



ACTELE JURIDICE ÎNCHEIATE SUB CONDIȚIE

Daniela ȚURCAN,
doctor în drept, conferențiar universitar (USM)
Ludmila BELIBAN-RAȚOI,
magistru în drept, lector universitar (USM)

Actele juridice încheiate cu condiție constituie prin sine o construcție complexă, care este orientată spre crearea unor drepturi și obligațiuni condiționate, iar realizarea reală a drepturilor și executarea nemijlocită a obligațiilor, precum și stingera acestora se află într-o legătură indisolubilă de producerea unui eveniment viitor și posibil. În cadrul formării actelor juridice încheiate cu condiție, este dominantă inițiativa personală a părților, fapt ce determină individualizarea raportului juridic contractual. Acest fapt însă trebuie corelat pe principiu echitabil cu principiul securității circuitului civil.

Cuvinte-cheie: act juridic civil; modalitățile actului juridic civil; termen; sarcină; liberalități; libertatea de a contracta; scopul (cauza); condiție – rezolutorie, suspensivă, pozitivă, negativă, potestativă, cazuală, mixtă.

* * *

The legal acts concluded with condition constitutes a complex construction, which is directed towards creating conditioned rights and obligations, but the rights real realization and the direct execution of obligations is an indissoluble relation of a possible future event. Within the framework of forming the legal acts concluded with a condition the personal initiative of parties is dominant, the fact that determines the individualization of contractual legal relationship. This fact must be correlated on the principle of equitable principle of civil circuit.

Keywords: Civil act; modalities of civil act; term; task; freedom; liberty to contract; purpose (cause); resolutive condition, suspensive condition, positive condition, negative condition, casual condition, mixed condition.

Valabilitatea actului juridic civil este determinată de întrunirea unor condiții obligatorii, prevăzute de legislația civilă, și anume: capacitatea subiecților de a încheia actul juridic, consimțământul, cauza, obiectul, respectarea formei stabilite prin lege, precum și corespunderea lui normelor legale, ordinii publice și bunelor moravuri (art. 220 al Codului civil al RM).

De regulă, actul valabil încheiat este și eficace, adică produce efectele specifice chiar de la încheierea lui. Un asemenea act se numește *pur și simplu*. Dar, în anumite situații, legea sau părțile leagă eficacitatea actului juridic de îndeplinirea unor condiții suplimentare.

În cazul în care unele elemente neesențiale ale actului juridic, prin voința părților afectează existența actului juridic civil sau influențează nemijlocit executarea drepturilor și obligațiilor, actul este *afectat de modalități*. Un act juridic este afectat de modalitate când conține o clauză restrictivă (numită modalitate), care modifică efectele sale normale, întârziind fie realizarea, fie stingerea efectelor actului [1]. Modalitatea actului juridic constă într-un element, cuprins în actul civil, materializat într-o împrejurare care este de natură să influențeze efectele actului respectiv [2].

Modalitățile prin sine influențează efectele produse sau cele care trebuie să le producă actul civil.

În ultimă instanță, modalitatea actului juridic civil constă într-o împrejurare care poate să însemne:

a) curgerea timpului, împrejurarea specifică **termenului**;

b) un element natural care poate fi un eveniment natural considerat de legea civilă ca eveniment în sensul definit de acesta, fie o acțiune omenească privită ca fapt, ambele fiind specifice **condiției** ca modalitate;

c) o acțiune omenească, adică un fapt al omului, acțiune specifică **sarcinii** [3].

În funcție de legătura lor cu modalitățile, actele juridice civile pot fi clasificate în:

– acte juridice incompatibile cu modalitățile, ca fiind acelea care nu pot exista valabil decât pure și simple, adică nu pot cunoaște modalități datorită specificului lor, precum cele care sunt cuprinse în sfera actelor referitoare la starea civilă a persoanei. Astfel, de exemplu, nu pot fi afectate de modalități actele de căsătorie, de recunoaștere a unui copil din afara căsătoriei sau actele de adopție [4]. Dintre actele care au conținut patrimonial, nu pot fi afectate de modalități declarațiile de renunțare și acceptare a succesiunii. În aceeași ordine de idei, considerăm că testamentul poate conține în sine condiție. Tot aici ar fi rezonabil desemnarea unor executori testamentari, care ar urmări executarea condiției stipulate în testament. Condiția prevăzută în testament însă nu trebuie confundată cu sarcina instituită pentru moștenitor de către testator. Totodată, ar fi paradoxal dacă testamentul ar conține o condiție rezolutorie.

– actele juridice inseparabile de modalități fiind acelea care, prin natura lor, sunt dependente de realizarea unor evenimente viitoare, în ceea ce privește efectele lor. În cadrul unor astfel de acte, modalitățile sunt elemente esențiale. De exemplu, în cazul contractului de rentă viageră, este esența contractului plata rentei la anumite intervale de timp (termene), în cazul contractului de asigurare, se presupune, în mod obligatoriu, curgerea unui anumit termen, sau în cazul contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, legiuitorul prin reglementare expresă a afectat printr-o modalitate actul – condiția, nerespectarea căreia determină desființarea actului juridic încheiat.

