

# Rezoluțiunea convențională și judiciară a contractului de vânzare - cumpărare comercială

Rezoluțiunea convențională a contractului de vânzare – cumpărare comercială operează numai în cazul în care la momentul încheierii contractului sau ulterior, printr-o convenție separată, dar înainte de executarea obligațiilor, părțile au stipulat printr-o clauză expresă, rezoluțiunea de plin drept a contractului în cazul neexecutării obligațiilor de către una dintre ele.

În literatura juridică această clauză expresă poartă denumirea de pact comisoriu expres.

Legiuitorul nu a reglementat regimul clauzelor comisorii. În principiu ele sunt valabile, însă având în vedere consecințele lor asupra ființei contractelor, sunt interpretate restrictiv și cu o mai mare severitate de practica judiciară ; de aceea, voința comună a părților de a stipula o astfel de clauză trebuie să fie declarată fără echivoc în cuprinsul contractului.

În funcție de intensitatea efectelor pe care le produc, pactele comisorii pot fi de patru grade:

a) **pactul comisoriu expres de gradul I**, care este clauza contractuală prin care părțile stipulează că, în caz de neexecutare a obligațiilor de către una dintre părți, contractul va fi rezolvit.

Stipularea unui acestui pact comisoriu în contractele comerciale este inutilă, întrucât reproduce dispozițiile art. 1020 Cod Civil, conform cărora „condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său”. În acest caz rezoluțiunea contractului este judiciară pentru a opera fiind necesară sesizarea instanței de judecată care prin hotărâre să pronunțe rezoluțiunea contractului.

b) **pactul comisoriu expres de gradul II**, care este clauza prin care părțile stabilesc că în cazul în care o parte nu va executa obligațiile contractuale asumate cealaltă parte are dreptul să desființeze unilateral contractul.

În acest caz rezoluțiunea contractului operează fără a mai fi necesară sesizarea instanței de judecată, în baza declarației unilaterale de rezoluțiune a părții îndreptățite, care trebuie notificată celeilalte părți.

c) **pactul comisoriu expres de gradul III** este clauza prin care se prevede că în cazul în care una dintre părți nu execută obligațiile sale până la un anumit termen contractul este rezolvit de plin drept.

Prin această clauză, părțile conferă caracter esențial termenului contractului simpla ajungere la termen a obligației neexecutate având ca efect rezoluțiunea de drept a contractului.

d) **pactul comisoriu expres de gradul IV** este clauza prin care părțile prevăd că în cazul neexecutării obligațiilor contractul se desființează de plin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă.

Pactele comisorii exprese de gradele III și IV sunt cele mai energice, neexecutarea obligațiilor contractuale înăuntrul termenelor stabilite având ca efect rezoluțiunea de plin drept a contractelor fără nici o altă formalitate prealabilă.

Singura parte contractantă în drept să invoce rezoluțiunea contractului este creditorul obligației neexecutate. Acesta are posibilitatea de a opta între invocarea rezoluțiunii contractului, prevalându-se de pactul comisoriu expres, și cererea, printr-o acțiune în justiție, de obligare a debitorului la executarea prestației.

Pactele comisorii exprese nu se confundă cu condiția rezolutorie expresă, aceasta fiind o modalitate a contractului. În cazul condiției rezolutorii, rezoluțiunea depinde de un eveniment viitor și nesigur, străin de comportamentul debitorului și nu are un caracter sancționator, în timp ce în cazul pactului comisoriu expres rezoluțiunea se datorează exclusiv neexecutării obligațiilor contractuale de către debitor și se pune în valoare la inițiativa creditorului.

În cazul contractului de vânzare – cumpărare comercială care se execută prin prestații succesive, rezoluțiunea se numește reziliere, diferența dintre cele două noțiuni fiind sub aspectul efectelor produse. Astfel, în cazul rezoluțiunii contractul se desființează cu efect retroactiv, în timp ce în cazul rezilierii desființarea contractului se produce numai pentru viitor, efectele produse până la momentul desființării rămânând în vigoare.

