



NOȚIUNI DEFINITORII ȘI CARACTERELE JURIDICE ALE CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE COMERCIALĂ

Alexandru CUZNEȚOV,
doctor în drept, conferențiar universitar (USM)

The contract of sale is one of the earliest commercially used in the economic cycle, it appeared still benefit period, and remains one of the most updated and used in transactions by the special subjects - entrepreneurs.

Keywords: commercial contracts; business law; defining concepts; sale and purchase commercial legal characteristics.

În activitatea comercială, cele mai frecvente operațiuni sunt cele de vânzare-cumpărare. Ele se desfășoară prin intermediul contractelor de vânzare-cumpărare comercială, ce reprezintă o varietate a contractului de vânzare-cumpărare cunoscut.

„Contractul de vânzare-cumpărare comercială” este înțelegerea prin care una din părți promite celeilalte să-i transfere proprietatea unui bun oarecare contra unei sume de bani, pe care acesta din urmă se obligă să o verse.

Contractul de vânzare-cumpărare comercială are o largă răspândire și este strâns legat de producția și circulația mărfurilor.

Deși vânzarea și cumpărarea sunt acte de comerț separate, în literatura și practica comercială se vorbește de contractul de vânzare-cumpărare, deci un contract care reunește două fapte de comerț.

Aceste două operațiuni sunt într-adevăr complementare și ele indică doi participanți ce au roluri și scopuri diferite: unul vinde și celălalt cumpără. Însă este posibil ca numai pentru unul dintre ei operațiunea să fie de natură comercială, adică pentru cel care cumpără pentru a revinde sau a închiria ori vinde ceea ce a cumpărat cu scop de revânzare.

În asemenea situație, este vorba de un contract între un comerciant și un necomerciant, care dat fiind statutul lor diferit, s-ar supune unor jurisdicții diferite: comerciantul reglementărilor comerciale, iar necomerciantul celor din dreptul comun.

Bunul cumpărat poate fi vândut sau închiriat, fie în forma în care a fost cumpărat, fie după ce a fost transformat, dându-i-se o altă destinație și, bineînțeles, o altă valoare [1].

În dreptul roman, contractul de vânzare-cumpărare era definit ca fiind *contractul consensual în temeiul căruia o persoană, denumită vânzător, se obligă să transmită alteia, numită cumpărător, posesiunea liniștită și trainică a unui lucru (res, merx) în schimbul unei sume de bani numită preț (pretium)*.

În art.1410 Cod Calimach se arată că prin tocmeala cumpărării și a vânzării se dă cuiva un lucru pentru o hotărâtă sumă de bani numărați de el.

Această definiție se aseamănă cu cea dată de Codul italian, care în art.1447 precizează că *vânzarea este un contract prin care o parte (vânzătorul) se obligă a da un lucru (a dare una cosa), iar cealaltă (cumpărătorul) a plăti prețul lui, și cu cea dată în art.1582 din Codul francez prin care se arată că vânzarea este o convenție prin care o persoană se obli-*

gă a preda un lucru (l'un s'oblige à livrer une chose) și alta să plătească (l'autre à la payer).

Articolul 433 din Codul civil german arată că: *prin contractul de vânzare (Kaufvertrag) vânzătorul se obligă a preda lucrul vândut cumpărătorului și a-i procura proprietatea acestui lucru (wird der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen).* Se mai adaugă: *cumpărătorul se obligă a plăti vânzătorului prețul convenit (den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen) – și de a primi predarea lucrului vândut (und die gekaufte Sache abzunehmen)* [2].

Contractul de vânzare-cumpărare este reglementat și în *Codul civil al Republicii Moldova* și de alte acte normative cu caracter special. Reglementarea amănunțită de către legiuitor a contractului de vânzare-cumpărare își are scopul în facilitarea încheierii valide a unui contract de vânzare-cumpărare frecvent utilizat în practica de zi cu zi de către persoanele fizice ori persoanele juridice, pentru procurarea celor mai diferite bunuri necesare satisfacerii propriilor nevoi. *Art.666 Cod civil al Republicii Moldova* definește contractul ca fiind *acord de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.*

Autorii francezi A. Weil și Fr. Terre definesc contractul civil mult mai restrictiv – *este un acord de voință realizat între două sau mai multe persoane pentru a crea un raport juridic – dând naștere unei obligații sau constituind un drept real – a modifica sau a stinge un raport juridic preexistent* [3].

Doctrina juridică utilizează noțiunea de „contract” pentru a defini noțiunea de „contractul de vânzare-cumpărare”. *Art. 753 CC* definește contractul de vânzare-cumpărare ca fiind: *acel contract în baza căruia o parte numită vânzător se obligă să predea un bun în proprietatea celeilalte părți, numită cumpărător, iar aceasta se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit* [4].

