

**Prof. univ. dr. DAN CHIRICĂ**

**STUDII  
DE DREPT PRIVAT**

**Culegere de studii**

**Universul Juridic  
București  
-2010-**

Editat de S.C. Universul Juridic S.R.L.

Copyright © 2010, S.C. Universul Juridic S.R.L.

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

**S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

**S.C. Universul Juridic S.R.L.**

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI  
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA ȘI  
ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE INTERIORUL  
ULTIMEI COPERTE.**

**Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României**

**CHIRICĂ, DAN**

**Studii de drept privat / prof. univ. dr. Dan Chirică. -**

București : Universul Juridic, 2010

ISBN 978-973-127-446-1

347(498)

**REDACȚIE:** tel./fax: **021.314.93.13**  
tel.: **0732.320.665**  
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

**DEPARTAMENTUL** tel.: **021.314.93.15; 0726.990.184**  
**DISTRIBUȚIE:** fax: **021.314.93.16**  
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

**[www.universuljuridic.ro](http://www.universuljuridic.ro)**

**COMENZI ON-LINE,  
CU REDUCERI DE PÂNĂ LA 15%**

## CUVÂNT ÎNAINTE

Am primit cu reținere propunerea venită din partea Editurii „Universul Juridic” de a publica o culegere de studii adunând la un loc materialele elaborate și publicate în diverse reviste de specialitate de-a lungul (deja!) a trei decenii de activitate științifică.

Reacția era legitimă, știut fiind că dreptul, mai mult decât oricare alta, este o știință perisabilă, supusă conjuncturilor de moment ale reglementărilor legale care se succed neîntrerupt.

Nu am respins însă din capul locului propunerea, gândindu-mă să revăd totuși notele de practică judiciară, articolele și studiile publicate începând din anul 1980 (anul debutului) până în prezent și abia apoi să iau o decizie.

Am avut surpriza să constat că, afară de câteva articole care se refereau la reglementări care astăzi nu mai au nici un fel de relevanță (cum este cazul Legilor nr. 58 și 59 din 1974) – și pe care, firește, le-am omis din prezenta culegere –, celelalte nu sunt lipsite de interes nici astăzi. Aceasta întrucât, mi-am dat seama, principiile, regulile de bază ale dreptului civil rămân imuabile, schimbătoare fiind doar chestiunile de detaliu, care însă nu influențează decât într-o foarte mică măsură „fondul”.

Dacă notele, articolele și studiile publicate în prezenta culegere sunt actuale prin problematica lor – și cred că sunt, pentru că altfel nu aș fi acceptat publicarea lor –, se datorește faptului că au avut ca subiecte chestiuni fundamentale ale dreptului privat, cum sunt: proprietatea, obligațiile, contractele, moștenirea etc. Abordările punctuale din fiecare studiu în parte, sunt nu numai cele ale cercetătorului, cât, mai ales, ale practicianului.

Așa cum un mare gânditor și scriitor român contemporan remarca, științei românești, în general, îi lipsește memoria, adică fixarea în lucrări de sinteză a momentelor, contribuțiilor și evoluțiilor, câte sunt, în diferitele domenii de cercetare.

O culegere de studii ca cea de față este una care readuce în atenția cititorilor (deopotrivă studenți, practicieni și cercetători) și le pune la îndemână o problematică juridică variată, puncte de pornire pentru noi reflecții, pe care oricare dintre aceștia le pot duce mai departe.

Autorul își exprimă în final întreaga sa grațitudine față de Editura „Universul Juridic”, care în aceste vremuri de restriște economică are curajul și găsește resursele intelectuale și materiale să publice o asemenea culegere de studii. Sper ca cititorii să răsplătească prin interesul lor acest gest, iar ei, cititorii, să rămână după lectură cu senzația că nu au zăbovit zadarnic asupra rândurilor ce urmează.

