.V. – mandant și D.M. – mandatar.

Din mențiunile exprese ale art. 1545 C. civ. și potrivit principiului *res inter alios acta, neque nocere, neque prodesse potest*, rezultă că mandatul nu produce efecte juridice față de terțe persoane (în speță, față de apelantul-reclamant), deoarece drepturile și obligațiile se nasc direct în beneficiul sau în sarcina mandantului. Față de cel reprezentat (mandantul A.V.) contractul încheiat prin reprezentare produce efecte juridice depline ca și cum ar fi fost încheiat de el însuși. În schimb, față de reprezentant (mandatarul D.M.) actul juridic nu produce, în principiu, niciun efect, deoarece el nu este și nu devine parte în raportul juridic. În sarcina lui se pot naște obligații personale față de cel reprezentat, când își depășește limitele mandatului și acționează în mod fraudulos.

Invocarea de către apelantul-reclamant a dispozițiilor art. 1552 pct. 3 C. civ., cu privire la faptul că mandatarul a acționat, în cunoștință de cauză, după decesul mandantului, când mandatul încetase, constituie un aspect de fond al cererii privind nulitatea contractului, iar nu un aspect care să susțină calitatea procesuală pasivă a pârâtului D.M., deoarece reclamantul este terț față de contractul de mandat, iar potrivit principiului relativității efectelor actului juridic, acest contract are putere numai între părțile contractante. Direct împotriva pârâtului pot invoca pretenții privind aplicarea art. 1552 pct. 3 C. civ. numai succesibilii mandantului.

În ceea ce privește buna-credință a cumpărătorilor – art. 1558 C. civ., tribunalul a constatat că, raportat la soluția primei instanțe, acest aspect nu face obiectul analizei, deoarece acest aspect nu este de natură nici a confirma, nici a infirma calitatea procesuală pasivă a mandatarului vânzătorului.

În ceea ce privește lipsa calității procesuale pasive integrale, respectiv faptul că, deși a contestat validitatea unui contract bilateral, reclamantul nu a înțeles să formuleze cererea sa și în contradictoriu cu vânzătorul A.V., respectiv cu succesorii acestuia în drepturi, ca urmare a decesului, tribunalul a apreciat că soluția primei instanțe este corectă.

Astfel, avându-se în vedere efectele pe care le produce sancțiunea nulității absolute a unui act juridic, inclusiv a unui asemenea contract, pe de o parte, și relativitatea efectelor hotărârii judecătorești, ce se produc doar cu privire la părțile ce figurează în hotărâre, pe de altă parte, tribunalul a apreciat că nu se poate constata nulitatea unui contract doar în contradictoriu cu pârâții-cumpărători. Este necesară participarea procesuală a vânzătorului (care, în situația decesului, va sta prin succesibilii săi), deoarece desființarea retroactivă a acestui contract prin lipsirea sa de efecte juridice doar în privința cumpărătorilor, iar nu și în privința vânzătorului (menținerea actului față de moștenitorii vânzătorului, cărora hotărârea nu le-ar fi opozabilă) nu poate fi concepută.

Având în vedere principiul disponibilității ce guvernează procesul civil, instanța a luat act de cadrul procesual stabilit în cauză de către reclamant. Afirmările apelantului privind neexercitarea rolului activ al instanței și faptul că nu i s-a pus în vedere să își modifice cererea nu sunt argumente pentru desființarea sentinței. Astfel, apelantul a beneficiat de asistență juridică specializată, iar în momentul în care s-a pus în discuție lipsa calității procesuale pasive integrale, nu s-a solicitat un

termen pentru modificarea acțiunii, potrivit art. 132 C. proc. civ., ci s-au formulat concluzii de respingere a excepției. În plus, este nerelevant că aspectul calității procesuale nu a fost pus în discuția părților la prima zi de înfățișare, deoarece este un aspect de ordine publică, ce poate fi invocat în orice moment al procesului din oficiu și nu constituie o excepție relativă ce poate fi invocată numai *in limine litis*, deoarece legitimarea procesuală este o problemă absolută în orice litigiu, interesul principal fiind cel al bunei administrări a justiției, iar nu interesul privat al părților.

Însă, în raport de considerentele anterior expuse, tribunalul a constatat neîndeplinirea condiției coparticipării procesuale pasive obligatorii în cauză, care rezultă din interpretarea dispozițiilor art. 47-48 C. proc. civ., și, pe cale de consecință, inadmisibilitatea cererii de constatare a nulității absolute a contractului, ce nu a fost formulată în contradictoriu cu toate părțile față de care acest act și-a produs efectele. Soluția instanței de fond – admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a unui pârât și respingerea cererii pentru lipsa calității procesuale pasive integrale – nu este contradictorie decât în aparență, deoarece prima excepție a avut ca obiect participarea procesuală a mandatarului D.M., iar soluția asupra cererii a avut ca obiect participarea procesuală a altor persoane, respectiv a moștenitorilor vânzătorului.

De altfel, însuși apelantul-reclamant, în cuprinsul motivelor de apel acceptă posibilitatea juridică a ratificării retroactive a mandatului de către moștenitorii vânzătorului. Lipsa unor dovezi privind existența unui certificat de moștenitor sau a acceptării succesiunii, potrivit art. 700 C. civ., nu este relevantă, deoarece într-o asemenea situație devin aplicabile dispozițiile art. 477, art. 652, art. 680 C. civ. referitoare la moștenirile vacante. S-ar putea susține că legitimarea procesuală pasivă s-ar afla sub condiție suspensivă până la dovedirea vocației concrete la moștenirea defunctului A.V. a succesorilor acestuia, în speță, tocmai acest aspect se reflectă în planul procesual al promovării unei cereri de chemare în judecată anterior îndeplinirii condiției, tocmai prin necesitatea formulării sale în contradictoriu cu toate persoanele ce au vocație generală la succesiunea defunctului – sarcina stabilirii corecte a cadrului procesual din punct de vedere subiectiv revenind reclamantului.