Codul civil din 26.12.1964 în art. 238 ne propune o altă definiție [5]: *în baza contractului de vânzare-cumpărare vânzătorul se obligă să remită cumpărătorului proprietatea unui bun, iar cumpărătorul se obligă să primească bunul și să plătească pentru el o anumită sumă de bani.*

Codul civil al Federației Ruse, în art.455, menționează: *în contractul de vânzare-cumpărare o parte (vânzătorul) se obligă să transmită bunul (marfa) în proprietate celeilalte părți (cumpărătorul), iar cumpărătorul se obligă să primească bunul și să plătească pentru el o sumă de bani numită preț* [6].



Codul civil al României în art.1294 ne spune: *vânzarea-cumpărarea este un contract prin care una dintre părți – vânzătorul – strămută proprietatea unui bun al său asupra celeilalte părți – cumpărătorul – care se obligă în schimb a plăti vânzătorului prețul bunului vândut* [7].

Doctrinile moderne aparținând diferitelor sisteme de drept propun definiții mai mult sau mai puțin asemănătoare cu cele legale ale contractului de vânzare-cumpărare, care sunt expuse mai sus.

Doctrina de specialitate a definit contractul de vânzare-cumpărare întocmai ca și legiuitorul, cu următoarele precizări: transmiterea dreptului de proprietate este de natura contractului de vânzare-cumpărare, și nu de esența lui; ceea ce înseamnă că prin contractul de vânzare-cumpărare se poate transmite fie un alt drept real (de exemplu: dreptul de suprafață, deoarece suprafața, după cum rezultă din prevederile art.443, alin.(1) *Cod civil al RM* (în continuare CC), este un drept real alienabil), fie un drept de creanță sau un drept din domeniul proprietății intelectuale.

În primul caz această posibilitate este prevăzută în dispoziția art.556, alin.(1) CC, în care se menționează că o creanță transmisibilă și sesizabilă poate fi cesionată de titular (cedent) unui terț (cesionar) în baza unui contract.

Vorbind despre drepturile din domeniul proprietății intelectuale, menționăm că regulile specifice privind transmiterea dreptului de autor se analizează în cadrul materiei dreptului proprietății intelectuale, pe când cele generale, în cazul când drepturile de autor se transmit cu titlu oneros, le conțin reglementările vânzării-cumpărării;

- vânzarea-cumpărarea poate să aibă ca obiect unul sau mai multe bunuri corporale sau incorporale ori o universalitate juridică (de exemplu: în cazul vânzării unei moșteniri) sau o universalitate de fapt (de exemplu: vânzarea unui fond de comerț);

- nu pot fi obiectul unei vânzări următoarele drepturi: drepturile personale nepatrimoniale, cele patrimoniale cu caracter strict personal și nici cele constituite prin voința părților sau a legii, cu caracter intuit personal [8] (de exemplu: nu pot forma obiectul contractului de vânzare-cumpărare: dreptul de abitație al soțului supraviețuitor, dreptul de întreținere, dreptul de pensie).

Pentru a forma obiectul strămutării de către vânzător, dreptul trebuie să fie transmisibil, adică să nu fie indisolubil legat de o anumită persoană. Având în vedere aceste precizări, considerăm că vânzarea-cumpărarea este acel contract prin care una din părți (vânzătorul) transmite celeilalte părți (cumpărătorul), în schimbul unei sume de bani numită preț, un drept de proprietate asupra unui lucru anume, sau asupra unei universalități juridice – cuprinzând drepturi și obligații, un alt drept real, un drept de creanță sau o acțiune în justiție cu caracter patrimonial împreună cu dreptul litigios aferent [9].

În concluzie, contractul de vânzare-cumpărare comercială poate fi definit ca fiind *acordul de voință, apărut în urma activității de întreprinzător, intervenit între două sau mai multe persoane fizice și/sau juridice cu statut de antreprenor, în baza căruia una dintre părți (vânzătorul) se obligă să transmită dreptul de*

proprietate asupra unui bun, a altui drept real, a unei succesiuni, a unui drept de creanță sau a unui drept litigios ce-i aparțin celeilalte părți (cumpărătorul), iar acesta din urmă se obligă să plătească primului o sumă de bani numită preț, cu scopul final de a obține profit.

Din definiția contractului rezultă că un contract de vânzare-cumpărare comercială prezintă următoarele *caractere juridice*: un contract sinalagmatic, cu titlu oneros, consensual, comutativ și translativ de proprietate.

