

TITLUL I

VÂNZAREA

18. Vom examina vânzarea, contractul cel mai răspândit și amplu reglementat, începând cu o introducere (Subtitlul I), continuând cu elementele esențiale ale contractului (lucrul vândut și prețul) (Subtitlul II), formarea contractului (Subtitlul III), forma, proba, interpretarea vânzării (Subtitlul IV) și terminând cu efectele acesteia (Subtitlul V).

SUBTITLUL I. INTRODUCERE

19. Articolul 1650 alin. (1) NCC definește vânzarea ca fiind „*contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească*”.

Din definiția legală mai sus citată pare a rezulta că, spre deosebire de reglementarea Codului civil de la 1864, potrivit căreia vânzarea era un contract translativ de proprietate [art. 1294, art. 1295 alin. (1) și art. 971]^[1], contractul în discuție ar putea fi atât unul translativ de proprietate (ca simplu efect al încheierii valabile a contractului), cât și unul care ar putea da naștere doar unei obligații de a transfera proprietatea în viitor.

Soluția legislativă aleasă este susceptibilă de unele observații critice.

20. Mai întâi, modelul urmat în definirea vânzării este unul specific reglementărilor internaționale, cum este, de pildă, cazul art. 2 lit. k) din Propunerea de Regulament al Parlamentului European și a Comisiei relativă la dreptul comun european al vânzării din 2011^[2]. Dacă în reglementările internaționale referitoare la vânzare această manieră de definire a contractului decurge din necesitatea de a concilia diferențele majore dintre sistemele legislative în care vânzarea este translativă de proprietate (cum este, de exemplu, cazul: dreptului francez; dreptului italian; dreptului belgian; dreptul Québec etc.), în care transferul este efectul direct al contractului, și sistemele legislative în care, după modelul dreptului roman, vânzarea este un simplu act obligațional, proprietatea transferându-se numai ca urmare a îndeplinirii ulterioare a unei anumite obligații (formalități) din partea vânzătorului, cum ar fi predarea bunului, în cazul bunurilor mobile, sau înscrierea în registrele de publicitate, în cazul imobilelor, (așa cum este, de exemplu, cazul: dreptului englez; dreptului german; dreptului elvețian)^[3], în reglementările interne însă o asemenea hibridare, după cunoștința noastră, nefiind uzuală.

^[1] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, Ed. C.H. Beck, București, 2008, p. 25, nr. 12.

^[2] Pentru detalii asupra acestei reglementări, a se vedea: O. DESHAYES (sous la direction de), *Le droit commun européen de la vente. Examen de proposition de Règlement du 11 octobre 2011*, Société de législation comparée, Paris, 2012; C. AUBERT DE VINCELLES, D. FENOUILLET, N. SAUPHANOR-BROILAUD, *Naissance d'un droit commun européen de la vente et des contrats*, Rev. des contr. nr. 2/2012, p. 457 și urm.

^[3] Pentru o prezentare de sinteză a diferențelor dintre cele două mari sisteme de drept, a se vedea Ș. MIRCIOIU, *Transferul dreptului de proprietate prin vânzare, Studiu de drept comparat*, Ed. Universul Juridic, București, 2014, p. 460 și urm., nr. 311 și urm.

21. Apoi, chiar noul Cod civil conține texte din care rezultă că, în pofida dispozițiilor art. 1672 pct. 1 și ale art. 1673 alin. (1) NCC care vorbesc de o așa-zisă obligație a vânzătorului de a „*transmite proprietatea bunului vândut*”, în realitate, vânzarea este tot un contract translativ de proprietate, iar nu doar un simplu act obligațional, sus-zisa obligație fiind în realitate o fata morgana, o simplă iluzie, iar nu o obligație cu o existență concretă decelabilă (*infra* nr. 768 și urm.).

Într-adevăr, ca și în reglementarea Codului civil din 1864, potrivit dispozițiilor art. 1273 alin. (1) NCC, text legal de principiu, „*drepturile reale se constituie și se transmit prin acordul de voință al părților* (s.n., D.C.), *chiar dacă bunurile nu au fost predate, dacă acest acord poartă asupra unor drepturi determinate, ori prin individualizarea bunurilor* (așadar, nu prin predare, care nu se confundă cu individualizarea – n.n., D.C.), *dacă acordul poartă asupra unor bunuri de gen*”, iar potrivit dispozițiilor art. 1674, text de lege făcând parte din setul de reguli legale aplicabile vânzării, „*cu excepția cazurilor prevăzute de lege ori dacă din voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului* (s.n., D.C.), *chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit*”. La o simplă lectură se observă limpede că textele de lege mai sus evocate nu fac decât să reia principiile înscrise în dispozițiile art. 971, respectiv, art. 1295 alin. (1) din C. civ. anterior^[1].

22. Chiar și atunci când proprietatea nu se transmite la cumpărător la momentul încheierii contractului, ci la unul ulterior, transferul este un efect direct al contractului, iar nu al executării vreunei obligații din partea vânzătorului.