– actele juridice care pot fi afectate de modalități,



pot fi definite ca fiind acele acte care pot avea o natură dublă, atât fiind simple și pure, cât și prin voința părților pot fi influențate de anumite circumstanțe și/sau evenimente în forță să influențeze nemijlocit eficacitatea actului încheiat. În acest caz, astfel de condiții devin esențiale și definitorii pentru existența actului juridic civil. De exemplu, contractul de vânzare-cumpărare, ce are ca obiect un bun imobil, poate fi unul neafectat de modalități, în cazul în care executarea obligațiilor contractuale se realizează imediat la momentul încheierii lui, iar în cazul în care achitarea prețului va fi efectuată în tranșe, actul va fi sub influența unei modalități – termenul. Astfel dacă condiția respectivă este instituită prin voința exclusivă a prăților, suntem în prezența formei clasice de aplicare a modalităților în spiritul stabilit de legislația civilă a Republicii Moldova. Dacă eficacitatea actului juridic este condiționată prin lege de producerea unei modalități, în acest caz, el nu constituie o modalitate în sensul strict juridic al acestei noțiuni [5].

În ceea ce privește aspectul teoretic, se poate afirma că modalitățile actului juridic civil permit părților să transforme o clauză neesențială în una esențială. De regulă, nici condiția, nici termenul, nici sarcina nu sunt considerate condiții ce ar influența valabilitatea actului juridic, însă de îndată ce părțile l-au afectat cu modalitate, aceasta este obligatoriu [6].

Deci modalitățile actului juridic civil sunt termenul, condiția, iar în cazul liberalităților și sarcina.

În conformitate cu art. 234 al Codului civil al RM, actul juridic se consideră încheiat sub condiție, când apariția și încetarea drepturilor subiective și a obligațiilor corelative depind de un eveniment viitor și nesigur ca realizare.

Ce este condiția și care este originea apariției ei în cadrul juridic civil? De fapt, contractul condiționat era bine cunoscut încă în Roma Antică [7] și fiind preluat în Codul civil francez din 1804, a obținut o largă reglementare, în toate sistemele de drept actuale [8].

Prin natura lor actele juridice civile încheiate sub condiție derivă direct din principiul fundamental al dreptului civil, cel al libertății contractuale, prevăzut în alin.(1) art.1 al CC RM. Anume **libertatea de a contracta și de a stabili conținutul contractului în formă liberă și independentă generează motivarea existenței unor acte juridice civile care ar fi nu doar niște acte tipizate, dar ar acorda posibilitatea de a crea liber actul și a-i da o individualitate.**

Afectarea actului juridic civil de condiție ca modalitate prevăzută expres în legislația civilă (art. 234-241 CC RM) face ca acesta să fie unul condiționat. Actul condiționat constituie o formulă care are o structură juridică complexă. Ca prim factor în această formulă intervine însuși actul juridic civil, care prin simpla lui existență trebuie să corespundă tuturor condițiilor de valabilitate stabilite de lege. În același timp, instituirea prin acordul liber exprimat al părților a unei condiții, determină prin sine nașterea unor drepturi și obligații condiționate, care doar prin

survenirea unor circumstanțe (unui eveniment) pot să devină reale. Astfel, pe de o parte, actele juridice încheiate sub condiție sunt cele care în mod ideal se înscriu în cadrul realizării principiului libertății contractuale, pe de altă parte, sunt considerate, pe bună dreptate, cele mai incerte acte juridice. Atât creditorul, cât și debitorul în cadrul unui astfel de raport juridic sunt într-o stare de incertitudine, de așteptare a producerii efectelor dorite. În acest sens, autorul rus D.D. Grimm, menționa: „chiar dacă această speranță poate să se prăbușească, cu toate acestea ea nu este lipsită de importanță juridică, adică poate crea anumite efecte juridice, acest fapt se explică prin aceea că doar acea unică posibilitate de realizare a drepturilor sale și atingere a intereselor părților prezintă prin sine o valoare, care își mărește importanța practică pe măsură ce crește posibilitatea realizării acesteia” [9].

O astfel de situație determină pentru actele juridice încheiate sub condiție un caracter riscant, deoarece producerea evenimentului este una posibilă, și nu neapărat reală, iar părțile la actul juridic încheiat nu pot să prevadă dacă această condiție va fi realizată, adică, de fapt nu pot să cunoască dacă actul își va atinge scopul (cauza).

Și aici intervine o întrebare firească: putem noi, notarii, în calitate de garant al executării legii și protejării intereselor părților să recomandăm sau chiar să acceptăm spre perfectare acte juridice cu caracter incert, care ar putea crea multe ambiguități atât între părți, cât și în circuitul civil general? Și dacă da, în ce măsură?

Pentru a putea acorda un răspuns ferm la această întrebare, este necesar să cercetăm minuțios natura juridică, structura, dar și efectele acestei instituții juridice ale dreptului civil, precum este condiția.