Cluj-Napoca  
26 august 2010

Prof. univ. dr. Dan Chirică

## ACT SUB SEMNĂTURĂ PRIVATĂ. DOBÂNDIREA DATEI CERTE. MODIFICARE. EFECTE

---

*Articol publicat în Revista română de drept nr. 10/1980*

---

*În situația în care, după ce s-a încheiat un act sub semnătură privată de vânzare-cumpărare a unui autoturism, cumpărătorul notifică vânzătorului să se prezinte în vederea încheierii actului în formă autentică – necesar înmatriculării autovehiculului la organul de miliție –, actul sub semnătură privată a dobândit dată certă din ziua depunerii notificării la biroul executorilor judecătorești.*

*În consecință, actul este opozabil și creditoarei vânzătorului care, în vederea recuperării creanței, a obținut înființarea unui sechestrul asupra autoturismului, la scurt timp de la data depunerii notificării sus-îndicate (cu notă critică).*

Prin sentința civilă nr. 2677 din 17 aprilie 1979 a Judecătoriei Cluj-Napoca, s-a admis contestația formulată de S. F. împotriva formelor de executare silită pornite de creditoarea R.S. contra pârâtului N. V. și, drept urmare, s-a anulat procesul-verbal de sechestrul din 26 februarie 1979 al executorului judecătoresc de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, aflat în dosarul de executare nr. 1467/1978.

Instanța de fond a reținut că, prin contractul din 18 decembrie 1978, debitorului-pârât N. V. a înstrăinat contestatorului S. F. autoturismul sechestrat. Așa fiind, la data sechestrului (26 februarie 1979), autoturismul nu mai era proprietatea urmăritului, ci a contestatorului și, astfel, bunul nu poate fi urmărit de creditoarea R. S., în contul debitorului ei, pârâtul N. V.

Împotriva sentinței a formulat recurs creditoarea, solicitând modificarea ei, în sensul respingerii contestației. În motivare se arată că dreptul de proprietate nu a fost dobândit de către contestator, deoarece nu s-a încheiat contractul autentic de vânzare-cumpărare necesar pentru transferul dreptului de proprietate, iar actul sub semnătură privată dintre contestator și urmărit nu-i este opozabil ei, ca terț, nedobândind dată certă, potrivit art. 1182 C. civ.; astfel, autoturismul este proprietatea pârâtului N. V. și, ca atare, el a fost legal sechestrat, în vederea încasării debitului datorat.

Recursul este nefondat.

Conform art. 1295 C. civ., vânzarea este perfectă și proprietatea este de drept strămutată cumpărătorului de îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și prețului, condiții îndeplinite prin contractul din 18 decembrie 1978; deci, de la această dată, contestatorul a dobândit dreptul de proprietate asupra autoturismului.

În materie de vânzări de autoturisme, niciun act normativ nu cere, pentru perfectarea înstrăinării, întocmirea actului în formă autentică. Referirea recurentei creditoare la prevederile art. 13 lit. c din H.C.M. nr. 911/1955 nu este relevantă, deoarece acest act normativ reglementează stabilirea actelor și faptelor supuse taxelor de timbru, iar nu transferul dreptului de proprietate.

Contractul dintre contestator și urmărit este opozabil creditoarei-urmăritoare, el dobândind dată certă la 6 februarie 1979, când a fost prezentat biroului executorilor judecătorești de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul nr. 105/1979 și s-a trimis notificarea de către contestator părâtului N. V., pentru a se prezenta, în vederea încheierii actului autentic, situație reglementată, în art. 1182 C. civ., ca modalitate de dobândire a datei certe.

De altfel, prin sentința civilă nr. 2304 din 30 martie 1979 a Judecătoria Cluj-Napoca (definitivă prin nerecurare), în temeiul acțiunii contestatorului S. F., debitorul N. V. a fost obligat să încheie actul autentic de vânzare-cumpărare sau, în caz contrar, hotărârea urmând a ține loc de act autentic, necesar radierii autoturismului din evidențele miliției și administrației financiare de pe numele urmăritului N. V. și transcrierii sale pe numele contestatorului.

Prin urmare, corect s-a reținut că, la data sechestrării (26 februarie 1979), autoturismul era proprietatea contestatorului și nu putea fi urmărit de către creditoarea-urmăritoare.

În consecință, recursul creditoarei-urmăritoare se respinge ca nefondat.

