

LUCRARE DE LICENȚĂ
la disciplina
DREPT CIVIL. CONTRACTE SPECIALE
cu titlul
CONTRACTUL DE VÂNZARE – PLATA PREȚULUI

Coordonator

Student

BUCUREȘTI

Programul de studii: Drept

**TEMA LUCRĂRII DE LICENȚĂ:
CONTRACTUL DE VÂNZARE – PLATA PREȚULUI**

Conducător științific:

Absolvent:

BUCUREȘTI

PLANUL LUCRĂRII

Lucrarea este structurată în patru capitole. Primul capitol prezintă contractul de vânzare în general și obligațiile contractanților, cu accent pe caracteristicile juridice ale contractului și pe natura juridică a obligației de plată a prețului. Al doilea capitol, care constituie nucleul lucrării, analizează în detaliu toate aspectele obligației de plată a prețului: concepția de validitate ale prețului, regimul deducțiilor, scadența, locul și cheltuielile plății, garanțiile legale, suspendarea plății, excepțiile neplăți, simularea prețului, oferta nullă de plată și prețuri plăți. Al treilea capitol examinează aspectele comune ale regimului juridic aplicabil obligației de plată a prețului și obligației de preluare a bunului vândut, cu accent pe caracteristicile specifice vânzătorilor mobiliari. Al patrulea capitol cuprinde concluziile generale ale lucrării, precum și principalele observații și propuneri de lege ferenda.

Din punct de vedere metodologic, lucrarea se întemeiază pe analiza scrisorilor legale în vigoare, pe studiul doctrinal de specialitate și al jurisprudenței relevante, precum și pe metoda comparativă, prin raportare la soluțiile adoptate în alte sisteme juridice europene. Sursele utilizate cuprind atât lucrări de referință din literatura juridică română, cât și legislația în vigoare și lucrări juridice europene semnificative.

Obiectivele generale ale lucrării sunt următoarele: în primul rând, prezentarea și analiza cadrului juridic al obligației de plată a prețului, cu identificarea tuturor circumstanțelor pe care prețul trebuie să le îndeplinească pentru a fi valid (să fie determinat sau determinabil, sincer, scris și stabilit în bani); în al doilea rând, examinarea aspectelor practice privind executarea acestui

obligati – scadena, locul, cheltuielile și garanțiile; în al treilea rând, analiza regimului sancționator aplicabil în caz de neplăți, inclusiv exonerarea civilă, excepția de nerovatare, revoluționarea și exonerarea directă; în al patrulea rând, evidențierea interacțiunilor dintre obligația de plăți a posesorilor și alte instituții ale dreptului civil (prin intermediul bunului, simularea, oferta de plăți) și, în încheiere, planarea reglementării viitoare în contextul dreptului european comparat.

C cadrul de muncă al prezentei lucrări revine în domeniul științific și integrat a obligației de plăți a posesorilor în hotărârea Noului Cod Civil (Legea nr. 287/2009), care a adus modificări substanțiale față de vechea reglementare, conduse de analiza jurisprudenței recente a instanțelor române și cu perspectiva dreptului comparat european. Lucrarea urmărește să evidențieze nu doar cadrul legal static, ci și dinamica interpretării și aplicării acestei norme în practica judiciară.

Alteoria nouă „Contractul de vânzare – Plata posesorilor” ca subiect al lucrării de licență a fost determinată de importanța deosebită pe care această instituție juridică o ocupă în ansamblul dreptului civil român. Contractul de vânzare este, fără îndoială, cel mai frecvent utilizat contract în practică, reprezentând instrumentul juridic fundamental prin care se realizează circulația bunurilor și a valorilor patrimoniale în societate. Obligația de plăți a posesorilor, care constituie premiza esențială a completării, este revăzută prin prisma celei mai complete din perspectiva regimului juridic aplicabil, implicând reguli speciale privind scadena, locul plății, garanțiile și sancțiunile aferente nerovatării.

INTRODUCERE

Regula nouă „Contractul de vânzare – Plata prețului” cu valoare al lucrării de licență a fost determinată de importanța deosebită pe care această instituție juridică o ocupă în structura dreptului civil român. Contractul de vânzare este, față de alții, cel mai frecvent utilizat contract în practică, reprezentând instrumentul juridic fundamental prin care se realizează circulația bunurilor și a valorilor patrimoniale în societate. Obligația de plată a prețului, care constituie premiza esențială a îndeplinirii, este tratată mai deosebi cele mai complexe din perspectiva regimului juridic aplicabil, implicând reguli speciale privind scadența, locul plății, garanțiile și excepțiile aferente nerăscutului.

Cadrul de normare al prezentei lucrări revizuite în abordarea sistematică și integrată a obligației de plată a prețului în noua Normă Civil Civil (Legea nr. 287/2009), care a adus modificări substanțiale față de vechea reglementare, coordonată cu analiza jurisprudenței recente a instanțelor române și cu perspectiva dreptului comparat european. Lucrarea urmărește să evidențieze nu doar cadrul legal nou, ci și dinamica interpretării și aplicării acestei norme în practica juridică.

Obiectivele generale ale lucrării sunt următoarele: în primul rând, prezentarea și analiza cadrului juridic al obligației de plată a prețului, cu identificarea tuturor circumstanțelor pe care prețul trebuie să îl îndeplinească pentru a fi valid (să fie determinat sau determinabil, sincer, serios și stabil în timp); în al doilea rând, examinarea aspectelor practice privind executarea acestei obligații – scadența, locul, cheltuielile și garanțiile; în al treilea rând, analiza

regulilor sancționare aplicabil în caz de neplăți, includând executarea silită, excepția de nerocare, reculașurile și executarea directă, în al patrulea rând, evidențierea interacțiunilor dintre obligația de plăți a posesorului și alte instituții ale dreptului civil (precum posesiunea bunului, simularea, oferta de plăți) și, în în al cincilea rând, planarea reglementării coordonate în contextul dreptului european comparat.

Una parte de vedere metodologică, lucrarea se întemeiază pe analiza textelor legale în vigoare, pe studiul doctrinei de specialitate și al jurisprudenței relevante, precum și pe metoda comparativă, prin raportare la soluțiile adoptate în alte sisteme juridice europene. Sursele utilizate cuprind atât lucrări de referință din literatura juridică română, cât și legislația în vigoare și lucrări juridice deosebit de semnificative.

Lucrarea este structurată în patru capitole. Primul capitol prezintă contractul de vânzare în general și obligațiile completării, cu accent pe caracteristicile juridice ale contractului și pe natura juridică a obligației de plăți a posesorului. Al doilea capitol, care constituie nucleul lucrării, analizează în detaliu toate aspectele obligației de plăți a posesorului: condițiile de validitate ale posesorului, regimul dobândirii, scadența, locul și cheltuielile plății, garanțiile legale, suspendarea plății, sancțiunile neplății, simularea posesorului, oferta reală de plăți și proba plății. Al treilea capitol examinează aspectele comune ale regimului juridic aplicabil obligației de plăți a posesorului și obligației de preluare a bunului vândut, cu accent pe diferențele specifice vânzătorilor mobiliari. Al patrulea capitol cuprinde concluziile generale ale lucrării, sisteme principalele observații și propuneri de lege ferenda.

1. CONTRACTUL DE VÂNZARE. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

2. PLATA PREȚULUI

- 2.1. Prețul – cerințe specifice**
- 2.2. Dobânzile prețului**
- 2.3. Scadența plății**
- 2.4. Locul plății**
- 2.5. Cheltuielile plății prețului**
- 2.6. Garanțiile obligației de plată a prețului**
- 2.7. Suspendarea plății prețului**
- 2.8. Sancțiunea neplății prețului**
- 2.9. Simulația prețului**
- 2.10. Oferta de plată**
- 2.11. Modul de probă a plății prețului**

Capitolul III. ASPECTE COMUNE PRIVIND REGIMUL JURIDIC AL SANȚIUNII APLICABILE OBLIGAȚIEI DE PRELUARE A LUCRULUI VÂNDUT ȘI OBLIGAȚIEI DE A PLĂTI PREȚUL

- 3.1. Punerea de drept în întârziere**
- 3.2. Executarea directă**

4. CONCLUZII

1. CONTRACTUL DE VÂNZARE. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

1.1. Noțiune (drept comparat)

Prin art. 1030 C. civ. „Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unei bun în schimbul unei preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească”.

Codul civil francez, în art. 1581, definește vânzarea ca fiind „o convenție prin care o parte se obligă să livreze (să producă) un lucru, și cealaltă parte se obligă să îl plătească”.¹ În Codul civil german, prin art. 433 se stipulează că „Prin contractul de vânzare, vânzătorul se angajează să transfere proprietatea lucrului vândut, sau dreptul vândut, și să producă lucrul; cumpărătorul se angajează să plătească prețul convenit”, iar în Codul civil german, în art. 433 se precizează că „(1) Prin contractul de vânzare, vânzătorul unui lucru este obligat să producă lucrul către cumpărător și să transfere proprietatea asupra acestuia. Vânzătorul dreptului este obligat să transfere dreptul către cumpărător, iar dacă dreptul presupune și producerea lucrului, se obligă să producă și lucrul. (2) Cumpărătorul este obligat să plătească vânzătorului prețul convenit al vândutului și să producă lucrul cumpărat”.²

Una modalitate în care legiuitorul a formulat definiția operațiunii juridice a vânzării, se remarcă cele 2 elemente cumulative ale acesteia. În primul rând, contractul trebuie să aibă drept finalitate transferul unui drept din patrimoniul unei dintre părți în patrimoniul celeilalte. În al doilea rând, conținutul primei elemente menționate, definind vânzătorul dreptului trebuie să se obligă în schimb la plata prețului, obligație specifică acestui tip de contract, care îl diferențiază astfel, de exemplu, de contractul de schimb, de cel de amănunț, etc.

Deoarece a reținut că este cel mai utilizat contract civil pentru că are o circulație juridică a bunurilor și a altor valori patrimoniale, de asemenea, s-a alege că reprezintă „arhetipul contractelor” și că, pornind de la el, există

Codului civil și se formulează raționamentele pentru elaborarea dreptului comut al obligațiilor. Art. 1294 C.civ. 1864 definea contractul de vânzare-cumpărare ca pe un contract prin care una dintre părți, vânzătorul, transmite proprietatea unei bun al său (obiectului plăți), cumpărătorul, care se obligă în schimb să plătească vânzătorului prețul bunului vândut. În urma legi, obiect al contractului de vânzare-cumpărare pot fi și alte drepturi reale, nu numai dreptul de proprietate, dar și drepturi de creanță, drepturi industriale sau altele. În mod excepțional (1299-1401 C.civ.1864), dreptul asupra unei universalități (cuprinsului drepturi și datorii, active și pasive), sau care este o succesiune.¹

În ceea ce privește regulile transitorii, arătat în vederea art. 3 din Legea nr. 75/2013, trebuie precizat că, în principiu, încheierea, efectuarea și încetarea contractului de vânzare sunt supuse legii în vigoare la data încheierii sale. În alte cazuri, dacă contractul a fost încheiat înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, vor fi aplicabile regulile vechii reglementări, iar dacă contractul a fost încheiat după intrarea în vigoare a noului Cod civil, contractul va fi guvernat de noua reglementare.²

¹ Vezi și art. 1299-1401 C.civ.1864 și art. 1299-1401 C.civ.1864.

² Ibidem, p. 48.

³ Vezi și art. 1299-1401 C.civ.1864 și art. 1299-1401 C.civ.1864.

⁴ Ibidem.

2. PLATA PREȚULUI

Prin aceeași sa, contractul de vânzare generează obligații atât în sarcina vânzătorului, cât și în sarcina cumpărătorului. În timp ce vânzătorul are obligația de a pune la dispoziție vânzător și de a garanta contra excepțiilor și contra viciilor, cumpărătorul este obligat, pe lângă obligația de a plăti la termen, să plătească prețul. Această din urmă figurează drept responsabilitatea principală a cumpărătorului și care, prin aceeași sa, reprezintă o obligație bănească mutuală privitor la contract cu titlu oneros. Astfel că, reglementările privind re stabilirea pe baza regulilor particulare prevăzute în materia de vânzare, astfel cum acestea se completează cu regulile generale privind obligațiile bănești și, dacă este cazul, cu actele aplicabile obligației de restituire a sumelor de bani decontate din încredințare cu dobândă.¹

2.1. Prețul – conținut specific

Prin aceeași specifică prețului vânzătorului este aceea de a fi stabilit în bani. În acest sens, legiuitorul a lăsat liberarea părților de a stabili moneda, în care să se exprime în cea națională română, în în cea națională a altor țări.