Astfel, condiția constituie modalitatea actului juridic civil, care se înfățișează a fi acel eveniment viitor și nesigur în privința producerii lui, de care depinde însăși existența actului juridic. Unii autori [10] consideră că de fapt de producerea evenimentului nominalizat depinde existența (nașterea sau desființarea) dreptului subiectiv civil și a obligației civile corelative, și nu însăși existența actului. Această opinie este susținută și de autorii *Comentariului Codului civil*, care menționează că „de realizarea evenimentului viitor și nesigur depinde eficacitatea actului juridic civil – producerea sau încetarea retroactivă a efectelor lui, dar nu însăși existența actului juridic afectat de această modalitate. Actul juridic ca atare există – continuă autorii, deoarece prin ipoteză, întrunește toate elementele esențiale cerute de lege, dar apariția sau dispariția retroactivă a efectelor actului sunt condiționate de producerea unui eveniment viitor și incert” [11]. Considerăm că termenul este evenimentul viitor și nesigur (ca realizare) de îndeplinirea căruia depinde nașterea sau desființarea actului juridic, acest fapt deosebind condiția de termen, ca modalitate a actului juridic civil.

Ca modalitate a actului juridic civil, condiția prezintă următoarele trăsături:



a) **este un eveniment viitor.** Chiar dacă legislația civilă presupune că în calitate de circumstanță, poate fi și un eveniment survenit, însă deocamdată necunoscut de părți, este cert că un eveniment care s-a produs nu constituie o condiție, chiar dacă la momentul încheierii actului realizarea lui nu era cunoscută de părți. O astfel de împrejurare ar putea fi analizată ca fiind o eroare – viciu de consințământ, sau ar putea face ca obligația să apară ca fiind pură și simplă, adică lipsită de condiție;

b) **realizarea evenimentului viitor trebuie să fie incertă.** În cazul în care incertitudinea s-ar referi doar la momentul realizării evenimentului, atunci nu ar fi vorba de condiție cu un termen incert. Astfel, moartea unei persoane constituie un termen incert, dacă s-ar stipula însă că obligația sa depinde de moartea unei persoane, survenită în anumite împrejurări (de pildă, în cursul călătoriei pe care o va întreprinde), atunci aceasta constituie o condiție, deoarece există incertitudinea cât privește realizarea evenimentului de care depinde existența obligației;

c) **condiția trebuie să fie rezultatul voinței părților, ca manifestare a principiului libertății contractuale.** În cadrul aceluiași aspect al libertății contractuale, intervine întrebarea dacă sunt oare în drept părțile contractante sau una dintre ele să renunțe la condiția stabilită în actul juridic civil până la survenirea evenimentului respectiv? Literatura de specialitate se referă foarte vag la această problemă, care însă, de fapt, în practică nu poate fi exclusă.

Astfel, autorul român Carmen Tamara Ungureanu concluzionează că partea în al cărei interes a fost stipulată condiția este liberă să renunțe unilateral la aceasta, atât timp cât condiția nu s-a îndeplinit. Renunțarea la condiție face ca obligația să fie simplă [12].

În mod cert, renunțarea la condiția stabilită în actul juridic poate fi realizată. Opinia autorului român Carmen Tamara Ungureanu însă poate fi defectuoasă în unele situații [13]. Astfel, considerăm a fi imposibilă renunțarea la condiție în cazul în care acest fapt ar anula totalmente vreo prestație din partea debitorului, iar actul juridic încheiat și-ar modifica natura juridică. Sau, cum ar fi posibil, din punct de vedere practic, renunțarea unilaterală la condiție, în cazul în care suntem în prezența unui act juridic bilateral. Înseamnă oare acest fapt că un act juridic bilateral și sinalagmatic poate fi modificat prin voința unei singure părți. Credem că nu, acest fapt fiind practic imposibil din punctul de vedere al aplicabilității și efectelor asupra subiecților participanți la actul juridic încheiat. Astfel, în cazul actelor juridice unilaterale, considerăm că este posibilă și revocarea unilaterală a clauzei cu privire la condiție (cum ar fi în cazul testamentului, de exemplu). Pentru actele sinalagmatice, renunțarea la condiție, considerăm, că ar fi posibilă din punct de vedere practic, doar prin încheierea unui acord de modificare a actului juridic inițial, în cadrul căruia este necesar nu doar de a exclude clauza cu privire la condiția instituită în act, dar și fapt ce este

mult mai important, a concretiza drepturile și obligațiile părților, care rămân a fi valabile după încheierea acestui acord adițional, clauzele fiind acceptate necondiționat de ambele părți.

Reiterând cele expuse mai sus, concluzionăm că renunțarea la condiția stabilită într-un act civil încheiat este posibilă, în cazul întrunirii următoarelor condiții:

- renunțarea să fie efectuată până la producerea evenimentului;

- actul juridic civil se poate să existe în lipsa condiției;

- excluderea condiției să nu modifice natura juridică a actului încheiat, spre exemplu, din act cu caracter oneros să-l transforme în unul cu titlu gratuit;

- în cazul renunțării la condiție, să fie respectată procedura cerută pentru această categorie de acte juridice (unilateral sau bilateral).

Astfel, dacă se va ține cont de realizarea acestor condiții, în virtutea principiului libertății contractuale, actul juridic civil poate să rămână valabil în lipsa condiției, având aspectul unui act simplu și pur. Totodată, conform opiniei unor autori francezi, în acest caz ar putea fi instituită novațiunea sau după caz încheiat un nou act juridic civil [14];

d) condiția este evenimentul de care depinde însăși existența obligației, și deci a însuși actului încheiat, spre deosebire de termen, care nu afectează decât exigibilitatea ori durata obligației și nu existența ei. Condiția suspendă prin sine fie nașterea obligației, fie desființarea ei [15].