Într-adevăr, în cazul imobilelor, conform dispozițiilor art. 885 art. (1) NCC, „*drepturile reale (...) se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea* (s.n., D.C.)”. La o primă vedere, s-ar putea susține că, așa cum stăteau lucrurile sub regimul Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor de carte funciară (în prezent, abrogat) [art. 17 alin. (1) și art. 45 pct. 3], în cazul imobilelor, pentru transferul proprietății de la vânzător la cumpărător ar trebui să existe, pe de o parte, un act obligațional (contractul de vânzare), din care s-ar naște un *ius ad rem* în favoarea cumpărătorului și care și-ar avea corespondentul într-o obligație a vânzătorului de a strămuta proprietatea în viitor, iar pe de altă parte un act real (*ius in rem*), constând în consimțământul vânzătorului la intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului în cartea funciară, care ar constitui o executare a obligației de a transfera proprietatea, prin care s-ar realiza efectiv desesizarea vânzătorului de dreptul său de proprietate în favoarea cumpărătorului, care, prin intabulare, s-ar vedea însezinat cu dreptul respectiv^[2]. La o analiză mai atentă, vom observa însă că reglementarea din art. 885 alin. (1) NCC diferă esențial de reglementarea art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938. Într-adevăr, în lumina dispozițiilor art. 885 alin. (1) NCC, intabularea în cartea funciară se face pe „*baza actului sau faptului care a justificat înscrierea*”, deci, în cazul vânzării,

^[1] Art. 971 C. civ. anterior prevedea că, „*în contractele ce au de obiect translațiunea proprietății, sau unui alt drept real, proprietatea sau dreptul se transmite prin efectul consimțământului părților (...)*”, iar art. 1295 alin. (1) din același cod prevedea că, „*vinderea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat și prețul încă nu se va fi numărat*”.

^[2] Pentru detalii asupra acestor mecanisme juridice, a se vedea: S. BRĂDEANU, *Către o nouă legislație funciară*, 1938, p. 82; C. NEGREA, *Noul regim al cărților funciare*, Sibiu, 1942, p. 54; D. CHIRICĂ, *Publicitatea transferurilor drepturilor de proprietate imobiliară*, în D. CHIRICĂ, *Studii de drept privat*, Ed. Universul Juridic, București, 2010, p. 141.

direct în temeiul contractului încheiat de părți în formă autentică, pentru aceasta nemaifiind necesar un nou consimțământ (act juridic real), așa cum se întâmpla sub regimul art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938. Cu alte cuvinte, în sistemul noului Cod civil, intabularea nu mai impune o prestație personală a vânzătorului (consimțământul la actul juridic real de desesizare/însezinare, diferit de acela dat la încheierea contractului de vânzare), cum cerea art. 17 și art. 45 pct. 3 din Decretul-lege nr. 115/1938, aceasta realizându-se prin diligențele notarului instrumentator al contractului de vânzare – care, potrivit dispozițiilor art. 35 alin. (1) teza întâi din Legea nr. 7/1996 privitoare la cadastru și publicitatea imobiliară^[1], este obligat să facă acest lucru „*din oficiu*” –, nicidecum ale vânzătorului^[2].

23. Tot astfel stau lucrurile și în cazul vânzărilor care au ca obiect un bun mobil, indiferent dacă este vorba despre un bun individual determinat sau de unul de gen.

Într-adevăr, în cazul bunurilor mobile individual determinate, soluția rezultă din dispozițiile exprese ale art. 1273 alin. (1) NCC și art. 1674 NCC mai sus evocate (*supra* nr. 21).

În ceea ce privește bunurile mobile de gen, conform dispozițiilor art. 1273 alin. (1) NCC și art. 1678 NCC, proprietatea se transmite de la vânzător la cumpărător „*la data individualizării acestora prin predare, numărare, cântărire, măsurare ori orice alt mod convenit sau impus de natura bunului*”.

Individualizarea nu se confundă în mod necesar cu predarea materială a bunului, ea fiind în esență o operațiune de separare a cantității sau numărului de bunuri formând obiectul vânzării de restul bunurilor similare aparținând vânzătorului (*infra* nr. 778 și 779). Ea nu este în mod necesar o operațiune incumbând vânzătorului, putând fi făcută și de un terț sau chiar de către cumpărător, cum este cazul, bunăoară, atunci când proprietarul unei păduri sau balastiere vinde unei persoane un număr de arbori sau o cantitate anume de balast, conferind cumpărătorului dreptul de a face operațiunile necesare de prelevare a bunurilor convenite. Prin urmare, și într-un asemenea caz individualizarea bunurilor nu este o predare de la mână la mână, echivalentă unui act de desesizare/însezinare conferind un drept *in rem*, așa cum se întâmplă în sistemele de drept în care vânzarea este doar un

^[1] Republicată în M. Of. nr. 720 din 24 septembrie 2015.