*(Tribunalul Județean Cluj, decizia civilă nr. 707 din 7 iunie 1979).*

*NOTĂ. Instanțele chemate să soluționeze litigiul au fost puse în fața a două probleme de drept de care depindea, în esență, admiterea sau respingerea contestației la executare.*

*În privința primei probleme, și anume aceea dacă, pentru transferul dreptului de proprietate cu privire la un autoturism, legea cere forma autentică a actului de înstrăinare ad validitatem, speța nu comportă discuții, pentru că, astfel cum în mod judicios s-a reținut, în conformitate cu dispozițiile art. 1295 C. civ. vânzarea este perfectă și proprietatea este de drept transferată cumpărătorului de îndată ce părțile s-au înțeles asupra lucrului și prețului, niciun act normativ necerând, pentru înstrăinarea autoturismelor, întocmirea actului în forma autentică<sup>1</sup>.*

*Susceptibilă de discuții este însă cea de-a doua problemă de drept ridicată în fața instanțelor, și anume dacă notificarea trimisă prin intermediul executorilor judecătorești de*

---

<sup>1</sup> În același sens, a se vedea Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1591/1978, în „Revista română de drept” nr. 3/1979, p. 62. Menționăm că întocmirea actului de înstrăinare în formă autentică este cerută de organele de miliție numai în vederea înmatriculării autovehiculului pe numele cumpărătorului. În consecință, transmiterea dreptului de proprietate are loc în temeiul actului sub semnătură privată, independent de împrejurarea că înmatricularea la organul de miliție este condiționată de existența înscrisului autentic.

către vânzătorul-contestator cumpărătorului-urmărit poate conferi dată certă înscrisului sub semnătură privată încheiat între aceștia, făcând astfel opozabil actul creditorului-urmăritoare.

Instanța de fond nu a examinat în niciun mod această problemă, în timp ce instanța de recurs s-a pronunțat în sensul că înscrisul sub semnătură privată a dobândit dată certă la 6 februarie 1979, „când a fost prezentat biroului executorilor judecătorești de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca și s-a trimis notificarea”, de contestator (cumpărătorul) către debitorul-urmărit (vânzătorul).

Nu putem fi de acord cu această soluție, pentru motivele pe care le vom dezvolta în continuare.

Potrivit art. 1182 C. civ., data înscrisurilor sub semnătură privată „nu face creștință” în contra terților, nefiindu-le deci opozabile decât după ce data a devenit certă în una din modalitățile prevăzute de acest text de lege, și anume: prezentarea înscrisului la o instituție de stat, înscrierea lui într-un registru anume destinat; moartea uneia dintre părțile care a semnat înscrisul și, în sfârșit, menționarea actului, fie și în mod prescurtat, în acte întocmite de funcționari de stat, cum sunt procesele-verbale pentru punerea de peceți sau de inventariere.

Certificarea datei înscrisurilor sub semnătură privată se mai efectuează și de notariatul de stat, în temeiul art. 4 alin. 1 lit. d din Decretul nr. 337/1960.

Instituirea acestei excepții de la regula puterii doveditoare a înscrisurilor sub semnătură privată până la proba contrară se justifică prin „grija legiuitorului de a ocroti pe terți împotriva pericolului pe care poate să-l prezinte pentru ei trecerea unei date false în înscris”<sup>1</sup>. În literatura juridică, s-a subliniat că „în raporturile dintre părți și terți, legiuitorul a instituit o prezumție de simulație a datei înscrisurilor sub semnătură privată care nu poate fi combătută decât prin mijloace limitate prevăzute de lege”<sup>2</sup> (s.n. – D.C.). Cu alte cuvinte, în actuala reglementare, data actelor sub semnătură privată nu poate fi dovedită, față de terți, cu niciun mijloc de dovadă, în afara celor enunțate limitativ de lege, chiar dacă realitatea ei ar reieși neîndoiește din alte mijloace de dovadă.

În practică, notificarea se depune, însoțită de cererea de expediere a ei, la registratura generală a instanței pe lângă care funcționează biroul executorilor judecătorești, fără ca vreo dispoziție legală să prevadă necesitatea dovedirii existenței unui raport juridic între partea care trimite notificarea și cea căreia aceasta i se adresează.

De asemenea, notificarea, ce se expediază prin intermediul executorilor judecătorești, este redactată de partea care o trimite, personal sau prin mandatar, astfel încât, practic, executorul judecătoresc, la expedierea notificării, nu are decât un rol de intermediar între cel ce notifică și notificat, scopul procedurii fiind acela de a se putea face cu ușurință atât dovada expedierii notificării, cât și a cuprinsului acesteia.

---

<sup>1</sup> A. Ionașcu, *Problele în procesul civil*, Editura Științifică, București, 1969, p. 137.