Având aceeași origine, termenul, condiția și sarcina au unele tangențe, care însă nu trebuie să facă confuzie între ele.

Astfel diferența dintre termen și condiție este evidentă, având următoarele repere: realizarea condiției este nesigură, realizarea termenului este sigură; condiția afectează însăși existența efectelor actului juridic, termenul afectează numai executarea actului juridic; termenul produce efecte numai pentru viitor, condiția, în principiu, efecte și pentru prezent.

Sarcina prin sine constă în obligația de a da, a face sau a nu face impusă dispunător gratificatului în actele cu titlu gratuit. Între sarcină și condiție există următoarele deosebiri:

- în timp ce condiția poate afecta atât actele cu titlu oneros, cât și pe cele cu titlu gratuit, sarcina are aplicație numai în materialul actelor cu titlu gratuit;

- condiția afectează însăși existența actului juridic civil, în timp ce sarcina nu afectează existența acestuia, ci numai eficacitatea sa;

- condiția operează de drept, în timp ce în cazul sarcinii se face apel la instanță (se solicită instanței);

- în timp ce condiția operează de drept, instanța de judecată urmând să constate efectele produse de realizarea ori nerealizarea condiției, revocarea (rezoluțiunea) pentru neexecutarea sarcinii trebuie cerută în instanța de judecată;

- desființarea actului juridic pentru îndeplinirea ori neîndeplinirea condiției, precum și revocarea sau



rezoluțiunea pentru neexecutarea sarcinii produce, de obicei, efecte retroactive [16].

Atât legislația civilă a Republicii Moldova, cât și doctrina civilistică clasifică condiția în funcție de mai multe criterii.

• În funcție de *efectele* pe care le produce, condiția poate fi *suspensivă* sau *rezolutorie* (extinctivă) [17].

Este *suspensivă* când de evenimentul viitor și nesigur depinde nașterea drepturilor și obligațiilor părților. Conform art. 230 CC RM, „Actul juridic se consideră încheiat sub condiție suspensivă dacă apariția drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative prevăzute de el depinde de un eveniment viitor și incert sau de un eveniment survenit, însă deocamdată necunoscut părților”. Un exemplu ar fi: îți vând casa mea din Chișinău, dacă voi fi transferat la muncă în mun. Bălți; alt exemplu, X se obligă față de Y să-i doneze un tablou, dacă Y îi va decora casa; dreptul lui Y de a primi donația este suspendat până când își va executa obligația de decorare a casei lui X, a donatorului.

Art. 240 CC RM definește *condiția rezolutorie* ca fiind cea care atrage desființarea actului juridic și restabilirea situației existente până la încheierea lui. Astfel, condiția este *rezolutorie* când de evenimentul viitor și nesigur depinde desființarea actului juridic, cu efect retroactiv, ca și cum acesta n-ar fi existat vreodată. Spre exemplu: îți vând casa mea din Bălți, cu condiția de a accepta ca, în situația în care nu mă voi putea transfera cu familia din Bălți la Chișinău, vânzarea să se desființeze. Alt exemplu, X face o donație lui Y, stipulând în contract că donația se va desființa dacă donatorul moare înaintea sa; condiția rezolutorie constă în faptul că stingerea donației depinde de moartea prealabilă a donatarului.

• În funcție de cauza de care depinde realizarea sau nerealizarea evenimentului viitor și nesigur, condiția poate fi *cazuală*, *mixtă* și *potestativă*. Chiar dacă legislația autohtonă nu se referă la această clasificare, cercetarea acesteia prezintă un interes sporit din punct de vedere practic.

Condiția este *cazuală* atunci când realizarea evenimentului depinde de hazard (întâmplare) și este independentă de voința părților. De exemplu, condiția constă în faptul că stingerea donației depinde de moartea prealabilă a donatarului, ceea ce depinde de întâmplare; în acest caz, condiția este cazuală și rezolutorie, sau îți vând barca dacă în termen de o lună nu se va îndrepta vremea. Cazul când survenirea evenimentului are loc independent de voința părților, constituie forma ideală de condiție, care nu poate pune la îndoială eficacitatea actului juridic încheiat în niciun caz.

Condiția este *mixtă* atunci când realizarea evenimentului depinde atât de voința uneia dintre părți, cât și de voința unei persoane determinate. De exemplu, X îi vinde lui Y imobilul pe care însă mai întâi mama trebuie să i-l doneze. Alt exemplu: X se obligă să-i vândă lui Y autoturismul său Audi, cu condiția ca de ziua lui să primească de la tatăl său un Volkswagen.