^[2] Potrivit dispozițiilor art. 1483 NCC, „(1) *Obligația de a strămuta proprietatea implică și obligațiile de a preda lucrul și de a-l conserva până la predare. (2) În ceea ce privește imobilele înscrise în cartea funciară obligația de a strămuta proprietatea o cuprinde și pe aceea de a preda înscrisurile necesare pentru efectuarea înscrierii*”. Aceste dispoziții legale pot induce în eroare, putând fi interpretate în sensul că proprietatea nu s-ar transmite de la vânzător la cumpărător decât după îndeplinirea obligațiilor la care se referă. O asemenea interpretare nu poate fi însă primită deoarece, transferul proprietății bunurilor mobile, la care se referă alin. (1) al textului de lege aici analizat nu depinde de predarea lucrului vândut, așa cum rezultă din dispozițiile exprese ale art. 1674 NCC mai sus citat, în realitate, fiind vorba de obligații *accesorii* care *decurg din transferul proprietății* realizat automat în temeiul contractului. În ceea ce privește dispozițiile alin. (2) ale art. 1483 NCC, practic, toate înscrisurile necesare intabulării trebuie prezentate de vânzător notarului la data autentificării contractului, astfel încât nu poate fi vorba de o obligație susceptibilă de a fi executată ulterior încheierii vânzării, iar chiar dacă, prin ipoteză, ar fi vorba de o asemenea obligație, ea ar fi una *accesorie* vânzării, chiar dacă proprietatea nu s-ar putea transmite decât la intabularea ulterioară a contractului. În esență, așadar, din nicio prevedere a art. 1483 NCC sau vreo altă prevedere a aceluiași act normativ nu rezultă că vânzarea ar fi în vreo ipoteză un simplu act obligațional, dând dreptul doar unui *ius ad rem*, care ar trebui ulterior urmat de un act real, care doar el ar conferi dreptul de proprietate, adică un *ius in rem*.

act obligațional, putându-se întâmpla ca individualizarea să nu se confunde cu predarea, fiind distinctă de aceasta^[1].

24. În cazul vânzărilor afectate, în privința transferului proprietății, de un termen suspensiv sau condiție suspensivă, de asemenea, la împlinirea termenului sau a condiției, transferul proprietății va opera automat, direct în temeiul contractului, într-un caz (al termenului suspensiv) cu efecte *ex nunc* (pentru viitor) [art. 1412 alin. (1) NCC] (*infra* nr. 774), iar în celălalt (al condiției suspensive) cu efecte *ex tunc* (de la data încheierii contractului) [art. 1407 alin. (1) NCC] (*infra* nr. 775 și 776).

25. În fine, în cazul vânzării unui bun viitor, conform dispozițiilor art. 1658 alin. (1) NCC, „*cumpărătorul dobândește proprietatea în momentul în care bunul s-a realizat*”, iar în cazul vânzării bunului altuia, când proprietatea nu se poate transmite de la vânzător la cumpărător la momentul acordului de voințe întrucât bunul vândut aparține la momentul respectiv unei terțe persoane, „*dacă din lege sau voința părților nu rezultă contrariul, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător (...)*” (s.n., D.C.)” [art. 1683 alin. (3) NCC], adică, în ambele cazuri, tot ca un efect direct al contractului.

26. Din cele de mai sus se desprinde cu claritate concluzia că, potrivit dispozițiilor noului Cod civil, asemenea reglementării anterioare, transferul proprietății operează în temeiul contractului (*solo consensu*) în toate situațiile, cazurile evocate la pct. 22-24 de mai sus, deși sunt prezentate adesea în doctrină ca fiind excepții de la regula transferului proprietății *solo consensu*^[2], în realitate, nu constituie asemenea excepții, regula amintită referindu-se nu la *momentul*, ci la *temeiul* transferului de proprietate, care, în toate situațiile, chiar și atunci când proprietatea nu se transmite de la vânzător la cumpărător la data încheierii contractului, ci la una ulterioară este efectul direct și nemijlocit al contractului de vânzare, nu al unei prestații ulterioare a vânzătorului, așa cum se întâmplă în sistemele de drept în care vânzarea este doar un act obligațional. Așadar, prevederile art. 1650 alin. (1) NCC potrivit cărora vânzarea ar putea fi nu numai translativă de proprietate, ci și doar un simplu act obligațional nu se dovedesc, la o analiză mai atentă, a fi exacte.

27. Din dispozițiile art. 1650 alin. (2) NCC rezultă în mod expres că prin vânzare poate fi transmis nu numai dreptul de proprietate ci și „*un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau orice alt drept*” cu conținut patrimonial, cum ar fi un drept de suprafață sau de uzufruct, ori un drept de locațiune, drept de opțiune sau de ipotecă.

28. Articolul 1650 alin. (1) NCC permite concluzia că definatorii pentru vânzare sunt trei elemente: lucrul vândut, prețul și acordul de voințe. Înainte de a trece la examinarea acestor elemente și ale efectelor contractului, pentru corecta circumscriere a vânzării, unele precizări se impun în legătură cu caracterele sale juridice (Capitolul I), delimitarea de alte contracte (Capitolul II) și izvoarele acesteia (Capitolul III).

^[1] De exemplu, în cazul vânzării unei cantități de ciocolată de către un fabricant unui cumpărător care a solicitat ambalarea ciocolatei sub o anumită emblemă, distinctă de cea a ambalajul obișnuit al producătorului, simpla ambalare sub acea emblemă echivalează cu individualizarea cantității de ciocolată vândute, ceea ce are ca efect transferul proprietății la cumpărător, chiar dacă predarea ciocolatei a fost convenită de părți la un moment ulterior.

^[2] În acest sens, a se vedea FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *Tratat de drept civil. Vol. I. Vânzarea și schimbul*, ed. a 5-a, actualizat de R. POPESCU, Ed. Universul Juridic, București, 2017, p. 115 și urm.

Capitolul I. Caracterile juridice ale vânzării

29. Vânzarea se caracterizează prin faptul că este un contract sinalagmatic (bilateral) (Secțiunea 1), consensual (Secțiunea a 2-a), oneros (Secțiunea a 3-a), comutativ (Secțiunea a 4-a), translativ de proprietate (Secțiunea a 5-a) și instantaneu (Secțiunea a 6-a)^[1].