Deși este, în mod evident, un aspect foarte important și foarte actual în viața de zi cu zi, în condițiile macroeconomice actuale ale globalizării unei monede unice de referință și, deși, în practică, au existat discuții cu privire la această chestiune, Codul nostru civil nu face nicio referință la moneda plății. În acest condiții, găsim ca fiind oportune prevederile art. 7.108 PECC, (*Currency of Payment*) care stabilește, ca titlu de principiu, că plata se va putea face doar în moneda convenită de părți prin contract. În cazul în care părțile nu au prevăzut moneda de plată, suma de bani exprimată în contract trebuie să fie în moneda de referință în care plata este datorată, se va plăti în această altă moneda decât cea a banilor în care plata este datorată, se va plăti în moneda altă decât moneda (a banilor plăți), în cazul de schimb de la data plății. Dacă debitorul nu a plătit la data în care plata este datorată, creditorul poate cere plata în moneda banilor unde plata este datorată, în funcție de rata de schimb

la vizuare la acel loc, fie la momentul scaderii plății, fie la data plății efective. Regula europeană, chiar dacă vinează, cu preponderență, asupra de drept internațional privat, se referă expres și de Codul nostru civil, întrucât diferențele de care vorbim pot diferi substanțial în funcție de locul și mai ales de momentul plății, iar aceste diferențe de care pot să nașcă unele litigii vor fi de complicație și de incertitudine.¹

Deși cum am menționat și în primul capitol, avem o serie de delimitări vizuare de alte contracte translativ. Astfel, dacă în schimbul transferului unui drept se oferă un bun ori un alt drept, se află în ipoteza unui contract de schimb, și nu a unui contract de vânzare. Un alt exemplu este acela în care contrapartida pentru transfer este de a face, ceea ce dă naștere la calificarea respectivului contract în unul de angajament. Dacă valoarea de angajament înseamnă, se va refera la contractul de încheiere, iar dacă obligarea arena în schimbul transferului este de a angaja făcând un lucru, contractul este de locațiune.²

În al doilea rând, prețul valutar al fie determinat sau cel puțin determinabil sub aspectul cantitativ. Prețul determinat este acela cu privire la care plățile se stabilesc cantitativ încă de la momentul încheierii contractului. Prețul cel puțin determinabil este acela cu privire la care, deși nu a fost stabilit la momentul încheierii contractului, plățile se stabilesc asupra unei modalități prin care acesta poate fi determinat ulterior, dar nu mai târziu de data plății. Este de precizat că în cazul celui de al doilea tip de preț, nu este necesar un nou acord de vînzare al plății.³ Legătura a mai precizat o altă ipoteză de preț determinabil, anume în art. 1062 C. civ., anume aceea în care plățile acordate arena varietă de stabilire a prețului unui bun. Pentru opinea d. Cod. civ. de Klausen Dierck, cu care tind să fie de acord, prețul nu reprezintă o persoană mandată de către plăți, ci un expert care trebuie să aplice cu imparțialitate criteriile obiective de stabilire a prețului.⁴ În ipoteza în care acesta nu acceptă sau, deși acceptă încheierea, nu o menține în termenul de 6 luni de la încheierea contractului, fiecare dintre plăți are dreptul de a solicita instanței de judecată să determine un expert pentru determinarea prețului.⁵ Dacă totuși prețul nu este stabilit în termen de 1 an de la încheierea

contractului, atunci vânzarea se consideră nullă, cu excepția cazului în care părțile nu au stabilit un alt mod de determinare a prețului.¹⁷

Nu în ultimul rând, prețul trebuie să fie sincer și serios. Potrivit art. 1065 alin. (1) C. civ., prețul este sincer atunci când nu este simulat, adică este stabilit de către părți cu intenția de a fi plătit. În caz contrar, valoarea de un preț fictiv, plătită în compensație a furtului de fapt a bunului de vânzare. A doua corolară prevăzută de art. 1065 în alin. (2) C. civ. este aceea că prețul să fie serios, nu întru cât de disproportionat față de valoarea bunului. În caz contrar, valoarea de un preț dezinserat. În ambele cazuri, în situația neîndeplinirii acestor 2 cerințe, legiuitorul a prevăzut sancțiunea nulității relative.

Prin neajuns de preț serios, actul care prevede dispozițiile art. 1065 C.civ., se înșelă prețul care constituie o cauză suficientă a obligației bun de vânzare de a transmite dreptul de proprietate asupra bunului ce formează obiectul vânzării.

Prețul serios se transmite în existența unei proporții între cuantumul prețului stabilit de părți și valoarea reală a bunului vânzător, fiind însă a reclama o echivalență între preț și valoarea bunului, fiind exclusă însă existența unei disproporții care nu este susceptibilă de justificare financiară.

Echivalența valorică relativă a prețului față de valoarea bunului vânzător este prin însă subiectivitatea plății contractuale, care prin efectul vinzătorilor lor sunt libere să aprecieze în mod liber valoarea bunului ce se plătește drept preț.

Prin urmare, în situația în care există relații de afecțiune între părți, în vânzându-l a beneficiar de un drept de uzufruct pe o perioadă de câțiva ani asupra imobilului vânzător, apăsarea prețului vânzătorii ca „serios” fiind o chestiune de fapt, valoarea prețului (fapt un preț mai mic care nu reprezintă echivalența valorică al bunului vânzător) nu afectează validitatea convenției, un act de preț neputând fi considerat nevalid.

Secția I civilă, Decizia nr. 3403 din 18 mai 2012

**Notă: S-au avut în vedere dispozițiile articolului Cod civil, astfel cum erau în vigoare la data încheierii instanței.*

La data de 7 septembrie 2008 reclamantul R.F. a chemat în judecată pe pârta V.F., solicitând să se constată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3064 din 8.12.2005 la BNP R.C., contract care a avut ca obiect înstrăinarea terenului situat în suprafață de 7.000 mp (care) 7.007,5 mp (pentru măsurătorile cadastrale), situat în municipiul Comana.

A arătat în motivarea actului că pârta, mare sa la epoca încheierii actului juridic, a garantat cu apartamentul ei restituirea unui credit bancar de folosință civică reclamantului a fost direct interesat. Ulterior, în vederea garantării clasei pârte a restituit acelui credit, s-au înțeles să încheie contractul de vânzare-cumpărare arătat în prezenta cauză, amândoi să se restituie integral și creditului, pârta să îi returneze în patrimoniul terțului vândut lucru, pe un preț determinat. Pârta, după ce banca a constatat restituirea integrală a creditului, a refuzat să îi returneze în patrimoniul terțului de proprietate asupra terenului actul înstrăinat.

În apărare, pârta a susținut că situația de fapt conținuă de reclamant nu compune nulități. Astfel, pârta i-a împrumutat pe reclamant, la două momente anterioare încheierii contractului de vânzare-cumpărare în litigiu, cu sumele de 20.000 de euro, în septembrie 2003 și 7.000 de euro, în septembrie 2005, sume ce nu i-au fost restituite. Reclamantul i-a propus să îi vândă terenul în contul acestui datori și s-au înțeles ca prețul vândutului să fie de 37.000 de euro din care să se scadă datoria de 27.000 de euro. Pe data de 8.12.2005, i-a dat reclamantului suma de 10.000 de euro, după care au încheiat actul juridic în prezent conținuă.

Tribunalul Comana, Secția civilă, prin sentința nr. 792 din 9.04.2010 a respins apărarea reclamantului, cu refuzul. Prima instanță a respins că

aparentația deciziei de reclamanț este contradicțorie. Întâi, acesta a prezentat contractul în care a fost încheiată tranzacția imobiliară, arătând că este un vânzător fictiv pentru țigă însoțit de încheierea a banilor, alături de operațiune juridică asemănătoare fiind acesta de garantare a unui credit bancar cu termenul obiect al contractului.

Reclamanțul a susținut conștient că caracterul fictiv al probei și cel deciziei, care se exclude, însă, respinge. Tribunalul, întrucât nu s-a făcut referință la plata efectivă a sumei sume de bani cu titlu de preț, a analizat validitatea contractului de vânzare-cumpărare prin raportare la cele două condiții ale probei: sincer și scris.

Analizând probele și arătând în vedere natura relațiilor de familie care au existat între părți, tribunalul a apreciat că nu poate fi respins caracterul deciziei al probei vânzării. Împotriva acestui verdict a declarat apel reclamanțul.

Prin decizia civilă nr. 10/C din 28 ianuarie 2011, Curtea de Apel Constanța, Secția civilă, minori și familie, litigi de moștenire și asigurări sociale, a respins, cu refuzul, apelul. Curtea a constatat că înscrisul de fond a dat o judecată decizivă în drept pe aspectele de fapt care au rezultat din probele administrate, întrucât astfel cum a reieșit din autenticitatea măștii, părțile au încheiat contractul de vânzare-cumpărare în deplină cunoștință asupra conștințelor juridice și implicațiilor patrimoniale ale actului.

Nu constituie, astfel, motive de nulitate, încheierea contractului în acest mod, fiind relevant dacă părțile (cu care date în raporturi de afecțiune) au arătat garanțarea temporară a unei obligații patrimoniale, iar nu translația definitivă a dreptului de proprietate, fiind de natura simulatelor, iar nu a nulității, determinarea scopului arătat de părți și verificarea înscrisului condițiilor legale de existență actului apăsător și a celui scris.

În privința caracterului deciziv al actului fictiv al probei, în mod corect soluția judecătorească fondului s-a raportat la faptul că nici o sumă de bani nu ar fi fost plătită actului juridic, căci suma plătită nu conștințea nici un preț real (dar clar specificat) al vânzării, apelantul fiind în

situație de afecțiune cu complicitatea și permisiunea și se va beneficia de dreptul de vizitare pe o perioadă de patru ani.

Curtul a reținut, apăsător, că nu este vorba de nulitate absolută a activității patrimoniale.

Pe de altă parte, problema caracterului sincer și serios al conștientizării bunului după vînduturi (pe de altfel de vînzare și plășilor, fiind influențat de interesul economic, de scopul vînduturii, de raporturile de valoare afecțiune etc.

Reamintim, reținut că dreptul la care s-a vîndut imobilul este exercitat de tatăl în raport cu dreptul pe care l-a primit în-a altă tranzacție imobiliară privind un teren învecinat cu cel care face obiectul prezentei litigii, fiind în a argumenta că dreptul primit este modest, mult inferior valorii bunului, situație juridică defavorabilă cu vînzarea propriului în scop de profit financiar, situație în care vîndutul major nu poate exercita acțiunea în nulitate potrivit art. 1165 C.civ.

Dreptul este exercitat atunci cînd este vorba de disproporționițe locale nu există profit, este infirm și fiind după aceea. Cu, în speță dreptul este, este disproporționițe, dar nu este de mult localitatea aceea și nu există, fiind că specificat în contractul de vînzare-comprare.

În speță, instanțele de fond, prin probele administrate, au avut elementele necesare apăsător caracterului sincer și serios al dreptului, raportat la relațiile de afecțiune dintre părți, la faptul că vîndutul a beneficiat de un drept de vizitare pe o perioadă de 4 ani, avînd în vedere și afirmația martorilor valabile în speță, care a arătat că, deși reclamantul a învecinat anterior cu bunul învecinat, nu a primit altceva în acest sens.

Prin urmare, vînzarea propriului (fără un profit real este care nu reprezintă echivalența valorii al bunului vîndut) nu afectează validitatea contractelor, un astfel de profit raportat la caracterul sincer, fiind practicabil, în situații cu aceeași din speță, cînd există raporturi apropiate între părți.

Controlul exercitat de instanța de recurs se referă doar la corectitudinea concluziei instanței de fond, dacă probele prezentate bunului au interpretat și aplicat

conținut normativ de drept. Apa finală, Înalta Curte a specificat că fiind îndeplinite condițiile prevăzute de art. 1383 C.civ. privind malitatea și vicietatea probei, criticile recurentului ar trebui să fi reținute.

În concluzie, pentru toate aceste considerații, Înalta Curte a constatat că decizia recursului a fost dată cu aplicarea corectă a dispozițiilor legale incidente și constatată că nu sunt îndeplinite condițiile cauzelor de modificare prevăzute de art. 364 pct. 5 C.proc.civ., a reținut recursul reclamantului, cu achidarea, conform art. 362 alin.(1) C.proc.civ.¹⁰¹

În cazul în care aceste condiții nu sunt îndeplinite, contractul este răd duschit, cel puțin cu vicietate-complăcere, căci îi lipsește un element esențial asupra căruia trebuie să se realizeze acordul de voință.¹⁰²

Cu privire la acțiuni obligate a complăcerii, este necesar a se ține seama faptul că probele în cauză nu se confundă cu realitatea chechuită complăcerii care, pe lângă probele propriu-zise, sunt vicietățile, este darea și plăterul și alte chechuiti, cum ar fi, spre exemplu, dar fără a se limita la, toate fiscale, accizele vamale, TVA, taxe de transport, de arhivaj etc.¹⁰³

Distanța dintre probele factice și probele deținute prezintă o importanță practică deosebită, întrucât caracterizează juridice diferite. Probele factice sunt cel pe care plăterul nu intenționează să îl plătească ori să îl primească, constând exclusiv în exclusiv pentru a de așezarea unui contract de vânzare. Probele deținute, în schimb, există în realitate, dar este altă de realitate în raport cu valoarea bunului, întrucât nu poate reprezenta o cauză suficientă a obligației de vânzare.

În privința probei deținute, trebuie subliniată distanța față de valoarea probei. Probele vite sunt cel inferior valorii de circulație a bunului, dar nu altă de valoare întrucât îl lipsește vânzarea de cauză. Jurisprudența a statuat în mod constant că un preț mai mic decât valoarea reală de piață nu este suficient un preț necorespunzător, alina timp cât există o proporție rezonabilă între comercializarea efectivă și bunul comercializat, chiar dacă acțiuni proporționale sunt

influențată de raportul de distribuție, limitată sau de alt natură subiectivă sau contractuală).

Pe de altă parte, doctrina a subliniat că noțiunea de preț scris nu implică în mod necesar echivalența valorii de deplin cu banii, ci prezenta unei cauze suficiente care să justifice obligația normală de vânzare. Astfel, doctrina argeșă respinge faptul de autenticitate de sineîși a contractașilor, permițându-le să sublinieze prețul sub valoarea de piață atunci când există rațiuni legitime pentru aceasta.