Față de rezoluțiunea judiciară, pactele comisorii exprese prezintă numeroase avantaje, precum evitarea cheltuielilor procedurale, înlăturarea incertitudinii care poate rezulta din larga putere de apreciere a judecătorului, posibilitatea rezoluțiunii în acele contracte în care legea sau jurisprudența, în principiu o înlătură.

În absența unui pact comisoriu expres, rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare comercială are loc în condițiile stabilite de art.1020-1021 Cod Civil, conform cărora ” *condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său; în acest caz contractul nu este desființat de drept. Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă parte a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea cu daune interese . Desființarea trebuie să se ceară înaintea justiției, care după circumstanțe, poate acorda un termen părții actionate.*”

Din analiza textelor legale menționate rezultă că, de regulă, rezoluțiunea contractului este judiciară, pentru a opera trebuind să fie pronunțată de instanță.

Referitor la temeiul rezoluțiunii judiciare, în literatura juridică s-au exprimat opinii diferite. Astfel, în literatura clasică, s-a considerat că rezoluțiunea este efectul unei condiții sau clauze rezolutorii tacite, presupunându-se că părțile au convenit, la încheierea contractului, ca în cazul în care una din ele nu-și va executa obligațiile, contractul va fi rezolvit.

C. Oprișan și D. Gherasim <sup>1</sup>, au afirmat că rezoluțiunea contractului este o sancțiune civilă cu caracter reparator, garanție a respectării contractului de natură a contribui la executarea întocmai și cu bună credință a obligațiilor asumate.

C. Stătescu și C. Bârsan <sup>2</sup> apreciază că rezoluțiunea este o ilustrare a ideii de cauză; în contractele sinalagmatice, obligația unei părți contractante este cauza juridică imediată a obligației celeilalte părți. Dacă una din părți nu obține prestațiile datorate de cealaltă parte, ea se poate libera de propria obligație care a rămas fără cauză.

L. Pop și I. Turcu <sup>3</sup> apreciază că rezoluțiunea își are temeiul juridic în fiecare din opiniile enunțate la care se adaugă caracterul reciproc și interdependent al obligațiilor în contractele sinalagmatice.

Acțiunea în rezoluțiunea contractului poate fi introdusă numai de partea care a executat sau este gata să-și execute obligațiile contractuale. Pentru admiterea acțiunii în rezoluțiune, trebuiesc întrunite următoarele condiții:

a) *una din părți să nu fi executat obligațiile sale*. Rezoluțiunea contractului poate fi pronunțată de instanță în caz de neexecutare totală sau parțială, dacă partea neexecutată a fost considerată esențială la încheierea contractului, când executarea a fost făcută cu întârziere, dacă creditorul nu mai are nici un interes să primească prestația de la debitor, precum și atunci când executarea a fost necorespunzătoare, dacă viciile prestației sunt importante;

b) *neexecutarea să se datoreze culpei pârâtului*, deoarece, în situația în care neexecutarea nu se datorează culpei pârâtului, de exemplu caz fortuit sau de forță majoră, contractul încetează de plin drept, aflându-ne în situația unei imposibilități fortuite de executare.

În raporturile comerciale nu este necesară punerea în întârziere a debitorului, întrucât acesta este conform art. 43 Cod Comercial de drept pus în întârziere din ziua scadenței.

Dacă aceste condiții sunt îndeplinite, la cererea creditorului, instanța poate să pronunțe rezoluțiunea contractului.

Precizăm faptul că rezoluțiunea este facultativă nu numai pentru partea în drept să o ceară, ci și pentru instanța de judecată, judecătorul fiind liber să aprecieze dacă rezoluțiunea contractului este sau nu necesară. În acest scop el va lua în considerare diferitele considerente desprinse din starea de fapt, precum: neexecutarea e totală sau parțială, obligația neexecutată este principală sau accesorie, cauzele întârzierii debitorului în executarea contractului și în ce măsură îi sunt imputabile, etc.

În materia contractului de vânzare-cumpărare, legiuitorul a instituit două cazuri speciale de rezoluțiune judiciară : rezoluțiunea vânzării pentru neplata prețului și rezoluțiunea vânzării pentru viciile ascunse ale lucrului vândut.