I. Contractul sinalagmatic (bilateral). Conform prevederilor art. 704 alin.(1) CC al Republicii Moldova, un contract este sinalagmatic dacă fiecare dintre părți se obligă reciproc, astfel încât obligația fiecăreia din ele să fie corelativă obligației celeilalte. Caracterul sinalagmatic (bilateral) al contractului presupune că obligațiile părților poartă caracter reciproc. Astfel, obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului bunul vândut se raportează la obligația cumpărătorului de a transmite prețul bunului cumpărat.

Totodată, în contractul de vânzare-cumpărare apare un specific al corelării obligațiilor când, spre exemplu, obligația vânzătorului de a transmite cumpărătorului bunul vândut se raportează nu doar la dreptul cumpărătorului de a primi bunul, ci și la obligația acestuia de a-l primi. Stabilirea acestei obligații se datorează anumitor efecte de ordin material care ar rezulta din neacceptarea bunului de către cumpărător sau din neîntreprinderea acțiunilor care ar fi dus la recepționarea bunului [10].

Fiind un contract sinalagmatic, se aplică regulile specifice acestei categorii de contracte (art.704-711 CC), cum ar fi rezoluțiunea pentru neexecutarea sau executarea în mod necorespunzător a obligațiilor contractuale sau excepția de neexecutare a contractului.

Astfel, de exemplu, conform prevederilor art.709, alin.(1) CC, dacă una din părți nu execută sau execută în mod necorespunzător o prestație scadentă decurgând dintr-un contract sinalagmatic, cealaltă parte poate, după expirarea fără rezultat a unui termen rezonabil pe care l-a stabilit pentru prestație sau remediere, să rezoluționeze contractul dacă debitorul trebuia să-și dea seama, în baza termenului de grație, de iminența rezoluțiunii.

Această reglementare se aplică atât în cazul când este vorba despre neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor ce decurg din clauzele esențiale ale contractului de vânzare-cumpărare, cât și în cazul când este vorba despre neexecutarea clauzelor opționale ale contractului pe care părțile sunt libere să le stabilească în contract în baza art. 667 alin.(1) CC.

II. Contractul oneros. Părțile contractului de vânzare urmăresc fiecare un interes patrimonial: vânzătorul – să primească prețul, iar cumpărătorul – să dobândească proprietatea lucrului vândut.

Conform art.197 alin.(2) CC, contractul cu titlu oneros este actul prin care se procură unei părți un folos patrimonial pentru obținerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Înstrăinarea unui lucru fără contraprestație sau pentru un preț derizoriu este nulă absolut ca vânzare pentru lipsa unui element de valabilitate, dar poate fi recalificată și considerată valabilă ca donație, chiar dacă păr-



țile au denumit-o „vânzare”, cu condiția de a se dovedi că a existat intenția de a gratifica (*animus donandi*) din partea înstrăinătorului. Fiind un contract oneros, răspunderea părților va fi apreciată mai sever decât în contractele cu titlu gratuit.

III. Contractul consensual. În principiu, toate contractele de vânzare-cumpărare sunt consensuale, deoarece se încheie valabil prin simplul consimțământ al părților (*solo consensus*) [11].

Acest lucru este prevăzut expres de art. 679 alin. (2) CC – *sunt esențiale clauzele stabilite ca atare prin lege, care rezultă din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părți, trebuie realizat un acord.*

Astfel, momentul perfectării contractului nu ține de predarea bunului către cumpărător [12], deoarece legea nu atribuie transmiterea bunului condițiilor esențiale ale contractului. Condițiile esențiale ale vânzării-cumpărării sunt condițiile referitoare la obiectul obligației și la prețul acestuia.

Cât privește predarea bunului în proprietatea cumpărătorului, această condiție caracterizează doar executarea prestației la care se obligă vânzătorul, existența căreia este determinată de prezența unui contract valabil încheiat. Astfel, atunci când momentul perfectării contractului de vânzare-cumpărare coincide cu predarea de facto a bunului, avem de a face cu executarea contractului în momentul încheierii acestuia și nicidecum nu putem vorbi despre caracterul real al contractului de vânzare-cumpărare în cazuri speciale.

IV. Contractul comutativ. Contractul de vânzare-cumpărare este un contract comutativ, deoarece existența și întinderea drepturilor și obligațiilor reciproce sunt cunoscute de părți la încheierea contractului și nu depind, ca în cazul contractelor aleatorii, de un eveniment viitor și incert, care ar face să existe șanse de câștig și pierdere pentru oricare din părțile contractante [13].