¹ Vezi nota de la 2000 în ceea ce privește la 1721 C. civ. în comentariul la 2000 p. 151.

² Vezi nota de la 1999 în ceea ce privește la 1721 C. civ. în comentariul la 1999 p. 151.

³ Vezi nota de la 2000 p. 151.

⁴ Vezi nota de la 2000 p. 151.

⁵ Vezi nota de la 2000 p. 151.

⁶ Vezi nota de la 2000 p. 151.

⁷ Vezi nota de la 2000 p. 151.

⁸ Vezi nota de la 2000 p. 151. În ceea ce privește noțiunea de preț scris, vezi nota de la 2000 p. 151.

⁹ Vezi nota de la 2000 p. 151. În ceea ce privește noțiunea de preț scris, vezi nota de la 2000 p. 151.

¹⁰ Vezi nota de la 2000 p. 151.

2.2. Debitorii proprii

Completarea este obligată să plătească prețul vânzării, în caz contrar, potrivit art. 1721 C. civ. „În cazul în care nu s-a convenit altfel, completarea este ținută să plătească debitorii asupra prețului din stoc debitorilor proprii, dacă bunul produce fructe civile sau naturale, ori din stoc proprii, dacă bunul nu produce fructe însă îi procură alte folosuri”. O modalitate în care a fost formulat textul acestui articol, se remarcă 4 regimuri posibile aplicabile obligației completării de a plăti debitorii la preț.

În ipoteza în care vânzătorul nu prezintă un anumit regim al debitorilor, acesta își va produce efectele.

Dacă vânzătorul nu are debitorii asupra legii de debitorii, iar bunul nu face obiectul vânzării sau de natură să producă fructe civile sau naturale, debitorii sunt datornici din stoc debitorilor proprii. Aceasta se poate

justifica prin faptul că dreptul la fructele bunului vândut se cerea completându-se din valoarea debitei propriu-zise. Astfel că, și dreptul de a primi debite, care este un fruct civil al creanței rezigante, și anume creanța contractuală obligatorie de a plăti prețul, trebuie raportat la aceeași dată.⁷¹

În cazul în care plățile nu au stabilit oportunitate legată de debite, iar bunul vândut nu produce fructe civile, ci alte folosuri, debitele la preț cumpărat de la data producerii bunului după aceeași dată completându-se cu prețul bunului la data de folosire convenită, iar la achitarea și altele vânduându-se fructele civile de prețuri.

De asemenea, în cazul în care plățile nu au convenit asupra debitei, iar bunul nu produce fructe și nici alte folosuri, atunci se merge pe ideea că prețul nu produce debite, achitându-se la valoare iguara la care valoare economică a bunului nu este actuală, ci numai potențială din cauza risicului de deteriorare ori de formare a accidentelor.

Regulă juridică al fructelor industriale – art. 548 alin. (3) NCC, art. 550 alin. (3) NCC – și al producerilor – art. 549 NCC, art. 550 alin. (3) NCC – caracterizat prin aceea că, în lipsă de stipulație contrară, se cerea proprietarului bunului la momentul depunerii acțiunii, justifică opțiunea legiuitorului pentru eliminarea acțiunii dintr-o cauză care determină creanța debitei asupra prețului de la momentul transferului proprietății, respectiv de la data producerii bunului.⁷²

Sau aspect practic, sunt frecvente situațiile în care contractele de vânzare stipulează clause de debite și convenționale, determinând cu exactitate valoarea aplicabilă, momentul de la care creanța și modalitatea de calcul. Astfel că, dacă debitele convenționale sunt exercitate în raport cu debitele legale și cu prejudiciul efectiv suferit de vânzător prin înlocuirea plății, însemnând prin valoare convențională debitei, înlocuind principial achiziția și regulile privind clauzele de acțiune.

De asemenea, în caz de neplăți a prețului la scadență, completându-se de la data producerii sale la înlocuire, debitele legale calculate la valoarea stabilită de Banca Națională a României, dacă nu s-a convenit altfel. Aceasta

funcționare ală cu o despaguire a credincioșilor (creditorilor), că și cu un mijloc de prindere mare și stimularea executării obligăției la timp.

¹ Vezi articolul 1062 al 1-lea și 2-lea al C.C.

² Vezi articolul 1062, comentariu la art. 1062 din Noul Cod Civil, www.bazelegale.ro

2.3. Scadența plății

Cu regulă generală, plată se plătește imediat cu proprietatea a bun transmisă. În ipoteza în care valoarea de vânzare este bunuri de gen, conform art. 1078, proprietatea se transmite la momentul individualizării acestora prin probare, numărare, cântărire, măsurare sau prin orice alt mijloc de stabilire a cantității acestora. Cu privire la individualizarea prin probare, este necesar a se menționa art. 1083 C. civ. care stabilește că după de a putea cum probare imediat după plata prețului. Nu putem vorbi în această situație de o eventuală contradicționalitate, întrucât această înțelegere legală a scadenței nu face decât să stabilească o anumită similitudine executării obligăției, similitudine care, în plus timpural, depinde interdependenței lor cauzale.³

În privința scadenței după număr, scadența obligăției de plată a prețului intervine înainte de transferul proprietății, transfer ce se realizează prin probare, la cântărire și măsurare după plata prețului. În această ipoteză, prin probare se raportăm la aceea probăți momentului de completare, și nu a bunului în sine. După examinarea acestuia, completarea, celui ce este de acord cu achiziționarea unui bun de același gen cu acesta, este datat să plătească prețul unității a i se probe bunul, moment ce echivalență cu dobândirea proprietății. Pe această idee a analizei putem merge și în cazul scadenței pe încercare sau pe probare.

În scadențele instituite asupra lucrurilor în carter funcțional, completarea este obligat să plătească prețul la momentul individualizării, moment care corespunde și transferului proprietății de la vânzător către cumpărător.

Plățile pot deroga de la regula scadenței imediate prin încredințarea unui termen de plată, fie sub forma unui termen suspensiv unit, fie sub forma mai multor termeni expiratori pe o perioadă determinată. Vânzarea cu plată prețului la

care este desemnat de furnizorii în practică, mai ales în domeniul imobililor și al bunurilor de folosință îndelungată. Ea poate fi însoțită, pentru securizarea creanței viitoare, de acordul dreptului de proprietate (partea materială demersului), prin care transferul proprietății este amânat până la achitarea integrală a prețului.

Clasa de acord a proprietății, reglementată expres de art. 1084 C. civ., produce efecte față de creditori competiționali și față de terți, dacă a fost înscrisă la Adresa Electronică de Garanții Reale Mobilizate, în cazul bunurilor mobile, ori în cartea funciară, în cazul imobililor. Prin intermediul acestei clase, titularul poate furniza a bunului serviu competițional din momentul predării, deși dreptul de proprietate nu i-a fost transferat încă.

⁷ *Tratat de Drept de Al. p. 108*

2.4. Locul plății

În lipsa unei stipulații contrare, îndeplinirea obligației de plătuire a prețului la locul în care bunul se află în momentul încheierii contractului și de îndată ce proprietatea este transferată.⁸ Această dispoziție deroga de la regula generală privind clauza, în materia obligațiilor bilaterale, plată se face la domiciliul sau sediul creditorului. În acest sens, putem califica plata prețului drept *paratibila*.⁹

Dispoziția legii anterioră anterior se aplică în cazul vânzării bunurilor individualizate determinate și celor date cu gen furnizat prin localizare. În cazul în care valoarea de bunuri de gen, plată se va face potrivit regulii generale.

Dacă bunul vândut se află în tranzit la data încheierii contractului, plată se va efectua la locul stabilite prin contract, iar în lipsă, la cel rezident din oraș. Dacă nici acestea nu sunt concludente, plată se face la locul de destinație.¹⁰

Codul Civil de la 1964 prevede în art. 1362 că „Dacă nu s-a determinat altfel în primele acorduri prin contract, îndeplinirea este dator a

plăți la locul și la timpul în care se face prezentarea bonului¹⁷. Observăm astfel că s-a plecat aceeași regulă.

Regula prezentării plății proprii are justificarea sa practică: nu există situația în care vânzătorul, care a plătit pentru bunul prin preț, ar mai trebui să se deplaseze și la domiciliul cumpărătorului pentru a-i recupera prețul. Totuși, nu corespunde raportului economic pentru că în aceste cazuri transferul la momentul plății ar trebui să corespundă cu obligația cumpărătorului contemporană.

În contractele comerciale internaționale de vânzare, regulile de tip Incoterms pot modifica locul plății, determinându-l prin raportare la locul de expediere sau de destinație a bunurilor. Deși Codul civil român nu face trimitere expresă la aceste uzanțe comerciale internaționale, art. 1 alin. (3) C. civ. recunoaște fără obligație a excepției în raporturile juridice, permițând implicit aplicarea acestora în materia bonului plății.

¹⁷ Vezi art. 611 alin. 1 Codex, 612 alin. 1 Codex și art. 613 alin. 1 Codex, în același sens art. 614 alin. 1 Codex, 615 alin. 1 Codex.

¹⁸ Vezi art. 611 alin. 1 Codex, 612 alin. 1 Codex și art. 613 alin. 1 Codex, în același sens art. 614 alin. 1 Codex, 615 alin. 1 Codex.

¹⁹ Vezi art. 611 alin. 1 Codex, 612 alin. 1 Codex.

2.5. Cheltuielile plății proprii

În art. 1086 alin. (3) C. civ., se prevede că, atunci când nu există o clauză care să dispună contrariu, cheltuielile aferente operațiunilor de plată a propriului cad în sarcina cumpărătorului, vânzătorul aflându-se în dreptul de a primi la preț prețul vânzării, astfel cum a fost stabilit. Astfel, cumpărătorul nu i se poate pretinde de la vânzător cheltuielile, fiind obligat să repare eventualele comisiuni bancare.

Acum să regăsim aceeași logică generală din dreptul obligațiilor, pentru că în cheltuielile de executare a obligației sunt în sarcina debitorului, cu excepția situației în care creditorul s-a aflat în culpa sau a contribuit la majorarea lui. Cheltuielile aferente la un bun încheiat al cheltuielilor de plată a propriului, că și cheltuielile de preț a bunului și alte cheltuieli aferente, distribuția lor între plăți pot să fie modificate prin convenție. Practica

semnalul comercial, cu titlu de regulă comercială, înregistrarea semnalului comercial înseamnă clasificare și compilație.

2.6. Caracteristicile obligatei de plată a proprietății

În vederea garantării clasificării care se bazează de un drept al său, legiuitorul a prevăzut câteva garanții speciale, care diferă în funcție de natura bunului clasificat, pentru evitarea erorilor.

Potrivit art. 206 par. 1 C. civ., clasificarea beneficiară de o ipotecă legală asupra bunului mobil clasificat pentru proprietate și se datorează:

Dacă se raportăm la un bun mobil, atunci clasificarea poate beneficia de privilegiul special asupra activelor prevăzut în art. 209 alin. (1) lit. a). Acest privilegiu există doar în cazul în care clasificarea este o persoană fizică și nu debitorul bunului pentru activul sau reprezentarea unei întreprinderi. După decizia de ipotecă legală, privilegiul este specialul superior față de fi activul înscris în registrul de publicitate.¹⁷ În caz de concurs între privilegiu și ipotecă, clasificarea care beneficiază de un privilegiu special este preferată titularului unei ipotecă mobiliare perfecte dacă își însușește privilegiul în altă formă ca ipotecă și fi devine perfectă. Tot astfel, clasificarea privilegiu este preferată titularului unei ipotecă mobiliare dacă își însușește privilegiul în forma funcției sau înainte ca ipotecă și fi fost înscrisă.¹⁸

O altă garanție stabilită în beneficiul clasificării este cea reprezentată de dreptul de creanță, prevăzut în art. 205 alin. (1) sau 1 C. civ. Potrivit activului, cel care este dator să revină un bun poate și fi revină că timp clasificarea nu își exercită obligația de înregistrare din activul raport juridic.

Ipoteca legală a clasificării se bazează de drept, față de fi activul creanța plătită, și se însușește în forma funcției pentru specialitatea faptelor. După decizia de ipotecă convențională, care revine un act autentic, ipoteca legală a clasificării se poate însușește pe baza actului de vânzare, încheiat de forma activului.

Despăd de amănă, deși nu conferă vânzătorului un drept de vânzare sau de preferință față de alți creditori, reprezintă un mijloc de protecție eficient: amănă banul plătit la plată integrală a prezului și devine astfel pe deplină și exclusiv obligată, întrucât alții nu pot intra în posesia banului achiziționat. Despăd de amănă nu poate fi exercitat dacă deținatorul banului a fost dobândit prin cumpărare sau prin vânzare.

Credință asupra garanției legale — ipoteca legală, privilegiul special mobil și despăd de amănă — conferă vânzătorului un avantaj de instrument juridic care este pentru protecția prezului său, care are o importanță pe care legiuitorul a acordat obligatoriu de plată a prezului ca element esențial al contractului de vânzare.

¹ Vezi art. 1722 C. civ.

² Vezi art. 1722 din C. civ. și art. 1723 C. civ.