Secțiunea 1. Caracterul sinalagmatic (bilateral)

30. Vânzarea este un contract sinalagmatic întrucât dă naștere la obligații reciproce și interdependente (art. 1171 teza I NCC), fiecare dintre acestea avându-și cauza imediată în cealaltă: transferul proprietății își are cauza în plata prețului, iar plata prețului își are cauza imediată (cauza obligației) în transferul proprietății. În același timp, fiecare parte contractantă este creditor și debitor: cumpărătorul creditor, iar vânzătorul debitor al predării lucrului vândut și al obligațiilor de garanție (pentru vicii ascunse și evicțiune), vânzătorul creditor, iar cumpărătorul debitor al obligațiilor de plată a prețului și de preluare a lucrului vândut.

31. Ca orice contract sinalagmatic, vânzarea: face ca riscurile contractului să fie suportate, conform regulii supletive *res perit debitori*, de debitorul obligației imposibil de executat (art. 1274 NCC); permite invocarea excepției de neexecutare (*exceptio non adimpleti contractus*) contra părții care cere executarea contractului fără să-și fi îndeplinit propriile obligații [art. 1556 și art. 1722 alin. (1) NCC]; este supusă în materie de probațiune regulii dublului exemplar (art. 274 NCPC)^[2].

Secțiunea a 2-a. Caracterul consensual

32. Conform dispozițiilor art. 1178 NCC, text de aplicație generală în materie contractuală, așadar, și vânzării, „*contractul se încheie prin simplul acord de voințe al părților, dacă legea nu impune o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă*”.

Prin urmare, acordul de voințe asupra elementelor esențiale ale vânzării, adică asupra lucrului vândut și a prețului acestuia, chiar și doar verbal, valorează contract valabil încheiat, neimpunându-se, în principiu, îndeplinirea vreunei formalități.

33. Principiul consensualismului este însă atenuat de regulile de probă a contractului. Potrivit dreptului comun în materie de probațiune, regula este că actele juridice cu valoare mai mare de 250 lei nu pot fi probate decât prin înscrisuri [art. 309 alin. (2) teza I NCPC].

În măsura în care actul juridic consensual nu poate fi pe deplin eficace (utilizabil în justiție) decât dacă respectă regulile de probațiune, se poate spune că vânzările menționate mai sus nu scapă totuși unui anume formalism^[3].

^[1] Pentru dezvoltări asupra acestor chestiuni, a se vedea D. CHIRIČĂ, *Caracterile juridice ale contractului de vânzare-cumpărare*, S.U.B.B. nr. 1/2000, p. 6 și urm.

^[2] Pentru detalii asupra acestor chestiuni, a se vedea: L. POP, I.-F. POPA, S.I. VIDU, *Tratat de elementar de drept civil. Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012, p. 73, nr. 44.

^[3] O. BARRET, *v° Vente (1° structure)*, Rép. civ. Dalloz, 2007, p. 9, nr. 80.

34. Prin excepție, vânzarea, indiferent de valoarea ei, poate fi dovedită prin orice mijloc de probă (martori, prezumții) în cazurile și condițiile prevăzute la art. 309 alin. (2) teza a II-a^[1] și art. 309 alin. (4) NCPC^[2].

Tot prin excepție de la regula consensualismului, sub sancțiunea nulității absolute, legea impune anumitor vânzări forma autentică *ad validitatem*, așa cum este cazul dispozițiilor art. 1244 NCC, conform căruia „*trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară*” sau cazul dispozițiilor art. 1747 alin. (2) NCC care impun forma autentică *ad validitatem* vânzării unei succesiuni.

35. Dispozițiile art. 1178 NCC fiind însă supletive, principiul libertății contractuale permite părților să convină ca o vânzare consensuală încheiată între ele să fie supusă *ad validitatem* formei scrise (act autentic sau sub semnătură privată), caz în care contractul nu ia naștere în mod valabil decât la îndeplinirea formei^[3], înțelegerea consensuală prealabilă în acest sens fiind doar o promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare.

Fiind vorba despre o derogare, aceasta trebuie să fie stipulată neechivoc, căci dacă părțile prevăd doar faptul că vor consemna ulterior înțelegerea lor (deja realizată) și într-un act scris, fără a se preciza în ce scop, se prezumă că înscrisul este stipulat *ad probationem* (pentru dovedirea contractului), iar nu *ad validitatem* (pentru validitatea contractului)^[4].

36. În cazul autovehiculelor, care necesită în caz de înstrăinare îndeplinirea unor formalități administrative (radierea înstrăinătorului și înmatricularea pe numele dobânditorului în evidențele poliției, eliberându-se un nou certificat de înmatriculare), lipsite de relevanță atât din punctul de vedere al valabilității contractului, cât și a opozabilității față de terți,

^[1] Textul de lege citat prevede că „*se poate face dovada cu martori, contra unui profesionist, a oricărui act juridic, indiferent de valoarea lui, dacă a fost făcut de acesta în exercițiul activității sale profesionale, în afară de cazul în care legea specială cere forma scrisă*”.