<sup>2</sup> *Ibidem*. În sensul că mijloacele de certificare a datei înscrisurilor sub semnătură privată sunt enumerate limitativ de lege, a se vedea și: I. Stoenescu, *Problele în „Drept procesual civil român”*, de I. Stoenescu, G. Porumb, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1966, p. 160; I. Stoenescu, S. Zilberstein, *Drept procesual civil. Tratat. Teoria generală*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1977, p. 351.

*Astfel cum am mai menționat, Tribunalul Județean Cluj a considerat că actul sub semnătură privată încheiat între contestator și pârâțul-urmărit, la data de 18 decembrie 1978, a dobândit dată certă la 6 februarie 1979, când a fost prezentat biroului executorilor judecătorești și s-a trimis notificarea. Or, pentru ca actul sub semnătură privată să fi dobândit dată certă prin prezentarea înscrisului la o instituție de stat – prima dintre modalitățile prevăzute de art. 1182 C. civ. –, ar fi trebuit ca înscrisul în discuție să aibă pe marginea lui o mențiune în acest sens făcută de funcționarul instituției căreia i s-a prezentat înscrisul, în speță, executorul judecătoresc (biroul executorilor judecătorești) cu prilejul trimiterii notificării. Astfel fiind, soluția tribunalului județean se întemeiază pe o prezumție simplă, în sensul că actul ar fi fost prezentat biroului executorilor judecătorești, odată cu trimiterea notificării.*

*O atare prezumție simplă, în situația dată, nu poate constitui dovada îndeplinirii condiției prevăzute de art. 1182 C. civ. – înfățișarea (prezentarea) înscrisului la o instituție de stat.*

*Într-adevăr, este de principiu că prezumția simplă constituie o probă indirectă, pe calea unui raționament complex al judecătorului, așadar, o deducție prin intermediul unui fapt – cunoscut – conex (art. 1199 C. civ.). O atare probă indirectă, realizată în cazul prezumției simple, prin raționamentul deductiv și complex al judecătorului, pentru a fi temeinică, trebuie „să aibă o greutate și puterea de a naște probabilitatea” (art. 1205 c. civ.), întrucât, în caz contrar, hotărârea instanței ar fi neconvingătoare, nebazată pe logică și, astfel, arbitrară<sup>1</sup>. Or, în speță, ținându-se seama că, astfel cum am mai accentuat, nicio dispoziție legală nu impune părții prezentarea înscrisului – care este reprodus, în total sau în parte, ori numai menționat în cuprinsul notificării – cu ocazia înregistrării acesteia la instanță, în vederea expedierii ei, prin executorul judecătoresc, nu se putea prezuma totuși că înscrisul ar fi fost înfățișat. În esență, deci, prezumția simplă a instanței – așadar, raționamentul complex deductiv –, în sensul că, dovădindu-se faptul conex (înregistrarea și expedierea notificării către destinatar), s-a făcut și proba faptului generator de drepturi (prezentarea înscrisului sub semnătură privată judecătorești – biroul executorilor judecătorești), nu are nici „greutate” și nici „puterea de a naște probabilitatea”; așa fiind, soluția bazată pe o atare prezumție se vădește a fi netemeinică.*

*S-ar putea susține, eventual, că înscrisul sub semnătură privată a dobândit dată certă pe calea ultimei modalități prevăzute de art. 1182 C. civ., și anume prin menționarea înscrisului, fie și în prescurtare, în acte făcute de funcționari de stat, „precum procese-verbale pentru punerea de peceți sau pentru facerea de inventare”, dat fiind faptul că elemente ale conținutului actului sub semnătură privată sunt menționate în cuprinsul notificării.*

*Într-adevăr, actele în care funcționarul de stat poate menționa înscrisul sub semnătură privată sunt exemplificativ enumerate de lege, existând deci posibilitatea ca menționarea să se facă și în alte acte, dar de aceeași natură. Ceea ce este esențial în această materie, așa cum*

<sup>1</sup> A se vedea. A. Ionașcu, *op. cit.*, p. 286-287; I. Stoenescu, *Problele*, în „Procesul civil în R.P.R.” de I. Stoenescu, A. Hilsenrad, Editura Științifică, București, 1957, p. 243.

sugestiv s-a accentuat în literatura juridică mai veche, „este ca constatarea substanței actului sub semnătură privată să emane de la ofițerul public personal; ca el să constate că a văzut și a cetit el însuși actul sub semnătură privată a cărui substanță o rezumă... această constatare personală imprimă o pecete de siguranță declarației sale”<sup>1</sup>.