Condiția este *potestativă* atunci când realizarea evenimentului depinde de voința uneia dintre părțile actului juridic. Ea este de două feluri:

a) *potestativă simplă*, când realizarea sau nerealizarea condiției depinde de voința unei părți și de o faptă exterioară ori de voința unei persoane nedeterminate. Spre exemplu, îți vând apartamentul meu, dacă mă voi căsători. Condiția *potestativă simplă* este condiția a cărei realizare depinde, în același timp, de voința uneia dintre părți și de un element exterior (de împrejurări obiective sau de fapta unui terț nedeterminat); de exemplu, X îi închiriază lui Y apartamentul său, atât vreme cât nu va reuși la examenul de admitere în magistratură (acesta nu este un termen incert, pentru că evenimentul nu este sigur că se va realiza); actul juridic depinde de voința lui X, dar și de un element exterior; este deci o condiție potestativă simplă și rezolutorie. Alt exemplu: X îi vinde lui Y imobilul din sat, dacă se căsătorește în Chișinău (condiție potestativă simplă și suspensivă).

b) *potestativă pură*, când realizarea sau nerealizarea condiției depinde exclusiv de voința unei părți. Ea se poate reduce la formula „dacă vreau”. De fapt, în acest caz, nu suntem în prezența unui angajament juridic real. Regula este că obligațiile asumate sub condiție suspensivă pur potestativă sunt lovite de nulitate absolută, deoarece o asemenea condiție înseamnă, practic, lipsa intenției de a se obliga. Astfel, în conformitate cu alin.(2) art. 235 CC RM, condiția a cărei survenire sau nesurvenire depinde de voința părților actului juridic este nulă. În acest sens, textul legii nu precizează dacă nulitatea se va aplica doar în cazul când condiția potestativă este instituită în favoarea debitorului sau/și a creditorului. Autorii *Comentariului Codului civil* [18] menționează că atât jurisprudența, cât și doctrina optează în favoarea unei soluții de interpretare restrictivă, acceptând în calitate de posibilă situație când condiția potestativă va fi instituită în favoarea creditorului. Obligația asumată sub condiție pur potestativă din partea *debitorului* nu este valabilă și numai dacă acea condiție este în același timp *suspensivă*. Acest fapt ar presupune lipsa voinței de a se obliga, de exemplu: îți voi restitui suma împrumutată dacă voi dori. Este însă valabilă *condiția pur potestativă din partea creditorului* (de exemplu, X se obligă să îi acorde un împrumut de bani fiului său, dacă acesta îi va solicita împrumutul promis). Totuși în literatura juridică [19] se menționează că în contractul de donație nu este valabilă inserarea unei condiții pur potestative. În acest sens, Codul civil al României stipulează că este nulă donația făcută cu condiții a căror îndeplinire ține numai de voința donatorului.

• În funcție de posibilitatea realizării evenimentului, condiția poate fi *posibilă* și *imposibilă*.

Condiția este *imposibilă* când evenimentul nu se poate realiza, fie sub aspect material, fie juridic. Imposibilitatea se apreciază la data încheierii actului juridic și aceasta pentru că, ulterior încheierii actului juridic, o condiție imposibilă poate deveni posibilă.



De exemplu, X, un băiat de 14 ani se obligă să-i vândă lui Y apartamentul său, cu condiția ca într-un an să dobândească capacitate deplină de exercițiu; această condiție este imposibilă din punct de vedere juridic, deoarece capacitatea deplină de exercițiu se dobândește la 18 ani (sub rezerva art.20 CC RM, potrivit căruia minorul de 16 ani poate dobândi o capacitate de exercițiu anticipată). Condiția imposibilă este nulă și conduce la nulitatea actului juridic, care depinde de ea. Observăm că legea declară nulă nu numai condiția imposibilă, contrară bunelor moravuri sau prohibită de lege, dar și convenția ce depinde de o astfel de condiție.

Uneori o condiție imposibilă constituie prin sine condiția care, de fapt, este un element obligatoriu al actului juridic, spre exemplu, mă oblig să vând imobilul, cu condiția că voi legaliza construcțiile și voi obține actele de proprietate. În acest caz, notarul nici nu ar putea încheia contractul de vânzare-cumpărare, recomandând încheierea unui antecontract.

• În funcție de conformitatea condiției cu legea și morala, condiția poate fi *licită* sau *morală* ori condiție *ilicită* sau *imorală*.

Condiția ilicită contravine legii, ordinii publice, iar condiția imorală contravine bunelor moravuri. De exemplu, X se obligă să-i doneze lui Y un computer, cu condiția ca Y să sustragă din casa lui Z o scrisoare pe care o scrisese X; aceasta este o condiție ilicită: constă în săvârșirea unei infracțiuni de furt. Dacă, de exemplu, T îi donează lui F o garsonieră, cu condiția ca F să nu mai vândă droguri, atunci actul juridic este afectat de o condiție imorală; este imoral ca un fapt ilicit să poată fi împiedicat numai prin procurarea unui folos patrimonial. Condiția ilicită sau imorală este sancționată cu nulitatea absolută și atrage desființarea actului juridic care depinde de acea condiție. Adeseori în doctrina română poți găsi exemple de condiție ce ține de restricția de a încheia căsătorie. Spre exemplu, îți donez imobilul cu condiția că nu te vei căsători până la vârsta de 20 de ani, sau îți donez imobilul dacă te căsătorești cu mine. Considerăm că astfel de condiții nu doar sunt imorale, dar și, prioritar, ilegale. Caracterul ilegal al unor astfel de condiții reiese în special din alin.(2), (3), și (4) ale art. 23 CC RM și presupune o limitare expresă a persoanei în capacitatea lui de exercițiu, fapt ce nu doar ar desființa actul juridic încheiat, ci ar determina nulitatea totală a actului.