^[2] Potrivit acestui text de lege, excepțiile sunt următoarele:

„1. *partea s-a aflat în imposibilitate materială sau morală de a-și întocmi un înscris pentru dovedirea actului juridic;*

2. *există un început de dovadă scrisă, potrivit prevederilor art. 304;*

3. *partea a pierdut înscrisul doveditor din pricina unui caz fortuit sau de forță majoră;*

4. *părțile convin, fie și tacit, să folosească această probă, însă numai privitor la drepturile de care ele pot să dispună;*

5. *actul juridic este atacat pentru fraudă, eroare, dol, violență ori este lovit de nulitate absolută pentru cauză ilicită sau imorală, după caz;*

6. *se cere lămurirea clauzelor actului juridic*”.

^[3] D. ALEXANDRESCO, *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, vol. VIII, t. 2, Atelierele grafice Socec, București, 1925, p. 24; M. PLANIOL, G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, vol. X, *Vent et echange* par J. HAMEL, LGDJ, Paris, 1956, p. 17, nr. 17.

Pentru problemele serioase pe care le ridică în legătură cu chestiunea aici analizată dispozițiile art. 1242 alin. (2) NCC, conform căruia „*dacă părțile s-au învoit ca un contract să fie încheiat într-o anumită formă, pe care legea nu o cere, contractul se socotește valabil chiar dacă forma nu a fost respectată*”, a se vedea D. CHIRICĂ, *Încheierea contractului în viziunea Noului Cod civil*, în volumul A. BACACI, O. UNGUREANU, *In honorem. Culegere de studii*, Universul Juridic, București, 2012, p. 188.

Pentru soluții legislative în sensul că, în ipoteza prevăzută de textul de lege mai sus evocat, contractul nu se consideră valabil încheiat, a se vedea: art. 1352 C. civ. it.; art. 1385 alin. (1) C. civ. Québec; art. 16 COE.

^[4] D. ALEXANDRESCO, *op. cit.*, p. 24; Cas. I civ., dec. nr. 321/1944, P.R. 1945, III, p. 2; J. MESTRE, *Obs. RTD civ. nr. 2/1991*, p. 316.

În unele legislații [germană – BGB art. §124 și 125 – și elvețiană – art. 16 alin. (1) din Codul federal al obligațiilor] prezumția în cazul menționat este că înscrisul este cerut *ad validitatem*.

vânzarea rămâne guvernată de regula consensualismului, contractul fiind valabil încheiat prin acordul de voință al părților^[1], vânzătorul fiind în drept să ceară radierea de pe numele său a autovehiculului dacă dobânditorul întârzie să îndeplinească formalitățile administrative de transcriere a autovehiculului și invers^[2].

Secțiunea a 3-a. Caracterul oneros

37. Părțile contractului de vânzare urmăresc fiecare un interes patrimonial, vânzătorul să încaseze prețul, iar cumpărătorul să dobândească proprietatea lucrului vândut. El intră prin urmare în categoria contractelor oneroase definite ca fiind acelea „prin care fiecare parte urmărește să își procure un avantaj în schimbul obligațiilor asumate” [art. 1172 alin. (1) NCC].

38. Înstrăinarea unui lucru pentru un preț derizoriu este anulabilă ca vânzare pentru lipsa unui element de validitate [art. 1665 alin. (2) NCC] (*infra* nr. 240), dar poate fi recalificată și considerată valabilă ca donație, chiar dacă părțile au denumit-o „vânzare”, cu condiția de a se dovedi că a existat intenția de a gratifica (*animus donandi*) din partea înstrăinătorului.

39. Vânzarea fiind un contract oneros, răspunderea părților va fi apreciată mai sever decât în contractele cu titlu gratuit^[3].

Secțiunea a 4-a. Caracterul comutativ

40. Vânzarea este un contract comutativ întrucât, încă de la încheierea sa, „*existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă*” [art. 1173 alin. (1) NCC], între acestea existând o anumită echivalență.

Contractele comutative sunt opusul celor aleatorii, în cazul cărora nu se cere să existe echivalență a prestațiilor, ci doar șanse egale de câștig sau pierdere pentru ambele părți contractante, dar nu se știe de la început care dintre ele va câștiga și care va pierde, rezultatul depinzând de un eveniment viitor independent de voința părților [art. 1173 alin. (2) NCC]^[4], așa cum este cazul contractelor de rentă viageră sau de întreținere.

41. Vânzarea poate avea ca obiect un lucru viitor [art. 1658 NCC], ceea ce nu-i răpește caracterul comutativ, chiar dacă s-ar putea întâmpla ca bunul să nu poată fi realizat (dobândit) din motive independente de voința părților.

În acest caz poate exista o anume incertitudine, dar nu este vorba despre o eventualitate, de existența unor șanse de câștig sau pierdere (element specific contractelor aleatorii)^[5], ci despre riscul contractului, care – părțile o știu de la bun început – este suportat de către

^[1] FR. DEAK, L. MIHAI, R. POPESCU, *op. cit.*, p. 21 și urm.

^[2] C.S.J., s. cont. admin., dec. nr. 1546/1996, în Dreptul nr. 4/1997, p. 118.

^[3] H., L., ET J. MAZEAUD, *Leçons de droit civil. Tome II. Vol. 1. Obligations. Théorie générale*, 9-e édition, par F. CHABAS, *Montchrestien*, 1998, pp. 93-94, nr. 104.