3.3. Suspendarea plății prezului

În ceea ce privește atât exercitarea despoziției, cât și îndeplinirea obligației, legiuitorul a prevăzut ca acesta să se realizeze cu bună credință, în acord cu ordinea publică și bunurile morale.³

Când contractul are motive de a se teme de o evaziune, acesta are despăd, potrivit art. 1722 C. civ., să suspende plata prezului plătit la încasarea valoarei sau plătit când vânzătorul are o garanție individuală. Cu toate acestea, contractul care conține la momentul încheierii contractului prezul evaziunii sau care a devenit de dependență pe vânzător, acceptând în contract să facă plata chiar și în caz de falș, nu poate invoca suspendarea plății prezului pe motive de evaziune.⁴

Ca și în cazul Codului civil din 1864, în art. 1764 acesta prevede „Dacă contractul este falș, sau are cauză a se teme că se va falș sau falș prin oarecare, sau ipotecă, sau de revindere, el poate suspenda plata prezului plătit la vânzător sau face să încaseze valoarea sau să decontare, alții numai dacă se va fi stipulat în plată să se facă chiar de se teme falșului”. În amănă a fost plătită amănă în instanță a suspendării plății

proprietății de către cumpărător, arătând reprezentativ reflectarea caracterului sinalgmatic al contractului de vânzare-cumpărare și venind în sprijinul interpretării active a circumstanțelor juridice civile deoarece permite evitarea soluției de desființare a contractului urmată de invocarea excepției reglementate de art. 1136 NCC.

Contractul de vânzare-cumpărare pe care părțile l-au încheiat în formă autentică conține un pact comisoriu de gradul I, în sensul că părțile vor fi responsabile în situația amenințării dacă plăți la termenul convenit nu se achită integral datorită de pret, instanțele judecătorești vor să se decidă efectiv asupra pact comisoriu, în condițiile în care au constat neexecutarea de către cumpărător a obligației de plăți integrale a prețului.

Pentru ca cumpărătorul să poată invoca posibilitatea suspendării prețului nu este de ajuns să alăie o simplă intenție de evaziune, ci trebuie să alăie un fapt concludent de intenție că va fi săvârșit sau evins, și aceasta fiind o chestiune de fapt, este lăsată cu totul neremată aprecierii a instanței de fond.¹⁷

Invocarea săvârșirii invocate de către cumpărător este lăsată la aprecierea instanței judecătorești, cumpărătorul arătând că s-a încheiat convenția respectivă în cazul căruia instanțele nu vor găsi niciuna motivele invocate de el. Cumpărătorul, în speță, alătură încheierii vânzării un afiș de existență unei greve de revendicare, dar de care vânzătorul nu le putea avea cunoștință, deși știa de existența lui în momentul vânzării, înalându-și chiar prin actul de vânzare obligația de a garanta pe cumpărător de orice evaziune totală sau parțială. Astfel fiind, intenția cumpărătorului era serioasă, iar suspendarea prețului, pe deplin justificată.¹⁸

Suspendarea plății prețului reprezintă o aplicare particulară a excepției de neexecutare, reglementată în materia de vânzare ca un drept autonom al cumpărătorului, distinct de rezoluțiunea contractului. Ea are un caracter preventiv, permițând cumpărătorului să se protejeze împotriva unui risc de evaziune care nu s-a materializat încă, dar care este suficient de serios și de actual pentru a fi luat în considerare.

Din analiza jurisprudenței, reiese că instanțele apreciază în mod serios seriozitatea intenției de evăziune. O simplă notificare sau o perioadă contractată lipsită de fondament juridic nu este, de regulă, suficientă pentru a justifica suspendarea plății. Este necesar ca tulburarea să provină dintr-o cauză externă anterior vîndutului sau care era ascunsă la momentul încheierii contractului.

Suspendarea plății propriului nu echivalență cu o renunțare la contract și nu îl pune pe cumpărător în faliment. Pe durata suspendării justificare, debitorul nu este în curs la sarcina completării, iar vîndătorul nu poate cere modificarea contractului pe motivul neplății.

¹Tratatul nr. 101, art. 10.

²Tratatul nr. 101bis, Tratatul general nr. 101 și nr. 101 bis, art. 10.

³Tratatul nr. 101, Tratatul general nr. 101 și nr. 101 bis, art. 10.

⁴Tratatul nr. 101, Tratatul general nr. 101 și nr. 101 bis, art. 10.

2.8. Sancțiunea neplății propriului

În caz de neexecutare, creditorul are posibilitatea să solicite de plată a propriului de către cumpărător, vîndătorul are la dispoziție mai multe posibilități de sancționare a activității, acesta: executarea silită în natură a obligației, invocarea excepției de neexecutare sau modificarea vîndutului.

Vîndătorul poate cere obligarea cumpărătorului la executarea în natură a obligației, care va fi încheierea posibilității atunci când creditorul de un debitor silit, întrucît are ca obiect o sumă de bani. Acțiunea în plată propriului, atunci când are un caracter silit, are caracter personal și se prescrie în termenul general de 3 ani. Astfel că, după încheierea termenului termen, vîndătorul pierde dreptul de a mai solicita plată propriului în instanță.

În cazul în care creditorul în executarea silită, vîndătorul poate invoca excepția de neexecutare („excepție non adimpleti contractus”), dacă bond vîndut nu a fost plată cumpărătorului. Practic, acesta se materializează în refuzul vîndătorului de a plăti bond dacă cumpărătorul nu plătește propriul, în din lege, din vînzare plătește sau din vînzare vîndut că creditorul poate cere obligația să execute mai bine.¹

Resoluþiunea contractuală expusă în aplicarea a prevederilor art. 1724 C. civ., în sensul cã, dacã cãþitorului nu aparþine la executarea cãþit sau la încetarea excepþiei de executare, el poate cere instanþei rezoluþiunea, pentru a daune interese dacã este cazul. În acest caz ipotetic, este necesar ca cãþitorul sã fie în executare obligaþiile sale sau sã fie gata sã o fac.

Prin acþiune introductivă de instanþă, reclamantii A, B, C și D în contradicþie cu pãrtea E, au solicitat sã se constate nulitatea contractuală de cãþare-cumplare autentificat sub nr. s/11.04.2008 de Biroul Notarilor Publici X, ca urmare a neachiziþiei diferenþei de preþ, la valoarea de 14.000 EUR, de cãþare pãrþii.

În motivarea la fapt a cererii, reclamantii au arãtat cã la data de 11.04.2008 au încheiat cu pãrtea contractual de cãþare-cumplare nr. s/11.04.2008, ca act cu caracter notarial vînat de categoria „preþ construcþii” în cuprinsul unui de 1.000 exp., vînat la valoarea ..., cãþare ..., judeþul ..., preþ contractual final de 15.000 EUR.

Cu toate cã, 3 din contract, preþul se va achita de cãþare-cumplare la cãþare sau la valoarea egală a cãþare 7.000 EUR fiecare, încheiat cu luna mai 2008, pãrþile la data de 11 ale fiecãrui lună, ultima valoare achitată termen de pãrþii 15 septembrie 2008. În caz de neachiziþare a preþului la termenele stabilite, pãrþile, de comun acord, au stabilit cã acest contract se rezolvă de drept, fãcã sã se acorde de notari publici, cãþare sau altă formalitate posibilă și fãcã sã se acorde intervenþia instanþei (art. 3 alin. 2 din contract).

Deși pãrtea ultimă care avea valoarea pe 11.04.2008, pãrtea nu a achitat nici pãrþii la preþul integral preþul contractual, aceasta arãtând de achitat a diferenþă de preþ la valoarea de 14.000 EUR.

Fapt de arãtat cãþare, la data de 01.06.2011 reclamantii au notificat pãrtea, prin executarea judecãtorie, pentru a se prezenta la data de 07.06.2011, ora 11.00, la Biroul Notarilor Publici X., la valoarea achiziþiei diferenþă de preþ. Deși notificat, aceasta nu s-a prezentat la biroul notarial

pentru achitarea sumei, fapt consemnat prin încheierea de certificare nr. y/07.06.2005, a Biroului Notarial X.

Pârta a formulat cerere reconvențională și îndreptare; prin îndreptare pârta a solicitat înapoierea acțiunii ca nelocotenentă, cu eliberări de judecată; prin cererea reconvențională pârta a solicitat obligarea reclamantilor la plata sumei de 20.000 de lei reprezentând contravaloarea lucrărilor executate pe terenul situat în satul C., teren ce formează obiectul litigiului.

Pe termen proprietatea sa, după executarea lucrărilor în terenurile satelor C. și D., înscrisă cu anul 2005, a executat în regie proprie următoarele lucrări în vederea edificării unei lucrări: amenajarea terenului, egalarea pământului cu o cantitate de 2,5 m pe o suprafață de aproximativ 140 mp, turnarea fundației, planșarea terenului acoperit pe 130 mp. Lucrările au fost efectuate după ce satul C. și D. au obligat-o să nu vor avea pretenții ulterioare, învedând din contractul de vânzare-cumpărare.

Prin sentința civilă nr. 495/25.03.2013 a fost admisă acțiunea, s-a constatat intervenția modificării contractului de vânzare-cumpărare nr. x/15.04.2008 încheiat între pârta, s-a dispus înapoierea plății în situația amicală, înaltitudinea reprezentată de teren de 2000 mp revenind în proprietatea reclamantilor. A fost admisă în parte cererea reconvențională. Au fost obligate reclamantii A, B, C și D la plata către pârta E a sumei de 20.400 de lei reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcție efectuate pe teren.⁷¹

Din analiza actelor spre, constatăm faptul că reclamantii au solicitat modificarea contractului pe motivul neplății integrale a prețului, fapt admis de către instanță după o sancțiune față de pârta care nu și-a executat în mod corespunzător obligația. Ca efect al intervenției modificative, instanța a dispus și înapoierea plății în situația amicală, amare revocarea înaltitudinii în proprietatea reclamantilor.

În situația în care terenul este înalt și s-a stipulat că dacă nu se plătește prețul la termenul convenit completându-l sau de după la încheierea, acesta va putea plăti prețul și după expirarea termenului, cât timp vânzătorul nu s-a

comunicat o declarație de revocație pentru neplăți. Revocațiunea produce efecte față de creditorii, desfășurând dreptul succesor accesoriu prin vânzare și încheierea contractelor în patrimoniul vânzătorului.

Prin cererea introductivă de instanță, reclamantul S.C. a chemat la judecată pe plătitor A, solicitând ca, prin sentință să se va pronunțe să se constată revocațiunea contractului de vânzare-cumpărare pentru un autovehicul folosit, încheiat de plătitor prin act sub semnătură privată, a actului adițional la acest contract, precum și să se dispună răspundea plătitor în situația amenințării încheierii contractului. În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că, prin contractul de vânzare-cumpărare pentru un autovehicul folosit, încheiat prin act sub semnătură privată, el a vândut plătitor A autovehiculul Volkswagen LT 46, cu nr. de identificare xxx, de culoare albastru, cu nr. de înmatriculare yyy. Plătitor s-a obligat să plătească reclamantului, ca preț al vânzării, suma de 3.000 lei, sumă ce urma să fie plătită până la data de 01.12.2013. Plătitor nu și-a îndeplinit obligația de plată a prețului, astfel că s-a formulat prezenta acțiune. Prin sentință civilă nr. 2464/16.10.2014 instanța de fond a admis cererea pentru constatarea revocațiunii contractului de vânzare-cumpărare pentru un autovehicul folosit, formulată de reclamantul S.C.; a constatat că a intervenit revocațiunea de drept a contractului de vânzare-cumpărare, modificat prin actul adițional din data de 22.12.2012; a respins, ca lipsit de obiect, cererea privind răspundea plătitor în situația amenințării; a hotărât actul reclamantului nu a solicitat cheltuieli de judecată.¹⁴¹

La data la care a fost încheiat actul adițional, respectiv 22.12.2012 erau în vigoare dispozițiile actuale ale Noului Cod Civil, care prevede sancțiunea revocațiunii în caz de neplăți, aceeași procedură art. 1149, respectiv art. 1152.

Având căut fiind mereu mobil și nu s-a prevăzut un termen de plată, dacă vânzătorul a renunțat la exercitarea dreptului său de revocație și a procedat în mod firesc a primi prețul, în primele 15 zile după producerea și poate declara revocațiunea vânzării fără putere în îndeplinire și poate cere restituirea, cu condiția ca până la data cucerii fiind să nu fi suferit transformări și să se afle

decă în prezenta completărilor. Dacă însă termenul de 15 zile a expirat ori dacă una dintre ultimele două condiții menționate nu mai este îndeplinită, vânzătorul poate elibera achiziționarul contractului său electric acordat cu mai puțin de o săptămână.⁷¹

Resoluțiunea pentru rețutarea prezentei produce efecte retroactive, desființând contractul de la data încheierii sale. Ca efect, fiecare parte este obligată să restituie celelalte părtașile primite. Vânzătorul restituie deosebit proprietatea bunului, iar completatorul are dreptul să recupereze sumele electrice achitate. Această restituire trebuie să fie integrală și imediată, întrucât părțile acordă un termen rezonabil numai în cazuri excepționale.

În privința rețutării substituției, electricile achiziționate sunt limitate de principalul acord de bunuri-codice. Dacă completatorul a transmis bunul unei reț de bunuri-codice cu titlu interimar anterior intervenției rețutării, acesta din urmă este permis, vânzătorul inițial putând solicita numai despagubiri de la completatorul de bunuri-codice.

De o importanță importantă practică este situația rețutării de drept, operabile la termenul unei părți contractuale expiră. Simpla menționare a obligației de plată a prezentei la data convenită produce rețutarea, fără a fi necesară intervenția instanței, cu condiția ca definiția să fi fost pusă în aplicare pentru a notifica prezentele sau ca termenul să fi fost de timp contractual.

⁷¹ Vezi articolul 106(1) din.

⁷² Vezi articolul 106(2) din și articolul 106(3) din și articolul 106(4) din și articolul 106(5) din și articolul 106(6) din.