• În funcție de modul în care este formulată – afirmativ sau negativ – condiția poate fi *pozitivă* sau *negativă*. Această clasificare este expres reglementată de art. 236 și 237 CC RM.

Condiția este *pozitivă* dacă este formulată în sens afirmativ (trebuie să faci, trebuie să execuți).

Condiția este *negativă* dacă este formulată în sens negativ. De exemplu, tatăl se obligă să-i doneze fiului un autoturism, de ziua lui, dacă *nu va* lua note mai mici de 9 în sesiunea de vară; aceasta este o condiție potestativă mixtă și negativă, sau spre exemplu: îți închiriez o cameră din apartament, dacă nu-l vând în termen de o lună.

Cu privire la îndeplinirea sau neîndeplinirea condiției operează unele reguli, între care:

a. *dacă este vorba de îndeplinirea condiției, aceasta trebuie să se facă așa cum s-au înțeles părțile, așa cum au dorit părțile să fie făcută.*

Art. 578 CC RM stabilește că dacă efectele unui act juridic depind de îndeplinirea unei condiții, obligația devine scadentă în ziua survenirii acesteia.

b. *dacă în actul juridic încheiat s-a stipulat un termen:*

– în cazul condiției pozitive, condiția se va considera nerealizată, dacă

i. termenul a expirat fără ca evenimentul să se fi produs, chiar dacă ea se va realiza ulterior;

ii. dacă înainte de expirarea termenului prevăzut, este sigur că evenimentul-condiție nu se va mai produce;

– în cazul condiției negative, condiția se va considera realizată, dacă

i. termenul fixat s-a epuizat, fără ca evenimentul să se producă, chiar dacă el se va produce ulterior până la expirarea termenului fixat, devine evident că evenimentul nu mai poate avea loc;

ii. condiția se consideră neîndeplinită, dacă, înainte de expirarea termenului fixat, realizarea condiției a devenit imposibilă în mod cert în viitor; de exemplu, se pune condiția ca tirul cu marfă T să sosească în ziua X, iar înainte de ziua X, tirul este distrus într-un accident rutier.

c. *dacă părțile nu au fixat nici un termen:*

– în cazul condiției pozitive, realizarea ei trebuie așteptată la infinit și condiția nu poate fi nicicând considerată ca definitiv nerealizată. Ea poate fi recunoscută ca definitiv nerealizată, atunci când este evident că survenirea ulterioară a evenimentului este imposibilă (art. 236 CC RM) (de ex., decesul persoanei sau pierderea bunului);

– în cazul condiției negative, condiția se consideră realizată când va fi evident că evenimentul nu va surveni, nu se mai poate produce;

d) *dacă debitorul obligat sub condiție împiedică îndeplinirea ei*, condiția se consideră îndeplinită. Condiția se consideră *îndeplinită*, atunci când debitorul, obligat sub condiție, a împiedicat îndeplinirea ei (art.241 alin.(1) CC RM).

Și invers, condiția se consideră *neîndeplinită*, dacă partea interesată de îndeplinirea condiției determină, cu rea-credință, realizarea evenimentului (alin. (2) art. 241 CC RM). Aceste reguli se aplică în cazul tuturor condițiilor, deci și al celor pozitive, și al celor negative.

Unii autori consideră că pentru a evita instituirea unei incertitudini între părți prin încheierea actului juridic cu condiție, elocvent ar fi încheierea unor antecontracte, care fie prin realizare, vor trece într-un contract simplu și pur, neafectat de condiție, fie va înceta până la inițierea raporturilor contractuale nemijlocite. Totuși fiecare dintre aceste forme de inițiere a raporturilor juridice contractuale pot avea unele avantaje sau pot fi în detrimentul intereselor părților.



În acest sens, la încheierea actului juridic unilateral, forma prealabilă de inițiere a raporturilor juridice civile prin antecontract este imposibilă. Totodată, chiar și în cazul actelor juridice bilaterale nu întotdeauna putem cu certitudine să stabilim dacă este mai elocvent încheierea unui antecontract sau a unui contract afectat de condiție. Încheierea actelor juridice sub condiție va fi mai avantajoasă din punct de vedere material, evitând cheltuieli, dar vor acorda și o siguranță mai mare părților interesate în încheierea actului. Aici însă este extrem de important de a face distincție între actul juridic încheiat sub condiție suspensivă și antecontract. În cazul actului juridic încheiat sub condiție suspensivă, survenirea condiției are drept efect nașterea drepturilor și a obligațiilor stipulate în el, fără a fi necesară încheierea unui alt act juridic. În cazul antecontractului însă, pentru apariția drepturilor și obligațiilor ce nasc din el, este necesară încheierea unui contract [20].