Rezoluțiunea vânzării pentru neplata prețului este reglementată de art. 1365 Cod Civil, conform căruia ” *dacă cumpărătorul nu plătește prețul , vânzătorul poate cere rezoluțiunea vânzării.*” Desigur, în caz de neplată a prețului , vânzătorul nu e obligat să ceară rezoluțiunea vânzării, putând opta pentru executarea silită a plății .

Vânzătorul poate solicita rezoluțiunea vânzării atât în cazul în care neachitarea prețului este integrală, cât și în cazul în care neachitarea este doar parțială. De asemenea, rezoluțiunea poate fi solicitată și în cazul în care ceea ce nu s-a achitat este doar dobânda prețului, aceasta fiind o parte din preț și garantată în consecință.

Rezoluțiunea vânzării pentru neplata prețului poate fi cerută atât de vânzător, personal, cât și, pe calea acțiunii oblice, de cesionarul prețului și de creditorii chirografari ai vânzătorului.<sup>4</sup> *chirica*

Pentru a exercita acțiunea în rezoluțiunea vânzării, vânzătorul trebuie să-și fi executat propriile obligații sau, dacă nu le-a executat , să se declare gata a le executa.

Sub aspectul naturii juridice, acțiunea în rezoluțiunea vânzării este reală , caracter consacrat de art. 1368 Cod Civil, fiind imprescriptibilă pe cale **extinctivă**. *Completare cu opinia lui chirica* <sup>5</sup>.

Admiterea acțiunii în rezoluțiune are drept consecință restituirea prestațiilor și plata de daune interese în condițiile dreptului comun.

În raporturile de comerț internațional, arealul rezoluțiunii este mai restrâns decât în cazul contractelor interne, deoarece, în comerțul internațional ponderea covârșitoare o au contractele de lungă durată care necesarmente comportă executare succesivă. Rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare comercială internațională constituie o sancțiune extremă prin aplicarea căreia finalitățile urmărite de părți prin perfectarea lui sunt definitiv compromise.

În raporturile de comerț internațional, rezoluțiunea contractului pentru neexecutare are un regim juridic diferit față de cel din dreptul intern, făcându-se distincție între două situații <sup>6</sup> *costin* :

a) în cazul contractelor subordonate unui termen de natură esențială, care prin specificul lor sunt incompatibile cu întârzierea în executare, rezoluțiunea operează de plin drept, dacă debitorul nu respectă scadența convenită.;

b) în cazul contractelor cu termen de executare uzual regimul de drept comun al rezoluțiunii este controversat, unii autori considerând că ea este judiciară, trebuind să fie pronunțată de justiție, în timp ce alții consideră că rezoluțiunea contractelor de comerț internațional se realizează prin simpla declarație notificată celeilalte părți.

Rezoluțiunea contractului de vânzare cumpărare pentru vicii ascunse este reglementată de Codul Civil, Codul comercial și Decretul nr.168/1958 privind prescripția extinctivă, și intervine în situația în care cumpărătorul, ulterior încheierii contractului și predării bunurilor ce fac obiectul contractului, constată că acestea sunt afectate de vicii ascunse, și, din această cauză, ele nu pot fi întrebuințate conform destinației lor, sau, întrebuințarea lor e astfel micșorată încât dacă ar fi cunoscut viciile bunurilor nu le-ar fi cumpărat sau nu ar fi dat prețul cerut . În această situație cumpărătorul are dreptul de a se adresa instanței de judecată competente, solicitând ca aceasta să pronunțe rezoluțiunea contractului și acordarea de despăgubiri. Acest drept al cumpărătorului este valorificat prin acțiunea redhibitorie<sup>7carpenaru</sup> .

Dreptul la acțiunea redhibitorie se prescrie prin împlinirea unui termen de 6 luni, în cazul în care viciile nu au fost ascunse cu viclenie. Termenul de prescripție începe să curgă de la data descoperirii viciilor însă cel mai târziu de la împlinirea unui an de la predarea lucrului. Termenul de un an este un termen limită în care trebuie descoperite viciile lucrului ascuns, depășirea sa atrăgând imposibilitatea cumpărătorului de a mai pretinde vreun drept contra vânzătorului.