⁷³ Vezi articolul 106(7) din și articolul 106(8) din și articolul 106(9) din și articolul 106(10) din și articolul 106(11) din.

⁷⁴ Vezi articolul 106(12) din și articolul 106(13) din.

2.8. Simulația prezentei

În practica judiciară s-a putut în situația în care părțile contractuale, mai ales în viziunile instituționale, declară în actual acord un preț mai mic decât cel real convenit, în scopul de plăti taxa și sumele asociate mai mici. Dar o opinie a decursat, s-a spus că, în cazul prezentei similare,

complicitărilor va putea fi obligat numai la plata prețului declarat în actul autentic, întrucât acesta este singurul valid, recomandându-se un alt locatar care să acționeze în fața instanței. Dacă o opinie contrară, înființată și în doctrină, se menține pe ideea că prețul datorat de complicități va fi cel realtamente convenit de părți și nu cel declarat în actul autentic. În această a doua opinie, se impune ca și contractul secret să respecte condițiile de fond cerute de lege.¹⁷

Se impune precizarea că validitatea prețului simulat este recomandată exclusiv în dreptul civil, declararea unui preț inferior celui real în actul autentic de vânzare a unui imobil putând produce consecințe deosebite sub aspect administrativ sau chiar penal (administrarea financiară fiind în drept să penalizeze unele legile la nivelul prețului real înscris, și nu la nivelul celui simulat).¹⁸

Din perspectiva dreptului fiscal, simularea prețului are implicații grave: autoritățile fiscale pot reconsidera baza de impunere a tranzacției și pot aplica sancțiuni pentru diminuarea frauduloasă a obligațiilor fiscale. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal permite organelor fiscale să recalculeze operațiunile juridice și să stabilească obligații fiscale la valoarea reală a tranzacției, indiferent de preț declarat în actul autentic.

Sub aspect penal, declararea unui preț fictiv inferior celui real poate constitui infracțiunea de evaziune fiscală, prevăzută de Legea nr. 207/2015, dacă se descoperă intenția de a scuti de la plata impozitelor și taxelor diverse tranzacții de proprietate. Consecințele pot include amenzi substanțiale, confiscarea diferenței de preț nedebitate și chiar răspundere penală a participanților la operațiunea simulatoare.

¹⁷Tranșilvania, *loc. cit.* supra, p. 188.

¹⁸Ibidem, p. 188.

2.18. Oferta de plată

Un procedeu legal prin care complicitărilor se poate libera de obligația sa de plată în ipoteza în care vânzătorul refuză sau, din diferite motive, nu poate primi plata prețului este acțiunea de eliberare a plății. Oferta reală constă într-o

notificare scrisă alături de clauza de încheiere creditului său, prin intermediul executorului judecătoresc, prin care creditul este scutit de primirea plan creditului contractat.⁷¹

În acest sens, condițiile aferente de plată sunt: accepta să fie alături creditului ori celui îndreptățit să primească plata, să fie liber să dețină pentru litigiile sale datorate inclusiv debite și alte cheltuieli și nu în cele din urmă, să se fi împlinit termenul de plată. În cazul în care creditul primește totuși un bunul eliberat, debitorul este liberat de obligația sa, întrucât se încheie în acest sens de către executorul judecătoresc un proces-verbal prin care se constată acceptarea. Dacă în urma aferente de plată creditul nu primește plata, debitorul se poate libera prin consensuarea sa în CEC Bank S.A. sau la orice altă instituție de credit ori, după caz, la o instanță specializată, la recepția de consensuare se va depune la executorul judecătoresc care a emis cererea.⁷²

Întrucât aferente de plată este scutit de consensuare este deosebit de util în practică atunci când viciul creditului se dezvoltă a fi de ne-credință, refuzul primirii plății pentru a putea începe eliberarea plății și a obține restituirea contractului în condiții favorabile. Prin efectuarea aferente de plată și consensuarea sa, creditorul demonstrează că și-a executat obligația de plată, eliminând posibilitatea invocării neplății pe acest motiv.

Întrucât, din momentul consensuării sa, debitorul nu mai are nici o sarcină de plată, întrucât culpa pentru încheierea plății se transferă asupra creditorului refuzant. Totuși consensuarea elimină la dispoziția creditorului, care se poate elibera scrisorilor, cu singura condiție de a nu mai începe, din nou, restituirea contractului pe motiv de neplăți.

⁷¹ Titlu nr. 100/1997, art. 10.

⁷² Titlu nr. 100/1997, art. 10.

2.11. Model de probă a plății proprii

Proba plății proprii este valabilă conform regulilor generale de probă se poate să se demonstreze că a plătit a fost efectuat. Din practică

conceperea faptului că plata în numerar se poate realiza prin schimbarea monedelor și că completarea unei coli obligă și o probă prin prezentarea aceluia. Este însă necesar a se face câteva mențiuni în funcție de tipul de vânzare.

În ipoteza vânzării mobiliare în numerar, existența hărții de completare echivalează cu prezenta de plată, fapt a fi necesar să se demonstreze cu o schimbare.

În ipoteza vânzării imobiliare, aproape în toate cazurile se merge pe încheierea unui act notarial, în special pentru că nu se poate fi publicată în publicitatea funciară decât dacă a fost redactat în formă autentică. De cele mai multe ori, plata se face în numerar, însă cum completarea nu dispune de surse suficiente, apăsând la imprimantă de la un oraș, în special a hărții. Dacă actul notarial indică faptul că plata a fost făcută „în fața notariului” sau „fără în acte clipe” sau „pe cont venită din constituirea notariului”, nu are hărți probante a actelor autentice, deoarece constituirea notariului este cea pe care o relatează. Din contră, dacă actul notarial indică faptul că prețul a fost plătit „fără ca notarul să vadă” și că vânzătorul îi dă schimbare completării, nu are hărți probante asupra actelor autentice, deoarece notarul nu a consemnat plata cu propriu semnătura. Ceea ce nu împiedică totuși să existe prezenta de plată, dar care poate fi ușor demonstrată de către cel care o contestă prin probe contrare.

În era digitalizării, plata prețului se efectuează tot mai frecvent prin transfer bancar, ceea ce facilitează considerabil proba plății. Ordinul de plată, extrasul de cont și confirmarea transferului reprezintă încheieturi preconstituite cu valoare probatorie ridicată, care pot fi ușor ale vânzătorului, ale și cumpărătorului sau intermediarilor. Cu toate acestea, singura înțelegere a transferului nu echivalează cu efectuarea plății: plata se consideră efectuată numai în momentul în care suma a fost creditată în contul beneficiarului.

Din perspectiva sarcinii probei, completarea care însoțește plata prețului are obligația de a dovedi atât suma plătită, cât și faptul că aceasta a ajuns la destinatar. Aceasta este o consecință a principiului actului incriminat probativ și a caracterului restrictiv al plății ca mod de stingere a obligațiilor bănești.

3. ASPECTE COMUNE PRIVIND REGIMUL JURIDIC AL SANȚIUNII APLICABILE OBLIGAȚIEI DE PRELUARE A LUCRULUI VÂNDUT ȘI OBLIGAȚIEI DE A PLĂTI PREȚUL

În vânzarea mobilărilor, executarea în timp a obligației de a prelua bunul vândut reprezintă pentru vânzător o pierdere patrimonială mai mare în anumite cazuri decât în cazul vânzării imobiliare, întrucât pentru acest tip de bunuri, plătit la preluare, vânzătorul trebuie să poată la dispoziție un spațiu de depozitare, în timp ce în cazul bunurilor imobile acesta fiind arde unde au fost făcute prin construcție plăți la momentul prelucrării. De asemenea, în cazul în care vânzătorul dăruie bunuri supuse deteriorării sau pierzării, înlocuirea prelucrării îl expune pe vânzător la obligația de a se întoarce pentru a se vedea într-o cultură cel puțin medie. Astfel că, acesta sacrifică la care este expus vânzătorul să fie înlocuit înlocuirea unui regim sancționat cu oarecare raport și la înlocuirea plății prețului, întrucât și executarea acestei obligații expune vânzătorul la rezultate similare nefavorabile.⁷

Cu privire la aceste situații din legislație, Noua Cod Civil a prevăzut un regim derogatoriu al pierzării în înlocuire și al executării ulterioare aplicabil obligatiilor de plată a prețului și preluare a bunului în vânzările mobiliare.

Regimul juridic derogatoriu prevăzut de Codul civil în materia vânzării mobiliare se justifică prin specificul activelor bunuri, ele sunt supuse deteriorării în timp, variații de preț și, uneori, pierzării rapide. Prin urmare, legislația a expus pentru un executant sancționat mai riguros și mai expeditiv, decât al principiilor pe vânzătorul care a îndeplinit sau s-a pregătit să îndeplinească obligațiile sale.

3.1. Pierderea dreptului în înlocuire

Prin derogare de la dreptul comun, art. 1725 prevede două situații în care completarea unei de drept în înlocuire pentru îndeplinirea obligațiilor sale. Prima situație se referă la ipoteza în care vânzătorul are ca obiect bunuri

mobile, iar completarea nici nu a plătit prețul, nici nu a preluat bunul plătit la scadență, astfel, el va fi de drept în faliment în legătură cu aceste obligații. În consecință, dacă bunurile mobile sunt individual determinate sau, deși sunt bunuri de gen, ele au fost deja individualizate, înscris contractului cu termen a plății furnizat a bunurilor se transmite asupra completării de la data la care intervine ultima dintre scadențele celor două obligații, dacă la care intervine punerea de drept în faliment.¹⁴

Cea de-a doua situație se referă la bunurile mobile supuse descrierii după un anumit schimbător de valoare, sau la care este suficientă menționarea de către completarea doar a seriei dintre obligațiile sale, fie cea de plată a prețului, fie cea de preluare a bunului, pentru ca el să fie considerat în faliment. De exemplu, dacă el nu a plătit prețul și care preluarea, completarea va fi considerat în faliment pentru preluare, chiar dacă, în vremea depunerii sale de cerșetărie, vânzătorul are dreptul să repună bunurile plătit la data plății prețului. Prin urmare, chestiunile comerciale bunurilor vânzător vor avea completarea care va putea solicita restituirile lor cu titlu de daune-interese meritate, și tot el va suporta riscul pierdii bunurilor individualizate în vederea plății de către vânzător, ori de câte ori pierdere nu a fost cauzată de culpa acțiunii din urmă.¹⁵

După cum prevede expres și Codul Civil, dispozițiile anterioare anterior se referă la vânzarea în credit bunurilor mobile. Pentru același reglementări, fapt care se menține și în prezent, în cazul vânzării bunurilor mobile, vânzător nu poate acorda un termen de grație dacă vânzătorul este în pericol de a plăti bunul și prețul. Dacă un asemenea pericol nu există, vânzător poate acorda un singur termen de grație, la expirarea căruia se produce revocarea de drept a contractului, fără punerea în faliment, dacă completarea nu plătește prețul convenit.¹⁶

Amândouă vânzarea are ca obiect un bun mobil și s-a stipulat că în cazul în care nu se plătește prețul la termenul convenit completarea este de drept în faliment, acesta din urmă poate să plătească și după expirarea termenului cât timp nu a primit declarația de revocare din partea vânzătorului. Astfel, dacă plățile au stipulat faptul că expirarea la termenul fixat

cu drept rezoluțiune de drept a contractului (pentru continuarea executii, completarea partei plăti propi și după expirarea termenului respectiv, alina 10) și nu a primei declarații de rezoluțiune din partea vînzătorului. S-a specificat în practica judiciară că dacă vînzătorul a refuzat pe completarea în ceea ce privește plata propiului, asta nu constituie o renunțare la partea continuă înscrisă în contract, ci o simplă pînă, deoarece renunțarea la partea continuă nu se presupune, ci trebuie să rezulte în mod evident din acte, fapt sau împrejurări care demonstrează intenția de a renunța.¹⁴

Mecanismul puterii de drept în lichidarea amănunțită și eficientă formalităților de notificare prezintă că, în cazul în care în cazul vânzării cu valoare relativă sau raport partei rapide, se produce lichidarea incompatibilă cu imperatiile economice de circulație satisfăcătoare. El constituie o renunțare implicită a faptului că, în cazul unei summe banari, simpla expirare a termenului contractual produce consecințe juridice echivalente celor ale unei notificări formale de putere în lichidare.

Eficace puteri de drept în lichidare sunt multiple și unificative: (i) cazul părții formale a banarilor individualizate se transformă asupra completării; (ii) debitorul nu are timp să ceară automat; (iii) vînzătorul este îndreptat să ceară la executarea directă față de mai mult de o putere în lichidare separată; (iv) cheltuielile de conservare a banarilor sunt completate.

3.2. Executarea directă

Acțiunile operaționale parte de executare de executare coactivă sub imperiul banului Cod Comercial de la 1887, devenind adaptată după modelul italian al codului. Noua Cod Civil a preluat mecanismul executivului și la raporturile juridice vînzare în afara activității unei întreprinderi și lichidându-i executarea cu oarecare specificitate în final mai adecvat vocabularului juridic național.¹⁵

Amplasarea completării unei huse mobilă nu își îndeplinește obligația de preluare sau cea de plată a propiului, vînzătorul are dreptul la o depunere banară vîndut sau un depozit la dispoziția și pe cheltuielile completării sau

de a vinde bunul client a altă persoană terță. Dacă se optează spre a doua variantă, vânzarea se va face prin lichitație publică sau pentru un preț curent, dacă există. Prețul curent este acela stabilit de lege, conținut în buget, sau preț general practicat la un timp din zona unde se desfășoară vânzarea respectiv executată. În ipoteza în care vânzătorul nu obține un preț cel puțin egal cu acela conținut în completarea inițială, acesta și are dreptul de a-i pretinde completarea diferenței de preț. De asemenea, are dreptul de a cere daune înscrise pentru prejudiciul cauzat prin lichitarea executării vânzării inițiale și prin organizarea vânzării alternative.⁷

Executarea directă prin vânzarea bunului client cu tot ce este inclusă, de regulă, în prețul curent al prețului, determinat prin lichitație publică sau prin referință la prețuri de referință standardizate (cotași bugetare, prețuri de catalog etc.). Vânzătorul care optează pentru executarea directă are obligația de a acționa cu bună credință și de a amâna obținerea celui mai bun preț posibil în circumstanțele date, astfel încât prejudiciul completării să nu fie artificial mărit.