Vânzarea poate avea ca obiect un lucru viitor, ceea ce nu-i răpește caracterul comutativ, chiar dacă s-ar putea întâmpla ca bunul să nu poată fi realizat din motive independente de voința părților. În acest caz, există o incertitudine, dar nu este vorba despre existența unei șanse de câștig sau pierdere (element specific contractelor aleatorii), ci despre riscul contractului, care – părțile o știu de la bun început – este suportat de către debitorul obligației imposibil de executat (*res perit debitori*), deci de către vânzător.

Vânzarea bunurilor viitoare este una condițională, astfel încât dacă nu se realizează condiția contractului, deși valabil încheiat, nu dă naștere la obligații, iar cumpărătorul nu datorează prețul.

Prin excepție, vânzarea poate avea și un caracter aleatoriu, caz în care ceea ce se vinde nu este un lucru viitor care se speră a fi realizat în viitor (*imptio reisperate*), vânzare care din acest motiv, așa cum am văzut, este condițională, ci numai o speranță (*emptio spei*), cumpărătorul asumându-și obligația de a plăti un preț forfetar anume, indiferent de circumstanțe, exemplul clasic, necunoscut încă de pe vremea romanilor, fiind acela al vânzării peștelui ce-l va prinde un pescar dintr-o aruncătură de plasă, vânzarea fiind valabilă și cumpărătorul obligat la plata prețului convenit chiar dacă nu se prinde niciun pește [14].

În literatura juridică recentă s-a apreciat că *numai în mod excepțional contractul poate căpăta caracter aleatoriu, de exemplu, când obiectul este supus pieirii, expropriării* [15].

V. Contractul translativ de proprietate. Rezultat al unei îndelungate evoluții istorice, caracterul translativ de proprietate (*solo consensus*) al vânzării este consacrat de dispozițiile art. 321 CC, conform căreia contractul de vânzare-cumpărare este translativ de proprietate. Potrivit art. 321 alin. (1) CC, *dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil, dacă legea sau contractul nu prevede altfel.* Observăm că norma respectivă are caracter dispozitiv, ceea ce înseamnă că prin acordul de voință părțile contractante pot stabili un alt moment la care se va produce trecerea dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător.

Cât privește bunurile imobile, legea stabilește în mod imperativ dobândirea dreptului de proprietate asupra acestora la data înscrierii în registrul bunurilor imobile (art. 321 alin. (2) CC). De momentul dobândirii de către cumpărător a dreptului de proprietate ține și momentul trecerii pe seama acestuia a riscului pieirii sau deteriorării fortuite a bunului-obiect al obligației de vânzare-cumpărare.

Într-adevăr, din momentul dobândirii dreptului de proprietate, cumpărătorul suportă și riscul pieririi sau deteriorării bunului, potrivit principiului (*res perit domino*). Potrivit art. 759 alin. (1) CC, riscul pieririi sau deteriorării fortuite a bunului este transferat cumpărătorului în momentul în care vânzătorul și-a executat obligațiile contractuale privind punerea bunului la dispoziția cumpărătorului, dacă contractul nu prevede altfel.

VI. Contractul instantaneu. Vânzarea este un contract care, din punctul de vedere al transferului proprietății de la vânzător la cumpărător, are efecte care se produc dintr-odată.

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

Referințe:

1. Lupu Gh., Amititeloaie Al. *Drept comercial*. Vol. II. Iași, 1998, p.21-22.
2. Dogaru I. și alții. *Bazele dreptului civil. Contracte speciale*. Vol.4. București: C.H. Beck, 2009, p.8.
3. A. Weil et Terre Fr. *Droit civil. Les obligations*. Paris: Dallos, 1975, p.1, după Pop L. *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*. Iași, 1994, p.29.
4. Codul civil în vigoare.
5. Codul civil din 26.12.64.
6. Trofimov I. *Drept civil. Contractele civile*. Chișinău, 2004, p.96.
7. Deack Fr. *Tratat de drept civil. Contracte speciale*. București, 1996, p.9.
8. *Ibidem*, p.10.
9. Chirică D. *Drept civil. Contracte speciale*. București, 1999, p.7.
10. Trofimov I. *Op.cit.*, p.98.
11. Macovei D., Striblea Marius S. *Drept civil. Contracte succesioni*. Iași, 2000, p.15.
12. Брагинский М.И., Витрянский В.В. *Договорное право*. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. Москва, 2000, с.15.
13. Macovei D., Striblea Marius S. *Op.cit.* Iași, 2000, p.16.
14. Chirică D. *Contractele speciale, civile și comerciale*. București, 2005.
15. Deak Fr. *Op.cit.*, p.11.