^[4] Pentru dezvoltări asupra diferențelor dintre contractele comutative și aleatorii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Categoria contractelor aleatorii*, în LIVIU POP, vol. *Liber amicorum*, Ed. Universul Juridic, București, 2015, p. 153 și urm.

^[5] De regulă, vânzarea de bunuri viitoare are ca obiect bunuri de gen (un autoturism care urmează a fi fabricat; o cantitate de cereale dintr-o anume recoltă care urmează a fi culeasă etc.), or, asemenea bunuri nu pier (*genera non pereunt*), astfel încât un asemenea contract nu poate fi aleatoriu (J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 57, nr. 11106).

debitorului obligației imposibil de executat (*res perit debitori*), deci de către vânzător, care nu mai are dreptul la plata prețului, iar dacă l-a primit în avans trebuie să îl restituie cumpărătorului [art. 1274 și art. 1658 alin. (2) fraza a II-a NCC] (*infra* nr. 822).

42. Prin excepție, prin voința părților, vânzarea poate avea și un *caracter aleatoriu*, caz în care ceea ce se vinde nu este un lucru viitor – care se speră a fi realizat (dobândit) în viitor (*emptio rei sperate*) –, ci numai o speranță (*emptio spei*), cumpărătorul asumându-și obligația de a plăti un preț forfetar anume, indiferent de faptul dacă bunul va fi realizat (dobândit) sau nu, exemplul clasic, cunoscut încă de pe vremea romanilor, fiind acela al vânzării peștelui ce-l va prinde un pescar dintr-o aruncătură de plasă, vânzarea fiind valabilă și cumpărătorul obligat la plata prețului convenit chiar dacă nu se prinde niciun pește sau, invers, dacă vânzătorul prinde o cantitate mare de pește, el nu va avea dreptul decât la prețul forfetar stabilit de părți, indiferent de valoarea peștelui prins^[1]. Tot astfel, ca să dăm un exemplu mai actual, este cazul vânzării unei recolte viitoare pe riscul cumpărătorului pe un preț forfetar, caz în care, indiferent dacă recolta se va realiza sau nu – din motive independente de voința vânzătorului –, iar în cazul în care se realizează, indiferent de valoarea acesteia, cumpărătorul va trebui să plătească prețul forfetar, riscul vânzătorului fiind acela ca valoarea recoltei să fie mai mare decât prețul forfetar stabilit prin contract^[2].

Secțiunea a 5-a. Caracterul translativ de proprietate

43. Rezultat al unei îndelungate evoluții istorice, caracterul translativ de proprietate *solo consensu* al vânzării a fost consacrat mai întâi de dispozițiile art. 971 și art. 1295 alin. (1) C. civ. anterior, conform cărora, în principiu, de îndată ce părțile cădeau de acord asupra lucrului și asupra prețului, proprietatea se transmitea din patrimoniul vânzătorului în cel al cumpărătorului, chiar dacă lucrul nu s-a predat și prețul nu s-a plătit, dar și de dispozițiile noului Cod civil [art. 1273 alin. (1), art. 1650 alin. (1), art. 1674 și art. 1683 alin. (3) NCC].

Caracterul translativ de proprietate *solo consensu* al vânzării, așa cum am văzut mai sus (*supra* nr. 21-23), se referă nu atât la *momentul* transferului, cum se consideră adesea, ci la *temeiul* acestuia, care întotdeauna este acordul de voințe al părților, iar nu îndeplinirea vrunei obligații din partea vânzătorului.

Transferul proprietății bunurilor individual determinate la momentul acordului de voințe este consecința supletivă a încheierii valabile a vânzării, fiind însă doar „*de natura vânzării, iar nu de esența sa*”^[3]. De aceea, prin acordul lor, părțile pot să amâne transferul proprietății la un alt moment decât acela al încheierii contractului prin stipularea unui termen sau condiții suspensive, ori a legării transferului proprietății de plata prețului, așa cum se întâmplă în cazul vânzării cu rezerva dreptului de proprietate (art. 1755 NCC) (*infra* nr. 785 și urm.).

^[1] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 148, nr. 190.

Se impune precizarea că dacă, în exemplul dat, prețul nu este stabilit forfetar, ci pe unitate de măsură (de exemplu, atâta pe kilogram), vânzarea nu mai este aleatorie, ci doar condițională (condiția fiind aceea de a se prinde pește).

^[2] Dacă în contract nu se stipulează că vânzarea se face pe riscul cumpărătorului, atunci riscul contractului, în lumina dispozițiilor supletive ale art. 1274 alin. (1) și art. 1658 alin. (2) teza a II-a NCC, este al vânzătorului, astfel încât dacă recolta este compromisă în totalitate din motive independente de voința părților, contractul va deveni caduc.

^[3] AUBRY ET RAU, *Cours de droit civil français. Tome V. Vente et louage*, 6-e édition, refondue par P. ESMAN, Éditions techniques, Paris, 1947, §349, nota 1.

44. De la regula caracterului translativ de proprietate al vânzării la momentul acordului de voințe și legea poate face unele excepții, cum este, de pildă, cazul art. 98 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privitoare la societățile comerciale^[1] care prevede că „*dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă materială se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor și prin mențiunea făcută pe titlu, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor. Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată se transmite prin declarație făcută în registrul acționarilor, semnată de cedent și de cesionar sau de mandatarii lor*” sau cazul art. 99 din aceeași lege, conform căruia dreptul de proprietate asupra acțiunilor la purtător se transmite prin tradițiune (predare materială)^[2]. Articolul 1587 alin. (1) NCC conține dispoziții similare, cu referire nu numai la acțiuni, ci la titluri nominative și la purtător, în general (*infra* nr. 794 și urm.).