Diferența de preț obținută de vânzător prin executarea directă față de prețul curent inițial constituit a pagubă certă și direct imputabilă completării care nu și-a executat obligația. Pe lângă aceasta, vânzătorul poate solicita și cheltuielile suportate de organizarea vânzării alternative, precum și debitele menționate calculate de la data pusei de drept la lichitație.

⁷ Articolul 1062 al 1-lea din C. com. 1994.

⁸ Articolul 1063 al 1-lea.

⁹ Articolul 1062 al 1-lea din C. com. 1994.

¹⁰ Articolul 1063 al 1-lea din C. com. 1994.

¹¹ Articolul 1063 al 2-lea, modificat prin Legea nr. 125 din 1997, în vigoare de la 1997 la 2000.

¹² Articolul 1062 al 1-lea din C. com. 1994.

¹³ Ibidem.

4. CONCLUZII

Din analiza tuturor corupțiilor specifice obligației completării de a plăti preț, putem conchiziiona faptul că prețul reprezintă o sumă de bani pe care acesta trebuie să o plătească vânzătorului în schimbul alinării lucrului promis, anume că este un element esențial al vânzării. Prețul este cel care asigură calitatea contractului după o convenție în care contraprestația lucrului promis nu ar putea fi decât o sumă de bani, în care contractul este valabil după un schimb, un apart în viață, o amănare, o locațiune etc. Astfel, putem considera că atât timp cât nu există preț, nu există vânzare.

Obligația de plată a prețului se configurează, în cadrul contractului de vânzare, ca una dintre cele mai complexe din punct de vedere al regimului juridic aplicabil. Complexitatea sa derivă, pe de o parte, din multiplele corupții pe care prețul trebuie să le îndeplinească pentru a fi valid — să fie determinat sau determinabil, sincer, scris și valabil în bani —, și, pe de altă parte, din multitudinea de reguli speciale care guvernază aspecte precum deficiențele, scadența, locul plății, garanțiile, răspunderea sau sancțiunile aplicabile în caz de neexecuție.

Prin corupții inerentele prețului, legiuitorul urmărește să combată încrederea donajilor deșinești, care ar sfida regulile imperative aplicabile liberalităților (reducerea donajilor care depășesc cotașua disponibilă, raportul necesorat etc.). Prin corupții inerentele, se asigură că vânzarea nu devine un instrument de transfer patrimonial în condiții de cauză ilicită sau frauduloasă, ca convenție prejudiciabilă pentru vânzător, pentru creditori săi ori pentru soți.

Garanțiile legale instituite în favoarea vânzătorului — ipoteca legală, privilegiul special și dreptul de retenție — reflectă grija legiuitorului de a asigura un echilibru între interesul completării de a debitați banii și cel al vânzătorului de a-și recupera prețul. Aceste garanții funcționează ca instrumente de securizare a creanței, asigurând, în parte, încrederea necesară altele în condiții de instabilitate a completării.

Mecanismele sancționării disponibile vîndătorului în caz de neplătă — executare silită, excepția de nerăscutare, revoluționarea și executare directă — formează un sistem articulat și coerent, menit să răspundă în mod adaptat la diferitele grade de nerăscutare și la specificul bunului vîndut. Revoluționarea, ca sancțiune de ultim resort, desființează structura contractuală, revizibilitatea situației anterioare, cu toate consecințele patrimoniale ce decurg din aceasta, inclusiv răspunderea în garanție a vîndătorului și restituirea prețului achitat.

O problemă de actualitate, generată de evoluția practicii comerciale și de digitalizarea tranzacțiilor, e constituia probei plății prețului în mediul electronic. Tranzacțiile bancare, rețelele de plăți digitale și platformele de plăți online au simplificat considerabil executarea și proba obligației de plată, dar au și creat noi provocări legate de securitatea datelor, autentificarea tranzacțiilor și executabilitatea titlurilor de plată electronice.

Nu în ultimul rând, simularea prețului vîndut e problemă sensibilă la intersecția dreptului civil cu dreptul fiscal și penal. Tendința practică de a declara prețuri fictive inferioare celor reale, în scopul reducerii sarcinilor fiscale, este sancționată cu amenzi sau cu închisoare atât de autoritățile fiscale, cât și de instanțele penale, ceea ce impune o mai mare transparență în declararea valorilor reale ale tranzacțiilor imobiliare și mobiliare de mare valoare.

Privind în ansamblu reglementarea obligației de plată a prețului în Nouul Cod Civil, putem conștata că legislatorul român e conștient e necesității echilibrării între valoarea juridică romană, influențele codificărilor moderne europene și exigențele practicii comerciale contemporane. Sistemul instituit asigură, pe de o parte, protecția aderentă a vîndătorului prin garanții și sancțiuni eficiente și, pe de altă parte, respectul față de autonomia de vînzare a contractanților prin norme în mare măsură reglative.

În concluzie, obligația de plată a prețului, deși aparenț simplă în formularea legii de la art. 1728 C. civ., ascunde o legătură și complexă problematică juridică ce necesită o cunoaștere aprofundată atât a dreptului special al vînzării, cât și a dreptului comun al obligațiilor. Sîngheanu Ioana

mercatorie este rezervată pentru orice practician al dreptului care se confruntă cu litigi sau consultanță în materia contractelor translativ de proprietate, întrucât prezintă interes, în primul rând, elementul definitoriu care regulează fiecare de toate actele contracte translativ.

Interacțiunea dintre mercatoriile din capitolul III și reglementările în materie de insolvență merită a atenție deosebită. În cazul în care completul este supus procedurii insolvenței, drepturile creditorilor privind executarea directă și puterea de drept în lichidare sunt suspendate automat prin efectul mercatoriei prevăzute de Legea nr. 85/2014. Văditul devine creditor în procedura de insolvență și poate recupera prin intermediul sistemului de prioritate stabilit de lege, ceea ce determină semnificative efecte asupra grupurilor prevăzute de Codul civil.

Analiza de drept comparat evidențiază soluții similare în alte sisteme juridice europene. Codul comercial unificat american (UCC), derivat de influență în dreptul comercial internațional, prevede în secțiunea 2-702 dreptul creditorilor de a recruta bunurile vândute pe credit dacă descoperă că completul este insolvent, drept similar mercatoriile executivă din dreptul nostru. Codul civil francez, în art. L.624-9 din Codul comercial, permite creditorilor revendicarea bunurilor mobile luate și reținute, cu condiția ca bunurile să se afle în natura lor în patrimoniul completului la data declanșării procedurii colective.

Regimul juridic instituit de Codul civil în materia capitolului III reflectă o preocupare constantă a legiuitorului pentru a proteja interesele creditorilor care și-a marcat obligațiile, întrucât completul care nu poate fi justificat în executarea propriilor obligații. Acesta preocupare

se manifestă prin prevederea unor sancțiuni prompte și eficiente, adaptate specificității funcțiilor mobile asupra riscului de depunere rapidă.

Prin urmare, probele prezintă în valoare ridicată probleme specifice, întrucât trebuie dezvoltată atât norma plății, cât și canalul de schimb utilizat la data plății, pentru a stabili echivalența în moneda de contract sau în lei. Extrasele de cont bancar sunt în acord cu monedele, întrucât conținuturile atât norma în valoare cât și echivalența în lei la canalul alt. Discrepanțele dintre canalul indicat în contract și cel efectiv aplicat pot genera litigii, mai ales în contractele cu clauze de indicare valutară.

Dezvoltarea platformelor de plată electronică (PayPal, Stripe, procesare de carduri) a creat noi forme de probă a plății prezente. Conturile de plată electronice, extrasele din platformele de plată și chitanțele electronice generate automat sunt recunoscute ca înscrise în formă electronică, cu valoare probatorie similară înscririlor pe suport de hârtie, cu condiția îndeplinirii cerințelor privind semnătura electronică sau altă formă de autentificare prevăzute de Legea nr. 455/2001 și Regulamentul european eIDAS.

Semnifica probatorie a plății prezente devine mai complexă în ipoteza în care contractul conține o clauză de tip „de bonis placit”, prin care vânzătorul declară că a primit integral prețul convenit. Această clauză, înscrisă frecvent în contractele materiale, conține o prezumpție relativă de plată integrală a prețului la data autentificării. Prezumpția poate fi eliminată de vânzător numai prin probe scrise sau prin mărturie, conform regulilor generale privind probele contra unei înscrisuri autentice.

Mediile de plată a plății prezintă valoare reală și în funcție regulilor speciale din materia procedurii civile. Pentru art. 389 alin. (4) C.proc.civ., actele juridice al căror obiect are o valoare mai mare de 250 lei nu pot fi dovedite cu martori. Prin urmare, plata prezintă unui bun mobil sau a unui bun mobil de valoare ridicată nu poate fi probată exclusiv prin declarații de martori, ci trebuie dovedită prin înscrisuri (chitanță, ordine de plată, extras de cont) sau prin mijlocuri echivalente.

Din perspectiva dreptului european al contractelor, instituții similare celei reale există în toate sistemele de drept continental. Codul civil german, la § 203-204 BGB, reglementează „Auslieferung” (inducerea credincioșilor la primire), cu conținuturi similare celor din dreptul român. Directiva europeană privind combaterea inducerii la efectuarea plăților în transacțiile comerciale (2011/748) a influențat și reglementarea românească în privința delictului de inducere, impunând oare minimă și proceduri clare de relansare a contenciosului privind plata.

Cetera nulli sunt distinct de alte mijlocuri de liberare a debitorului, cum ar fi accepta, delegația sau cesiunea în soluție. Spre deosebire de accepta, cetera nulli are efect de consensuale nu modifică substanța raportului obligational și nu implică acordul creditorului — nu operațiune unilaterală, la inițiativa debitorului, ceea ce o face un instrument doveditor de val în situațiile de conflict între creditor și debitor cu privire la obligația de plată.

Consensuale are efecte similare plății din punct de vedere al dreptului civil. De la data consensualei, obligația creditorului se stinge, fiind doveditorul sau părții beneficiare consensuale (dacă este vorba de

plată prin preluarea unei bunuri revine creditului viciatului, iar debitorul nu mai contează. Creditul poate ridica suma convenită oriunde, dar pierde dreptul de a contesta validitatea convenției dacă a acceptat suma fixă rezervată.

Procedura oficială este cea reglementată detaliat în art. 1005-1012 C.proc.civ. Executarea judecătorească este obligată să notifice creditul și primarul plătit în termen de cel puțin 5 zile, iar dacă creditul nu se prezintă sau refuză primirea, executarea întreprinde un proces-verbal constatând acest refuz. Ulterior, debitorul poate conveni suma la instituția indicată de executor, efectuându-se de atunci de obligația de plată de la data convenției.

Autoritățile locale au dezvoltat instrumente din ce în ce mai sofisticate pentru detectarea simulărilor proprii în tranzacțiile imobiliare. Compararea prețurilor declarate cu valorile de piață ale proprietăților similare din aceeași zonă, analiza fluxurilor financiare de capitalizarea și verificarea declarațiilor de venit ale persoanelor implicate permit identificarea discrepanțelor semnificative. ANAF poate emite decizii de impunere pe baza valorii de piață reconstituite, cu consecințe financiare substanțiale pentru actele gătite implicate în simulare.

O formă particulară de simulare a prețului, des întâlnită în practică, este aceea în care prețul real convenit este mai mare decât cel declarat în actul autentic. Acest fenomen, denumit în doctrină „supraprețul nedebitat”, apare de regulă în situațiile în care capitalizarea nu dorește să declare valoarea reală a investiției pentru a ascunde suma fondurilor utilizate sau pentru a evita impozitele. Consecințele juridice diferite față de subdeclanșarea prețului viciatului poate genera diferențe de preț nedebitate pe baza actului secret,

se achită plată pe 5 cenzuri peul pentru evaziune fiscală sau spălare de bani.

Simulația propriei produse comestibile complexe și în materia dreptului succesor. Dacă vânzătorul încheiează încheiere în un preț fictiv reține față de valoarea reală, se elaborează documente, responsabilități rezervate pe introducerea acțiunii în soluționarea litigiilor accesorii sub apărarea vânzătorului simulat, dacă prețul fictiv accorde de fapt o donăție deplină. În acest caz, responsabilități pe baza contractului simulat și pe neexistența valorii reale succesorale cu încheierea încheiată fictiv.

Un mecanism special de sancționare a neplății proprii, aplicabil în materia vânzătorilor imobiliare, este cel al clasei penale. Potrivit art. 158 C. civ., prin clasa penală, plată pe valabil anticipat valoarea dezechilibrului internă cu care se datorează de completarea care nu achită preț la scadență. Clasa penală poate fi cumulată cu dăruirea contractuale și cu alte sancțiuni prevăzute de lege, cu excepția cazului în care cumulat se conduce la o dublă răspundere a achizitorului propriu. Invenția poate reduce clasa penală valabilă efectivă, potrivit art. 158 C. civ., planul unei acțiuni deosebite al acțiunii.