Efectele condiției

Două principii guvernează efectele condiției, și anume:

– condiția afectează însăși existența actului juridic civil – adică nașterea ori desființarea lui (spre deosebire de termen care afectează doar executarea actului);

– condiția produce efectele retroactive. Efectele condiției se produc, în principiu, *retroactiv*, în sensul că momentul de la care sau până la care se produc efectele nu este acela al îndeplinirii sau neîndeplinirii condiției, ci momentul încheierii actului juridic civil sub condiție. De altfel, retroactivitatea condiției este criticabilă în înseși efectele ei relative la terți. De aceea legislațiile germană și elvețiană au suprimat efectul retroactiv legal al condiției. Codul civil german permite părților să atribuie un efect retroactiv convențional condiției, printr-o declarație de voință expresă; însă acest efect este mărginit la raporturile dintre părți, și nu poate lovi pe terți (art. 159 al Codului civil german).

Condiția îndeplinită este *prezumată* a produce efecte *retroactiv*, din momentul încheierii contractului, dacă din *voința părților*, *natura contractului* ori *dispozițiile legale* nu rezultă contrariul. Prin urmare, regula retroactivității nu este imperativă. Efectele condiției sunt diferite, după cum aceasta este suspensivă sau rezolutorie și în funcție de intervalul de timp în care se analizează efectele, adică *pendente conditione* (intervalul cuprins între momentul încheierii actului juridic și momentul în care îndeplinirea sau neîndeplinirea condiției devine sigură) sau *eventimente conditione* (perioada ulterioară momentului îndeplinirii sau neîndeplinirii condiției).

a) *Efectele condiției suspensive*

În intervalul cuprins între momentul încheierii actului juridic și momentul în care îndeplinirea sau neîndeplinirea condiției devine sigură, specific condiției suspensive este că în toată această perioadă actul juridic civil nu își produce efectele. Mai mult, drep-

turile și obligațiile sub condiție suspensivă nu numai că nu produc efecte, dar nici nu s-au născut încă; de exemplu, o persoană care are un drept de proprietate sau de creanță sub condiție suspensivă nu are nici un drept actual, nu este încă proprietar sau creditor. Totuși, există posibilitatea unui drept viitor, a unui *drept condițional*. Acest drept este transmisibil, atât prin acte între vii, cât și pentru cauză de moarte. Dreptul condițional al creditorului este transmisibil cu caracterul său eventual. Creditorul l-ar putea înstrăina între vii – ipoteză puțin practică. Mai frecventă este transmisiunea prin deces: dacă creditorul moare înainte de realizarea condiției, dreptul suspendat prin condiție se transmite moștenitorilor săi.

Referitor la posibilitatea încheierii actelor de dispunere cu privire la bunurile ce constituie obiect al contractelor condiționate, Codul civil al Germaniei în art.161 stipulează: „Dacă persoana a dispus de bun, în cadrul unui act cu condiție suspensivă, orice dispunere ulterioară, efectuată cu privire la acest bun în perioada de până la realizarea condiției, la îndeplinirea acesteia este nevalabilă în măsura în care ea împiedică survenirea circumstanțelor, care sunt corelate cu condiția instituită. La astfel de dispunere pot fi atribuite, acele acte de dispoziție care au fost exercitate în perioada de așteptare a realizării condiției, în procedura de executare silită, aplicarea interdicțiilor sau efectuate de administratorul insolvenței în procedura de insolvență”.

Titularul dreptului condițional poate face acte de conservare pentru păstrarea sa (de ex., poate înscrie o ipotecă, poate întrerupe o prescripție). Mai departe, o ipotecă constituită și înscrisă în favoarea creditorului, în intervalul dintre încheierea convenției și realizarea condiției, se află retroactiv validată și va lua deci rang din ziua înscrierii sale, ca și cum creanța ar fi existat deja la acea dată. O plată făcută înainte de realizarea condiției suspensive de către debitor, fie chiar din eroare, se află retroactiv validată prin realizarea condiției, așa încât debitorul nu poate repeta ceea ce a plătit, dacă nu a făcut-o înainte de realizare.

Prin excepție, în caz de legat, se consideră că beneficiul unui legat condițional este personal al legatarului, așa încât dacă legatarul moare înainte de îndeplinirea condiției, legatul se stinge, și moștenitorii legatarului nu beneficiază de realizarea ulterioară a condiției.

Astfel, în această perioadă condiția (*pendente conditione*) produce următoarele efecte:

- creditorul nu poate pretinde piața de la debitor;
- plata făcută de debitor în această perioadă nu este o plată valabilă, nu este deci o executare valabilă a obligației;
- obligația nu se poate stinge prin compensație;
- în acest interval de timp nu curge prescripția extinctivă;
- în actele translative de drepturi reale nu se produce efectul translativ de drept real.

Cu toate aceste efecte, creditorului i se recunosc anumite prerogative:



- poate face acte de conservare;
- poate cere și obține garanții pentru creanța sa;
- poate ceda prin acte *inter vivos* și *mortis causa* dreptul său condițional.