Secțiunea a 6-a. Caracterul instantaneu

45. Vânzarea este un contract care din punctul de vedere al transferului proprietății de la vânzător la cumpărător are efecte care se produc dintr-odată pentru întreg^[3].

Așadar, chiar dacă plata prețului se face în rate, transferul proprietății nu se poate face decât instantaneu, fie la momentul încheierii contractului, fie la un alt moment ulterior convenit de părți sau stabilit de lege, transferul în rate al dreptului de proprietate fiind posibil doar dacă părțile convin astfel.

Capitolul II. Delimitarea față de alte contracte

46. Definirea și prezentarea elementelor caracteristice ale vânzării nu sunt suficiente pentru a configura exact acest contract, pentru aceasta fiind necesară și delimitarea sa de alte contracte speciale cu care prezintă anumite similitudini.

Secțiunea 1. Delimitarea față de contractul de donație

47. Donația este și ea un contract translativ de proprietate ca și vânzarea, dar în timp ce aceasta din urmă este oneroasă, fiind prototipul contractului sinalagmatic, cea dintâi este gratuită, fiind prototipul contractului unilateral. Donația presupune o înstrăinare *intuitu personae* făcută cu intenția de a-l gratifica pe beneficiar (*animus donandi*), care dobândește un bun fără contraprestație^[4]. Dacă într-un contract părțile convin transferul proprietății unui bun fără contraprestație (preț) și nu se demonstrează existența intenției

^[1] Republicată în M. Of. 1066 din 17 noiembrie 2004.

^[2] Pentru dezvoltări, a se vedea: O. CĂPĂȚÎNĂ, *Societățile comerciale*, Ed. Lumina Lex, București, 1996, p. 84, iar pentru dreptul francez pe texte similare celor din legislația noastră, a se vedea: D.R. MARTIN, *De la nature corporelle des valeurs mobilières (et autres droits scripturaux)*, Recueil Dalloz nr. 7/1996, pp. 50-51; *idem*, *Valeurs mobilières: défense d'une théorie*, Recueil Dalloz, Cah. dr. des aff. nr. 15/2001, p. 1230.

Așa cum s-a subliniat, „cesiunea de titluri nominative este valabilă din momentul acordului de voințe dintre cedent și cesionar. Dar transferul drepturilor de la cedent nu operează decât prin inscripțiunea numelui cesionarului în registrele societății emitente în locul și poziția celei a cedentului (formalitate a transferului)” (M.-A. GUERRIERO, *L'acte juridique solennel*, LGDJ, Paris, 1975, p. 45).

^[3] J. HUET, G. DECOCQ, C. GRIMALDI, H. LÉCUYER, *op. cit.*, p. 53, nr. 11103.

^[4] Pentru detalii, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 229 și urm., nr. 229 și urm.

de a gratifica (*animus donandi*) a înstrăinătorului față de dobânditor, contractul va fi anulabil pentru lipsa prețului (art. 1665 NCC).

48. Regimul juridic al vânzării diferă radical de cel al donației, de la condițiile de fond (consimțământ – donația fiind un act solemn, în timp ce vânzarea este consensuală – și capacitate) la efecte (vânzătorul este ținut să garanteze pe cumpărător de evicțiune și vicii ascunse, în timp ce donatorul nu) și la faptul că donația este supusă raportului și reducăunii după decesul donatorului^[1], în timp ce vânzarea nu.

49. Cu toate aceste deosebiri, care fac de cele mai multe ori lesnicioasă diferențierea vânzării de donație, există situații când cele două contracte se apropie, punându-se problema delimitării lor^[2].

Mai întâi, este astfel cazul donației cu sarcina plății unei sume de bani către donator^[3]. Într-o asemenea situație, ceea ce diferențiază donația de vânzare este, pe de o parte, dovedirea intenției de a gratifica (*animus donandi*) a dispunătorului în cazul donației și lipsa acestui element în cazul vânzării, iar, pe de altă parte, dacă valoarea sarcinii este mai mică decât cea a bunului primit de dobânditor, avem de a face cu o donație, iar în cazul când sarcina corespunde valoric bunului primit în schimb avem de a face cu o vânzare.

Apoi, poate fi vorba de o înstrăinare a unui bun contra unui preț fictiv (inexistent) sau contra unui preț derizoriu (neînsemnat în raport cu valoarea lucrului vândut). În astfel de situații, contractul este anulabil ca vânzare pentru lipsa unui element esențial – prețul (art. 1665 NCC), dar poate fi valabil prin recalificare fie ca donație deghezată sau indirectă, în măsura în care se dovedește existența unui *animus donandi*, fie ca un contract *sui generis*, nenumit, care nu este nici vânzare, nici donație^[4].

Secțiunea a 2-a. Delimitarea vânzării față de aportul în natură la capitalul social al unei societăți

50. Aportul în societate la care se angajează un asociat cu prilejul semnării pactului societar poate consta și în proprietatea unui lucru (sau transferul unui alt drept), ceea ce conferă operațiunii un caracter translativ de proprietate (drept), ca și vânzarea.