Sancțiunea neplății proprii produce comestibil și în planul încheierii. Dacă completarea întârzie în procedura încheierii anterior achitării proprii, vânzătorul devine creditor al marelui creditor, cu dreptul de creditor privilegiat sau garantat, după caz. Dacă vânzătorul a rezervat proprietatea bunului, el poate revocarea încheierii din masa încheierii, întrucât vânzătorul dreptul de proprietate nu s-a produs. Această situație

demonstrând importanța practică a clasificării de marci a proprietății în contractele de vânzare cu plată amânată.

O problemă practică importantă a constituit executarea silă în transferul de creanțe propriu în situațiile în care contractul se află în al treilea membru al Uniunii Europene. Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială (Bruxelles I reformul) facilitează considerabil executarea procedurii prin eliminarea competenței pentru hotărârile judecătorești civile și comerciale. Prin urmare, vânzătorul poate pune executarea direct pe teritoriul al treilea stat UE a hotărârilor pronunțate de o instanță civilă de condamnare la plată propriu.

Executarea silă a obligației de plată a propriu prezintă particularități față de regimul general al executării silă a obligațiilor bănești. Întrucât silă executarea este de regulă contractul autentic de vânzare sau hotărârea judecătorească de condamnare la plată propriu, vânzătorul poate pune executarea silă față de fi executat parcurgerea unei game declarative procedurii, dacă dispune de un titlu executiv. Acesta facilitează procedurii reduce semnificativ durata recuperării creanței.

Transferarea plății propriu produce efecte juridice importante și în materie fiscală. Dacă contractul prevede că transferul proprietății operează la data plății integrale a propriu, transferarea plății arendă implicit și momentul transferului, cu consecințe asupra datelor de la care se nasc obligațiile fiscale aferente transferului de proprietate. Acesta interdependență între dreptul civil

și cel fiscal impune o atenție specială la redactarea clauzei contractuale privind scadența și condițiile plății președ.

Garanția oferită de vânzător pentru a îmbina suspendarea poate consta fie în eliminarea cauzei excepției (de plăți, valarea unei ipotece sau soluționarea litigiului), fie în constituirea unei cauzări suficiente pentru a acoperi eventualele prejudicii ale neplătirii. Instanța va analiza adecvarea garanției propuse de vânzător în funcție de valoarea bunului, de starea concretă a excepției și de soliditatea financiară a garanției.

Condițiile de executare a dreptului de suspendare sunt interpretate strict de jurisprudență. Astfel, simpla existență a unei litigii pendente cu privire la bun nu este suficientă pentru a justifica suspendarea, dacă neplătirea nu demonstrează că există motive serioase de a crede că va fi evitat. Temerea de excepție trebuie să fie întemeiată pe fapte concrete și actuale, iar neplătirea are sarcina probei în privința justificării suspendării.

Instanța suspendării plății președ are o legătură directă cu principiul securității raporturilor juridice. Prin recunoașterea dreptului neplătirii de a suspenda plata în caz de pericol de excepție, legiuitorul creează un mecanism preventiv care evită o situație inechitabilă: neplătirea și plăterea integrală președ și, ulterior, să plătească bunul cu urmare a unei excepții pe care vânzătorul ar fi putut o preveni sau evita.

Practica judiciară a statuat că dreptul de suspendare are un caracter individual: comerciantul poate reține integral bunul până la plata integrală a creanței sale, indiferent de valoarea relativă a președ față de valoarea bunului reținut. De aceea, el constituie un instrument de protecție deosebit de eficient,

mai ales în situația bunurilor cu valoare ridicată față de prețul datorat, cum ar fi imobilele sau utilajele industriale. Totuși, exercitarea abuzivă a dreptului de retenție — de pildă, reținerea unui bun de valoare disproporționat de mare față de creanța garantată — poate fi sancționată de instanță pe temeiul abuzului de drept.

Privilegiul special al vânzătorului de bunuri mobile a suferit modificări importante atât cu adoptarea Legii nr. 95/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice și ulterioare cu titlu de lege în vigoare a Noului Cod Civil. În prezent, publicitatea acestui privilegiu se realizează prin înscrierea în Activa Electronică de Garanții Reale Mobiliare (AECRM), sistem de publicitate online accesibil oricărei persoane interesate. Acest sistem reprezintă o oportunitate a vânzătorului de garanții mobiliare contribuind la securizarea creanțelor și la reducerea riscului de insolvențiere surprinzătoare a debitorului.

Un aspect particular îl constituie situația concursului dintre ipoteca legală a vânzătorului și ipoteca convențională constituită de creditor în favoarea băncii finanțatoare. Cum în practică activitatea imobiliară se desfășoară de regulă prin un credit ipotecar, banca creditantă va solicita înscrierea ipotecii convenționale similare cu transferul dreptului de proprietate. Rangul respectivei ipotecii se determină în funcție de data înscrierii, ceea ce poate plasa ipoteca legală a vânzătorului pe un rang inferior ipotecii bancare, dacă aceasta din urmă este înscrisă mai repede.

Garanțiile speciale ale vânzătorului se completează cu garanțiile generale ale dreptului comun, aplicabile oricărei creanțe. Astfel, vânzătorul

pute solicita conservarea patrimoniului debitorului prin acțiunea efică (art. 1588 C. civ.), poate solicita acțiunea frauduloasă de complăterea prin acțiunea pauliană (art. 1562 C. civ.) și poate exercita dreptul de preferință față de alți creditori și complăterea în limita garanțiilor speciale menționate anterior.

Cheltuielile de conservare a bunului plăt în preluarea de către complăterea constituie o altă categorie relevantă. Pentru art. 1528 C. civ., dacă creditorul obligatului de a face nu efectuează prestația, debitorul poate fi acționat și o îndebținare se cheltuieste creditorului. Aplicând prin analogie aceeași regulă, creditorul care conserve bunul după scadența obligatului de preluare a complăterea poate recupera cheltuielile de conservare ca daune-interese moratorii.

Comisiunile bancare aferente transferului propriu prin instrumente de plată — inclusiv bancas, etc., ordine de plată — sunt cheltuieli de plată propriu în sensul art. 1588 alin. (3) C. civ., astfel că revin complăterea. Prin derogare, dacă creditorul acceptă plata prin un instrument mai costisitor decât cel propus de complăterea, diferența de comision poate fi pusă în sarcina creditorului, potrivit principiului bonae-fidei și al respectării contractuale.

Cheltuielile aferente perfecției contractului de vânzare — în special cele notariale și de publicitate imobiliară — constituie o categorie distinctă față de cheltuielile plăți propriu. Pentru partea notarială, onorariul notarial calculat la valoarea contractului este de regulă suportat de complăterea sau beneficiarului plății prin îndeplinirea expresă. Taxa de publicitate imobiliară,

deservit pentru invenția deposedat în carea funcționează, este integrat în sarcina completării, cu beneficiar al publicității.

Din perspectiva exercitării altor, locul plății determină și instanța competentă teritorial pentru invenția titlului marcată în vederea urmării altor a procedurii reglate. Pentru art. 411 C.proc.civ., instanța de marcat este judecătoria în circumscripția cleră se află domiciliul sau sediul debitorului, regulă care poate diferi de locul plății stabilite contractual, generând unele dificultăți procedurale.

Încheiat, locul plății prezintă relevanță și din perspectiva dreptului internațional privat, în special în legătură cu determinarea legii aplicabile și a instanței competente în litigiile internaționale. Regulamentul Roma I stabilește că, în absența alegerii legii aplicabile, contractul de vânzare este guvernat de legea statului în care vânzătorul își are reședința obișnuită, regulă care poate influența și determinarea locului de marcare a obligației.

O problemă practică frecventă privind locul plății prezintă apăs în contractul vânzătorilor online. În cazul contractelor de vânzare la distanță, care se încheie prin mijloc electronic, locul plății trebuie să fie asociat cu locul în care este stabilit vânzătorul (comercialul), întrucât plata se efectuează de regulă prin card bancar sau transfer electronic, indiferent de locul unde se află ființa completării. Regulamentele europene privind serviciile de plată (PSD) și drepturile consumatorilor în contractele la distanță au adus clarificări importante în această materie.

Un aspect practic important privind valoarea plății îl constituie efectuarea plății de lichiditate sau de impozitare în privința procedurii. Pentru

art. 1275 C. civ., dacă executarea contractului a devenit excesiv de onerată dintr-o schimbare excepțională a împrejurărilor, debitorul poate cere rezoluțiunea sau, în altă instanță, adaptarea contractului de către instanță. Această dispoziție poate fi invocată și de creditor pentru a obține o rezoluțiune a plății prezente în situații economice excepționale, cum ar fi criza financiară grave sau alte evenimente cu caracter fortuit.

În cazul vânzărilor cu termen de plată, termenul este stipulat în favoarea creditorului, cu excepția situației în care din lege, voința părților sau împrejurări rezultă că a fost stipulat în favoarea ambelor părți sau exclusiv în favoarea debitorului. Beneficiul termenului se pierde dacă debitorul este insolvent sau dacă, prin faptă sa, a încălcat garanțiile constituite creditorului. Aceste dispoziții, aplicabile și termenului de plată a prezentei, asigură protecția creditorului în situațiile în care ambasore plăți se prejudicia insolvenței recuperarea creanței.

Scadența plății prezente interzicându-se și cu instituția compensației legale. Pentru art. 1276 C. civ., datorită unei lichide și exigibile ale două persoane una față de cealaltă se sting prin compensație plăți în concurența celor mai mici dintre ele. Prin urmare, dacă creditorul este și el debitor al creditorului dintr-un alt raport juridic, compensatorul se poate întrebușna compensație legală pentru a stinga, parțial sau total, obligația de plată a prezentei.

O instituție valabilă legal de scadența plății prezente este cea a excepției de neexecuțiune sau excepția non adimpleti contractus. Pentru art. 1278 C. civ., atunci când obligațiile aferente dintr-un contract sinagmatic sunt

regulile, oricare dintre părți poate refuza să execute propria obligație dacă credibilitatea parte ce și-a executat pe a sa. În cadrul contractului de vânzare, această excepție permite vânzătorului să refuze producția bunului cât timp cumpărătorul nu achită prețul, dacă din lege, dintr-o plășă sau un usage nu rezultă că vânzătorul este pus să execute primul.

Cumpărătorul care nu achită prețul la scadență nu suportă numai deficiențele legii, ci poate fi obligat și la plata de daune-interese rezultate suplimentare, dacă vânzătorul dezvoltă un prejudiciu mai mare decât cel suportat de deficiența legii. Această problemă, consacrată de principiul raportării integrale a prejudiciului, este condiționată de proba prejudiciului efectiv și a legăturii de causalitate cu încălcarea în executare.

În materia vânzărilor internaționale, Convenția de la Viena privind vânzarea internațională de mărfuri (CIV), la care România a aderat, consacră în art. 78 dreptul la deficiență al creditoareului pentru sumele restante. După decizia de dreptul intern, CIV nu stabilește oare deficiență, fiindcă această determinare la întinderea legii naționale aplicabile, ceea ce poate genera dificultăți practice în raporturile comerciale internaționale.

Un aspect deosebit de important îl constituie problema autoexecutivității, adică a deficienței la deficiență. Pentru art. 2170 C. civ., deficiențele scadente produc efecte de deficiență, numai dacă legea sau contractul, în cazul în care aceasta este permisă de lege, a prevădut celălalt, după scadența lor, sunt cerute în judecată. Prin urmare, singla expirație a deficiențelor scadente nu produce automat autoexecuție în dreptul român — este necesară fie o clauză contractuală

expresă, în a ceea ce judecătoresc. Această regulă prezintă deficiență de a acorda experiență a domeniului.

Regulă juridică al debitorilor în materia vânzării imobiliare coordonată cu dispozițiile O.G. nr. 13/2011 privind debitele legale remunerate și penalizările pentru obligații bănești, aplicabile ori de câte ori debitorii convenționali nu a fost stipulat sau nu ar putea avea experiență. Pentru acest reglementări, debitele penalizatoare — aplicabile în cazul întârzierii la plată — nu mai sunt decât debitele remunerate, reflectând caracterul sancționator al acestora.

Din analiza jurisprudenței recente, rezultă că instanțele române tind să acorde o protecție sporită vânzătorilor vulnerabili, aplicând în mod creativ principiul bunui credință și al echității contractuale, chiar și în domeniul unei proceduri legale exprese privind lichidarea în materia vânzării. Această evoluție jurisprudențială reflectă influența deplină europeană al contractelor și a principiilor UNIDROIT, care recunosc necesitatea conceptului juridic al desechilibrului contractual grav, indiferent de tipul contractului.

Fără aspect fiscal, determinarea prețului cauză prezintă relevanță și din perspectiva impozitării și taxelor aferente transferului de proprietate. Astfel, atunci când public este obligat, potrivit Codului fiscal, să verifice dacă prețul declarat în contract corespunde valorii de piață a bunului, pot fi aplicate unele reguli fiscale în caz de suspiciune rezonabilă de subdeclarare. Totuși, valoarea de evaluare a proprietăților imobiliare subiectă de camerele notariale publice constituie un reper minim obligatoriu pentru calculul taxelor notariale, indiferent de prețul efectiv declarat în contract.