Eveniente conditione, efectele condiției suspensive diferă, după cum acesta s-a realizat sau nu. Dacă s-a realizat, se consideră, retroactiv, că actul juridic a fost simplu și pur de la început. Dreptul născut în realitate numai în momentul realizării condiției se consideră, printr-o ficțiune a legii, că s-a născut de la data încheierii actului juridic. Atunci când condiția suspensivă produce efecte retroactive, în caz de îndeplinire, debitorul este obligat la executare ca și cum obligația ar fi fost simplă. Actele încheiate de proprietarul sub condiție suspensivă sunt valabile și, în cazul îndeplinirii condiției, produc efecte de la data încheierii lor. Când condiția suspensivă nu s-a îndeplinit, actul juridic nu este eficace, nu-și produce efectele în viitor, după cum nu a produs efecte nici în trecut. Se va considera că actul juridic nu a fost niciodată încheiat.

b) *Efectele condiției rezolutorii*

Pendente conditione, actul juridic civil afectat de condiția rezolutorie își produce efectele ca și cum ar fi simplu, deoarece condiția rezolutorie (ca și termenul extinctiv) nu condiționează efectele actuale ale actului juridic, ci numai pierderea viitoare și stingerea efectelor actului juridic. *Eveniente conditione*, efectele condiției rezolutorii diferă după cum aceasta s-a realizat sau nu. Dacă s-a realizat, actul juridic se desființează cu efect retroactiv. Se consideră că actul s-a stins de la început și n-a produs niciodată efecte, iar efectele produse în realitate sunt șterse în mod retroactiv, părțile fiind puse în situația anterioară, dinaintea încheierii actului juridic. Atunci când condiția rezolutorie produce efecte retroactive, în caz de *îndeplinire*, fiecare dintre părți este obligată să restituie celeilalte prestațiile pe care le-a primit în temeiul obligației, ca și cum aceasta nu ar fi existat niciodată. De la această regulă sunt două excepții. Astfel, în lipsă de stipulație sau prevedere legală contrară, *fructele* culese ori încasate înaintea îndeplinirii condiției se cuvin proprietarului sub condiție rezolutorie, după îndeplinirea condiției el nu le restituie. De asemenea, în cazul *contractelor cu executare continuă sau succesivă* afectate de o condiție rezolutorie, îndeplinirea acesteia, în lipsa unei stipulații contrare, nu are niciun efect asupra prestațiilor deja executate; deci acestea nu se restituie. Când condiția rezolutorie nu s-a realizat, actul juridic se consolidează definitiv. El continuă să-și producă efectele în viitor, ca și cum ar fi fost de la început simplu.

În concluzia celor relatate *supra*, putem confirma cu certitudine că actele juridice încheiate cu condiție:

1) în primul rând, constituie o construcție complexă, orientată spre crearea unor drepturi și obligațiuni condiționate, iar realizarea reală a drepturilor și executarea nemijlocită a obligațiilor, precum și stingerea

acestora se află într-o legătură indisolubilă de producerea unui eveniment viitor și posibil;

2) în cadrul formării actelor juridice încheiate cu condiție, este dominantă inițiativa personală a părților, fapt ce determină individualizarea raportului juridic contractual. Acest fapt însă trebuie corelat pe un principiu echitabil cu principiul securității circuitului civil;

3) chiar dacă actele juridice încheiate cu condiție au caracter pronunțat de risc, totodată încheind un astfel de act juridic, părțile pot să-și obțină o garanție a faptului că drepturile și obligațiile stabilite la momentul încheierii actului vor rămâne constante/nemodificate până la realizarea evenimentului.

Referințe:

1. Hamangiu G., Risetti-Bălănescu I., Băicoianu Al. *Tratat de drept civil român*. Ediție îngrijită de Dumitru Rădescu. Vol. I. București: ALL. Colecția Restitutio, 2002, p. 96.
2. Urs Iosif. *Drept civil roman. Teoria generală*. București: Oscar Print, 2006, p. 255.
3. Dogaru I. *Ideea curgerii timpului și consecințele ei juridice*. București: Beck, 2002, p. 477.
4. *Drept civil. Teoria generală. Persoanele*. Emil Poenaru, 2002, p. 155.
5. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*. Vol. I. Chișinău: Arc, 2005, p. 451.
6. Baieș S., Roșca N. *Drept civil. Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică*. Ediția a IV-a. Chișinău, 2011, p. 182.
7. *Римское частное право: Учебник*. Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. Москва: Юристъ, 1996, с. 330.
8. A se vedea art. 1398 al Codului civil al României, art. 157 al Codului civil al Federației Ruse.
9. Гримм Д.Д. *Лекции по догме римского права*. Москва, 2003, с. 158.
10. Boroș G. *Drept civil. Partea generală. Persoanele*. Ed. a II-a. București: All Beck, 2002, p. 192.
11. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*. Vol. I, p. 451.
12. Tamar Ungureanu Carmen. *Drept civil. Partea generală. Persoanele*. București: Hamangiu, 2012, p. 191.
13. *Ibidem*, p.195.
14. Taisne J.J. *La notion de condition dans les actes juridiques*. Vol. 2. Lille, 1977, p. 11.
15. Popescu T. *Drept civil*. București, 1998, p. 118.
16. Urs Iosif R. *Op.cit.*, p. 270.
17. Beleiu Gh. *Drept civil roman. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil*. București: Casa de editură și presă „Sansa” SRL. 1995, p. 157.
18. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*. Vol. I, p. 453.
19. Cojocaru Aspasia. *Drept civil. Partea generală*. București, 2004, p. 243.
20. Baieș S., Roșca N. *Op.cit.*, p. 184.