Întrucât dispozițiile legale referitoare la această materie au caracter supletiv, părțile, prin convenția lor, pot modifica aceste termene, în sensul agravării, limitării sau chiar înlăturării răspunderii vânzătorului pentru viciile ascunse ale lucrului vândut.

Specific<sup>8 carpenaru</sup> vânzării cumpărării comerciale este faptul că , potrivit art. 70 Cod Comercial, pentru a putea exercita acțiunea în rezoluțiunea vânzării pentru vicii ascunse, cumpărătorul are obligația de a-l notifica pe vânzător despre viciile ascunse ale lucrului vândut în termen de 2 zile de la descoperirea lor. Nerespectarea acestei obligații prealabile atrage de căderea cumpărătorului din dreptul de a mai reclama viciile lucrului vândut și, prin urmare, rezoluțiunea contractului pentru vicii ascunse.

Rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare comercială are ca efect desființarea lui și implicit a raportului juridic născut între părțile contractante. Rezoluțiunea contractului operează retroactiv, desființându-l atât pentru trecut cât și pentru viitor, considerându-se că părțile nu l-au încheiat.

Rezoluțiunea contractului produce efecte între părțile contractante și față de terți.

Între părțile contractante efectele rezoluțiunii sunt diferite în funcție de împrejurarea dacă cel care a cerut pronunțarea ei sau o invocă în temeiul unui pact comisoriu expres a executat sau nu în tot sau în parte prestațiile la care s-a îndatorat:

a) dacă părțile nu au executat contractul rezoluțiunea are ca efect desființarea contractului, considerându-se că acesta nu a fost încheiat;

b) dacă contractul a fost executat de una dintre părți și/sau parțial și de cealaltă parte rezoluțiunea are ca efect desființarea contractului și restituirea prestațiilor efectuate. În cazul în care prestațiile executate sunt ireversibile (de exemplu contractul de furnizare a energiei electrice, contractul de

închiriere, etc.) rezoluțiunea are ca efect desființarea numai pentru viitor a contractului, efectele produse până la momentul desființării rămânând valabile.

În caz de rezoluțiune a contractului, creditorul poate să solicite și daune interese materiale și/sau morale în situația în care a suferit un prejudiciu datorită neexecutării totale sau parțiale sau a executării necorespunzătoare a prestațiilor de către cealaltă parte. Cuantumul daunelor interese poate fi stabilit de părți, anticipat, la momentul încheierii contractului prin inserarea unei clauze penale în acest sens, sau de către instanța de judecată la cererea creditorului.

Specific rezoluțiunii pentru vicii ascunse, din punctul de vedere al efectelor acesteia, este faptul că părțile și-au executat obligațiile contractuale asumate. Prin urmare, în aceasta situație, ca efect al desființării retroactive a contractului, vânzătorul este obligat să restituie prețul și cheltuielile vânzării iar cumpărătorul să restituie lucrul în starea în care se află. Dacă vânzătorul a fost de rea credință la încheierea contractului, cunoscând existența viciilor ascunse ale lucrului, el datorează și despăgubiri pentru prejudiciul suferit de cumpărător.

Față de terți în principiu rezoluțiunea contractului are ca efect desființarea tuturor drepturilor consimțite în favoarea terților de către dobânditorul prestației / lor care au format obiectul contractului rezolvit. De la această regulă există următoarele excepții:

a) în materie mobilă, terții dobânditori pot paraliza efectele rezoluțiunii contractului încheiat cu primul debitor invocând dispozițiile art. 1909 alin. 1 Cod Civil: „posesia de bună credință a unui bun mobil valorează proprietate”;

b) nu se desființează actele de administrare încheiate de o parte a contractului rezolvit cu terțe persoane de bună credință;

c) rezoluțiunea nu poate fi opusă subdobânditorului cu titlu oneros și de bună credință a unui bun imobil care și-a întabulat dreptul în Cartea Funciară;

d) rezoluțiunea nu produce efecte față de terțul care a dobândit un imobil în cadrul procedurii executării silite, urmare a adjudecării definitive;

e) statul nu poate fi obligat să restituie imobilul dobândit prin expropriere sau rechiziție definitivă.