Deși, cel puțin în parte, efectele aportului în natură sunt identice celor ale vânzării, chiar noul Cod civil stipulând că „*asociatul care aporțează proprietatea sau un alt drept real asupra unui bun răspunde pentru efectuarea aportului întocmai unui vânzător față de cumpărător (...)*” [art. 1896 alin. (2)], adică, pentru evicțiune și viciile ascunse, totuși acestea nu sunt identice. Într-adevăr, ceea ce dobândește persoana care face aportul în natură în schimbul acestuia nu este un preț determinat sau determinabil, cum se întâmplă

[1] Pentru reducăunea și raportul donațiilor, a se vedea D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Succesiunile și liberalitățile*, cit. *supra*, p. 432 și urm., nr. 985 și urm., p. 564 și urm., nr. 1323 și urm.

[2] Lăsăm de o parte situația când, în scopul eludării obligațiilor de raport și reducăune, părțile disimulează o donație sub aparența unei vânzări. În acest caz nu se pune problema delimitării celor două contracte, ci aceea a simulației, fiind vorba despre o donație deghezată, punând probleme de probațiune (a se vedea FL.A. BAIAS, *op. cit.*, p. 236 și urm.).

[3] Firește, când sarcina constă în obligația de a face sau a nu face, nicio apropiere cu vânzarea nu poate fi făcută, fiind vorba, eventual, despre un contract nenumit, iar când donația este făcută cu sarcina plății unei sume de bani către un terț, este vorba despre o stipulație pentru altul, raport juridic între trei persoane care nu are nici el nimic de a face cu vânzarea.

[4] O. BARRET, *op. cit.*, p. 5, nr. 37.

în cazul vânzării, ci drepturi sociale (părți sociale sau acțiuni), ceea ce îi conferă dreptul de a participa la viața societății (guvernarea acesteia), precum și la împărțirea beneficiilor și a pierderilor.

51. Câștigurile (dividendele) convenite asociaților, indiferent de forma aportului acestora (în natură, în folosința unui lucru sau în „prestații și cunoștințe”), nu reprezintă creanțe privilegiate sau ipotecare, cum este cea de plată a prețului vânzării [art. 1723, art. 2339 alin. (1) lit. a) și art. 2386 pct. 1 NCC], iar neplata lor nu dă dreptul la rezoluțiunea contractului de societate, așa cum dă dreptul art. 1724 NCC vânzătorului căruia nu i s-a plătit prețul (*infra* nr. 1200 și urm.).

Secțiunea a 3-a. Delimitarea vânzării față de darea în plată

52. Darea în plată este un mijloc de stingere a obligațiilor prin care debitorul, cu acordul creditorului, dă acestuia un alt lucru în locul celui datorat^[1]. Este vorba, așadar, despre o novație prin schimbarea obiectului prestației debitorului. De pildă, debitorul unei sume de bani, în loc de plata acesteia, stinge datoria transferând-i creditorului în schimb, cu acordul acestuia, dreptul de proprietate asupra unui lucru ce îi aparține^[2].

Darea în plată menționată mai sus fiind translativă de proprietate, prezintă similitudini cu vânzarea, impunând aceleași condiții de capacitate, obligându-l pe cel care face darea în plată să îl garanteze pe creditor pentru evicțiune și vicii ascunse etc., dar, cu toate acestea, nu se poate identifica cu aceasta. Astfel, darea în plată presupune întotdeauna o datorie anterioară, așa încât, spre deosebire de vânzare, validitatea ei depinde de validitatea datoriei^[3], iar cel care a făcut darea în plată nu beneficiază de privilegiile vânzătorului pentru plata prețului^[4].

53. În cazul *buy back*-ului, operațiune comercială constând în asumarea de către un distribuitor de autovehicule a obligației de a prelua de la cumpărătorul unui asemenea bun acel autovehicul după folosirea lui o anumită perioadă de timp, urmând ca valoare sa să se deducă din prețul unui vehiculul nou achiziționat de la el de acel cumpărător, acesta fiind stimulat să cumpere întrucât plătește doar diferența de preț^[5], nu este vorba despre o dare în plată cum s-a judecat uneori, căci de la început părțile se înțeleg astfel, iar nu ulterior, cum se întâmplă în cazul dării în plată, neexistând nici diferența caracteristică dării în plată între obiectul obligației și cel al plății, nici novație (stingerea unei obligații și înlocuirea ei cu alta), ci, mai degrabă, fie de două vânzări încrucișate indivizibile^[6], fie de un schimb cu sultă.

^[1] J.-M. OHNET, *Quelques points d'interrogation relatifs à certains effets de la dation en paiement*, în *Études offertes au Doyen Ph. Simler*, Litec, Dalloz, Paris, 2006, p. 613.

^[2] C.A. Versailles, 1-re ch. A, 8 oct. 1998, Dalloz nr. 1/1999, p. 6.

^[3] M. PLANIOL, G. RIPERT, J. HAMEL, *op. cit.*, p. 9, nr. 7.

^[4] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 60, nr. 70.

^[5] F. COLLART DUTILLEUL, PH. DELEBECQUE, *op. cit.*, p. 112, nr. 105.

^[6] PH. MALAURIE, L. AYNÈS, P.-Y. GAUTIER, *op. cit.*, p. 118, nr. 106.