În ceea ce privește prețul lichidat, spre deosebire de multiplele juridice franceze și germane care permit, în anumite condiții, resciziunea contractului pentru lichidare în materie de vânzare, Codul civil român nu conține o acțiune generală de resciziune pentru lichidare în vânzările imobiliare. Prin urmare, vânzătorul major care a lichidat bunul la un preț inferior valorii sale reale nu poate obține desființarea contractului pe motive de lichidare, ci cel mult poate invoca alte vicii de consimțământ dacă sunt îndeplinite condițiile legale. Această soluție legislativă a fost criticată de o parte a doctrinei, care a arătat că nu poate de suferi unei injurii în situații de vulnerabilitate a vânzătorului.

Din perspectivă comparată, Codul civil francez, în art. 1185, impune și el ca prețul să fie determinat și determinat de cele două părți. Codul civil german, în § 411 BGB, adoptă o poziție mai flexibilă, permițând determinarea prețului și ulterior lichidării contractului, în limitele stabilite de standard de preț. Soluția Noului Cod Civil român se găsesc între aceste două abordări, adoptând o viziune pragmatică ce întărește continuitatea necesară securității juridice cu flexibilitatea necesară de practică.

O situație particulară o constituie vânzarea cu plată prețului în funcție de valoarea bunului la un moment ulterior — de pildă, vânzarea acțiunilor la preț calculat la bursă la data profitului. În acest caz, prețul este determinat în sensul art. 1185 C. civ., întrucât criteriul de determinare este obiectiv și independent de voința uneia dintre părți. Exemplu cu valoare constantă arent necesare, considerând că cerința determinabilității prețului este îndeplinită alina vreme că există un reper obiectiv exterior voinței contractanților.

Analiza contingentelor prezintă nu poate fi completată fără a examina și situațiile speciale prevăzute de legislație. Astfel, în materia vânzărilor comerciale, prețul poate fi determinat și prin referința la prețul practicat de vânzător în mod obișnuit pentru astfel de bunuri sau la prețul curent al pieței. Această regulă, specifică raporturilor comerciale, asigură flexibilitatea necesară tranzacțiilor în care stabilirea prețului exact anterior contractării este dificilă sau imposibilă.

Considerații doctrinare și de drept comparat privind obligația de plată a prețului

Obligația de plată a prețului constituie, în cadrul contractului de vânzare, principala obligație bănească. Doctrina a analizat pe larg natura juridică a acestei obligații, ajungând la concluzia că ea prezintă particularități față de obligațiile bănești obișnuite: este legată causal de transferul dreptului de proprietate, este corolativă obligației de predare a bunului și este supusă unei regim special de garanții și sancțiuni, derogându-se față de dreptul comun.

Interacțiunea dintre obligația de plată a prețului și ricalul pentru bunul constituit are aspect de maximă importanță practică. Pentru art. 1274 C. civ., atunci când transferul proprietății este unitar (prin clauze contractuale sau prin natura bunului), ricalul pentru bunul revine proprietarului. Prin urmare, plată la transferul proprietății, ricalul revine la vânzător, chiar dacă prețul a fost deja plătit. Invers, dacă proprietatea s-a transferat dar prețul nu a fost achitat, ricalul aparține cumpărătorului ca nou proprietar, chiar dacă bunul nu s-a fost încă predat.

Interdependența dintre plata prețului și predarea bunului este edificată și de dispozițiile art. 1685 C. civ., care permit cumpărătorului să ceară predarea bunului învedat după plata prețului, și de art. 1722 alin. (1) C. civ., care permite suspendarea plății în caz de pericol de exproprier. Prin aceste dispoziții, legiuitorul a configurat un mecanism de echilibrare dinamic între prerogative principale ale contractului, asigurând simultaneitatea sau aproape în timp a executării obligațiilor reciproce.

Nulitatea contractului de vânzare pentru lipsa prețului sau pentru preț fictiv produce efecte retroactive, obligând ambii părți la restituirea

promisiilor primite. Dacă bancă a plătit sau a fost decursivă în parvenirea completării, problema restituirii valorii banilor se soluționează potrivit regulilor privind îndreptăcirea fetei justă cauză și restituirea promisiilor, care ardează să asigure recuperarea efectivă a viciului în situația anterioară. Dacă bancă a fost transmis unei noi subalternanță de bancă-creditor, soluția nu le este opozabilă, viciulul potând obține numai despagubiri de la completarea de no-creditor.

Tratatul dreptului comparat în materia obligărilor de plată a promisiilor arendă a tradiții comune a sistemelor europene de drept continental de a accede a promisiile speciale creditului propriu față de creditorii obișnuiți. Această promisiie se manifestă în prin instituirea de grupuri legale speciale (specia legală a viciului în dreptul francez, belgian, italian și român), în prin reglementarea unei mecanisme procedurale accelerat de recuperare a promisiilor (dispozițiile de plată europene, amalia de plată din dreptul român). Convergența acestor soluții reflectă necesitatea unei imperativ comune: securizarea schimbărilor economice prin promisiile celor care se bazează de un bun în schimbul unei preț.

Un alt aspect care merită atenție îl constituie legătura dintre obligărilor de plată a promisiilor și principiile generale ale dreptului civil: buna-credință, echitatea și proporționalitatea. Jurisprudența recentă tendă să valorifice aceste principii pentru a asigura aplicarea strictă a regulilor privind reglarea propriu, acordul debitorului de bancă-creditor, alia în dificultate financiară recuperarea și decursivă, servarea de gașe sau prohibițiile de recuperarea. Această tradiție reflectă menținerea dreptului contractelor și

recunoașterea faptului că relațiile economice sunt influențate nu doar de voiaja individuală a contractanților, ci și de contextul socio-economic mai larg în care se desfășoară.

O analiză complementară trebuie dedicată raportului dintre obligația de plată a prețului și principiul libertății obligației a contractului, consacrat de art. 1276 C. civ. Pentru acest principiu, contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante, ceea ce înseamnă că obligația de plată a prețului, valabilă atunci, nu poate fi modificată unilateral de către cumpărător, indiferent de dificultățile financiare ulterioare pe care acesta le-ar putea întâmpina. Excepțiile de la acest principiu — pentru imperiozitatea, lipsa mijloacilor sau cazul fortuit — sunt de strictă interpretare și aplicare, deoarece manifestarea a marilor justificați în a sublinia caracterul obligației și angajamentelor contractuale asumate în deplină cunoaștere de cauză.

Un aspect alături regăsit în literatura juridică română îl constituie funcția economică a prețului în cadrul vânzării, discuta de dimensiunea sa strict juridică. Prețul nu este doar o condiție de validitate a contractului, ci și un instrument de alocare eficientă a resurselor în economie, reflectând, în mod ideal, valoarea de schimb a bunului în condiții de piață liberă. Acestă funcție economică explică de ce legislatorul a fost reticent în a permite intervenția judecătorească asupra conținutului prețului convenit de părți, cu excepția situațiilor de lesiune calificată, similare sau fraudă la lege. Discutarea economică a dreptului (law and economics) a evidențiat că o intervenție judecătorească extinsă asupra prețurilor contractuale ar submina predictibilitatea

transacțiilor și se descurcă încredințat, mai ales pentru că majoritatea sistemelor de drept continental adoptă o poziție similară de prudență.

Raportul dintre obligația de plată a prețului și seria cauză contractului prezintă, de asemenea, implicații teoretice semnificative. Pentru concepția clasică, cauza obligației vinderii este a transmite proprietatea și constituie preț pe care vânzătorul să îl primească, iar cauza obligației cumpărării este a plăti preț și constituie transferul dreptului de proprietate pe care vânzătorul să îl dobândească. Această concepție cauzală explică de ce dreptul de întreținere a prețului are caracterul unei facți absolute în dreptul contractelor, nu doar validitatea unei clase întregi. Noua Cod civil, deși a renunțat la reglementarea raportului a cauză cu element distinct de validitate a actului juridic, plătească, prin reglementarea condițiilor de servitute și servitute a prețului, finalitățile pe care vechiul serie a cauză le îndeplinea.

Din perspectiva analizei economice comparative, este interesant de observat că sistemele de common law abordau direct problema prețului în contractul de vânzare. Astfel, în dreptul englez și american, conceptul de "consideration" (contingentat) joacă un rol similar prețului din dreptul continental, însă cu o flexibilitate sporită. Exemple englo-americe referă, în principiu, că evaluarea alternanței sau proporționalității contingentatului, considerat că este suficient ca acesta să aibă o valoare juridică, oricât de mică, pentru ca actul să fie executabil (regula "consideration need not be adequate"). Această abordare contractuală cu exigență de servitute a prețului din dreptul roman, care se explică divergențele practice dintre cele două sisteme la privire validității transacțiilor cu prețuri simbolice.

În materia executării obligației de plată a președ, este relevant și raportul cu instituția dăunelor-interese compensatorii și moratori. Dăunelor-interese compensatorii vizează repararea prejudiciului cauzat viciului prin necumplarea defectivă a obligației de plată, în timp ce dăunelor-interese moratori sancționează simpla întârziere în executare, fără a presupune îndeplinirea defectivă de plată. Distincția prezintă conținut practică major: în cazul dăunelor moratori, viciul poate constitui dreptul de regres în executarea altor a obligației principale, în timp ce dăunelor compensatorii liberare, de regulă, previne nerumânul. Jurisprudența română a statuat constant că simpla întârziere în plata președ, fără a altera posibilitatea executării ulterioare, atrage exclusiv dăunelor moratori, calculat de regulă prin raportare la dobânda legală.

○ altă dimensiune care merită explorată este influența reglementărilor europene asupra dreptului național al viciului, în special prin intermediul directivei privind protecția consumatorilor. Directiva 2011/83/UE privind drepturile consumatorilor, transpusă în legislația română prin OUG nr. 34/2014, instituie reguli speciale privind informarea precontractuală asupra președ, inclusiv obligația de a indica președ real, cu toate sursele incluse, în cazul viciului citor consumator. Aceste dispoziții, deși nu modifică regimul general al obligației de plată a președ din Codul civil, introduc totuși reglementări de transparență care influențează validitatea convingerilorului cuprinsului-consumator și pot atrage sancțiuni contravenționale distincte de cele civile, în cazul nerespectării lor de citor profesional.

Trebuie observat, în plus, că raportul dintre pondă contractuală și valoarea de piață a banului digital e relevantă aparte în contextul transacțiilor cu plăți afiliate sau în cadrul grupurilor de societăți, unde proiectele de transfer (transfer pricing) sunt supuse unor reguli fiscale stricte, menite să prevină evadarea fiscală de impozitare prin stabilirea unor prețuri artificiale între entități legate. Deși această problemă este apăsătoare în principal din punctul de vedere fiscal internațional, cu interacționarea cu principiile civile ale activității proprii, banurile cu pondă stabilă artificială, în altele condiții de piață libere, pot fi evaluate atât din perspectivă fiscală, cât și, în anumite cazuri, din perspectiva validității civile a actului juridic.

Nu în ultimul rând, evoluția tehnologică și apariția criptomonedelor au generat dezbateri doctrinare recente cu privire la posibilitatea stabilirii proprii valorii într-o monedă virtuală, necorrelată de o activitate comercială reală. Deși Codul civil care cu pondă să fie stabilite „în bani”, doctrina majoritară tendea să accepte că emisiunea de monedă poate fi interpretată economic, în acord cu evoluțiile economice și tehnologice, ca condiție ca instrumentul utilizat ca pondă să îndeplinească funcțiile clasice ale monedei: mijloc de schimb, măsură de valoare și rezervă de valoare. Jurisprudența română nu s-a pronunțat încă definitiv asupra acestui chestiune, însă evoluția europeană, reflectată în reglementarea MICA (Markets in Crypto-Assets Regulation), sugerează o recunoaștere graduală a criptomonedelor ca mijloc legitim de plată în anumite circumstanțe contractuale.

Concluzionând această secțiune de analiză doctrinară, se poate afirma că obligația de plată a propriului, deși reglementată în mod simplu prin

clasa articole de Codul civil, se află la intersecția mai multor ramuri de drept — civil, fiscal, comercial, european — și reflectă, prin evoluția sa istorică și prin interpretările jurisprudențiale succesive, transformările mai ample ale societății economice contemporane. Studiul aprofundat al acestei instituții juridice clădește, prin urmare, baza teoriei pentru practica juridică curentă, ci și pentru legislația dinamică mai largă a dreptului privat în contextul globalizării economice și al digitalizării tranzacțiilor comerciale.

BIBLIOGRAFIE

Coduri

1. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república)
2. Real-Código de Procedimiento (1505-1506, república)
3. Código civil de 1801 (siglo, aplicable a los reinos)
4. Código de procedimiento civil de 1801 (siglo, aplicable a los reinos)

Acte normative

5. Leyes de 1501 y 1502 sobre el gobierno y la administración de los reinos
6. Leyes de 1501 y 1502 sobre el gobierno y la administración de los reinos

Tratado, convenio, decreto

7. Angulo de la Cruz, Rodrigo. Tratado de la guerra. Publicado y reglamentado por el Real-Código civil, 1801. Valencia, Valencia, 1801.
8. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
9. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
10. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
11. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
12. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
13. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
14. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
15. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
16. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
17. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.
18. Real-Código de Encomienda (1501-1504, república). Valencia, Valencia, 1801.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Civil de Segorvi, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2009.

(6) Tribunal Municipal de Segorvi, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso de albuja, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso de albuja, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

Artículo 100.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

Artículo 101.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011. Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

Artículo 102.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

(6) Tribunal Municipal, Contencioso general, 66 C. 26. Fecha: Barcelona, 2011.