În consecință, apelul a fost respins de către tribunal, reținându-se că pretențiile reclamantului cu privire la cauza ilicită și la fraudă la lege pot fi dezbătute numai într-un cadru procesual care să îi includă și pe moștenitorii vânzătorului din contractul contestat.

Împotriva deciziei tribunalului a declarat recurs recurentul-reclamant N.C.N., cererea de recurs fiind înregistrată pe rolul Curții de Apel București, Secția a IV-a civilă.

În dezvoltarea motivelor de recurs, recurentul a arătat că din motivarea deciziei pronunțate de tribunal, reiese că în ceea ce privește critica formulată cu privire la admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a intimatului-pârât D.M., deși instanța de apel a admis faptul că în sarcina acestuia se pot naște obligații personale față de cel reprezentat, când își depășește limitele mandatului și acționează în mod fraudulos, după decesul mandantului, când mandatul său încetase, acesta este un aspect de fond al cererii privind nulitatea contractului.

Totuși instanța, în mod contradictoriu, în aceeași frază apreciază că acesta nu este un aspect care să susțină calitatea procesuală pasivă a pârâtului D.M.

În ceea ce privește lipsa calității procesuale pasive integrale, Tribunalul a apreciat că și cu privire la acest aspect soluția primei instanțe este corectă întrucât reclamantul, deși a contestat validitatea unui contract bilateral, nu a înțeles să formuleze cererea și în contradictoriu cu vânzătorul, hotărârea pronunțată nefiindu-le opozabilă moștenitorilor acestuia, pretențiile reclamantului cu privire la cauza ilicită și fraudă la lege putând fi dezbătute numai într-un cadru procesual care să îi includă și pe moștenitorii vânzătorului din contractul contestat.

Recurentul arată, cu privire la prima critică legată de admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a intimatului-pârât D.M., că potrivit textelor care reglementează mandatul în Codul civil și literaturii de specialitate, actul juridic încheiat de mandatar în limitele împuternicirii nu produce efecte față de acesta, în schimb, pentru actele sale excesive, mandatarul este răspunzător față de terți, deoarece este ținut să le garanteze validitatea actelor, afară de cazul când a dat posibilitatea terților de a lua la cunoștință de întinderea împuternicirii (art. 1545 C. civ) și terții acceptă să contracteze cu mandatarul peste limitele mandatului, se presupune că au luat asupra lor riscurile contractului încheiat în astfel de condiții.

În schimb, actele încheiate de mandatar cu depășirea împuternicirilor primite nu îl obligă pe mandant dacă nu le-a ratificat expres sau tacit.

Recurentul mai arată faptul că, dacă mandantul nu este îndatorat pentru tot ce mandatarul ar fi făcut afară din limitele puterilor sale

[art. 1546 alin. (2) C. civ.], evident că el nu răspunde nici pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii săvârșite de mandatar cu ocazia îndeplinirii mandatului, care, în orice caz sunt afară din limitele puterilor sale.

Recurentul consideră că mandatarul trebuie să dea socoteală mandantului despre îndeplinirea mandatului, predându-i acestuia sumele încasate, moment de la care mandatul încetează.

În speța dedusă judecății în prezenta cauză, mandatarul nu numai că a utilizat un mandat care încetase prin decesul mandantului, el practic neavând nicio împuternicire valabilă la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar a dovedit și exces de zel, în sensul că certificatul fiscal utilizat la întocmirea vânzării nu se regăsește în baza de date a emitentului, respectiv Primăria Comunei Petrăchioaia, fiind fals.

Mai mult, deși cunoștea acest lucru (recunoscând în fața instanței de fond la interogatoriu), a înstrăinat un bun litigios, care nici nu se mai găsea în patrimoniul mandantului la 19 aprilie 2007, acesta fiind vândut recurentului încă din 23 februarie 1998, care avea terenul înregistrat la rolul său fiscal unic.

Mandatarul, deși se presupune că îndeplinea doar un mandat limitat, acționând doar în numele mandantului, face declarații în nume propriu, sub sancțiunea legii penale, în cuprinsul actului de vânzare-cumpărare, declarații false, după cum s-a dovedit ulterior, scopul lui fiind acela de a-și însuși prețul vânzării prin orice metode.

Recurentul susține că instanța de apel a analizat critica formulată de apelant, doar fragmentat, păstrând aceeași analiză și aceeași soluție a instanței de fond, lucru criticat de recurent în prezentul recurs.

În ceea ce privește cea de-a doua critică formulată, cu privire la admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive integrale a părților I.I. și P.A.G., se arată că, de vreme ce dispozițiile art. 1546 alin. (2) C. civ. prevăd că mandantul nu răspunde nici pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii săvârșite de mandatar cu ocazia îndeplinirii mandatului, ca atare, rezultă din interpretarea textelor legale mai sus indicate că nu este obligatorie coparticiparea procesuală pasivă a moștenitorilor mandantului, în sensul art. 47 C. proc. civ.

Prin decizia civilă nr. 725R din 14 mai 2010, Curtea de Apel București, Secția a IV-a civilă, a respins recursul ca nefondat.

În motivare, s-a reținut că acțiunea formulată de reclamantul (recurent) N.C.N. are ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 615 din 22 iunie 2007