În speță, notificarea trimisă de contestatorul S. F. a fost redactată prin mandatar și semnată de acesta, astfel încât mențiunile din cuprinsul său cu privire la conținutul actului sub semnătură privată nu sunt consecința constatării de către executorul judecătoresc, prin propriile sale simțuri, a conținutului actului sub semnătură privată, acesta nevăzând și necitind actul, activitatea executorului judecătoresc reducându-se doar la întocmirea procesului-verbal din care rezultă că a expediat notificarea. Așa fiind, înscrisul sub semnătură privată nu a dobândit dată certă nici în condițiile ultimei dintre modalitățile prevăzute în art. 1182 C. civ.

S-ar putea totuși pretinde că trimiterea notificării, prin care contestatorul învederează urmăritului să se prezinte la notariat pentru autentificarea actului, creează o prezumție cu privire la existența actului sub semnătură privată, anterior emiterii notificării. Numai că aceasta constituie o prezumție simplă care, potrivit Codului civil în vigoare, nu poate răsturna prezumția legală relativă de simulație a datei înscrisului sub semnătură privată încheiat între părți, prezumție legală relativă, împotriva căreia, după cum am mai subliniat, doada contrară poate fi făcută numai în condițiile și modalitățile strict limitative ale art. 1182 C. civ.

În lumina dezvoltărilor din cuprinsul notei de față, considerăm că, din moment ce înscrisul sub semnătură privată nu a dobândit dată certă înainte de 26 februarie 1979 (data sechestrării autoturismului la cererea creditoarei – terț, în sensul art. 1182 C. civ., față de actul încheiat între contestator și urmărit), actul nu-i era opozabil urmăritoarei; ca atare, în raport cu aceasta, transferul dreptului de proprietate nu a operat până la data aplicării sechestrului. În concluzie, sechestrul apare ca fiind legal aplicat și, în consecință, contestația la executare urma să fie respinsă ca neîntemeiată.

---

<sup>1</sup> C. Hamangiu, N. Georgean, *Codul civil adnotat*, vol. VI, Editura Librăriei „Universală” Alcalay, București, 1932, p. 262.

## ESTE GREȘEA LA PREPUSULUI O CONDIȚIE A RĂSPUNDERII COMITENTULUI?

---

*Articol publicat în Revista română de drept nr. 4/1983*

---

Față de laconismul textelor legale care reglementează răspunderea civilă delictuală (art. 998-1003 C. civ.), practica judiciară și literatura de specialitate au avut un rol de prim ordin în rezolvarea complexelor probleme legate de repararea daunelor cauzate prin fapte ilicite. Fără îndoială, de la data intrării în vigoare a Codului civil și până astăzi, soluțiile adoptate de practica judiciară și fundamentarea teoretică a acestora nu au rămas aceleași, fiind continuu adaptate la necesitățile vieții sociale. În linii mari, de la concepția inițială exclusiv subiectivistă a Codului civil, s-a ajuns într-un stadiu în care, alături de răspunderea subiectivă întemeiată pe greșeală, se admite și răspunderea obiectivă independentă de vinovăție.

În acest cadru a evoluat și concepția cu privire la răspunderea comitentului pentru faptele prepusului său. În general, se admite în prezent că răspunderea comitentului pentru faptele prepusului este o răspundere obiectivă fără greșeală (culpă) care se întemeiază pe ideile de *risc în activitate și de garanție*<sup>1</sup>.

Considerând aceste idei ca fiind câștigate dreptului nostru civil, rămâne deschisă încă problema dacă, pe lângă condițiile unanim admise (faptă ilicită, prejudiciu, raport de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu), greșeala (culpa) prepusului constituie o condiție necesară pentru a angaja răspunderea comitentului față de victimă.

Într-o opinie, covârșitor majoritară, greșeala (culpa) prepusului la săvârșirea faptei ilicite este considerată a fi condiție *sine qua non* a răspunderii comitentului<sup>2</sup>, în

---

<sup>1</sup> A se vedea: M. Eliescu, *Răspunderea civilă delictuală*, Editura Academiei, București, 1972, p. 281-287; A. Ionașcu, *Examen teoretic al practicii judiciare privind răspunderea fără culpă pentru repararea prejudiciului cauzat de prepuși sau de lucruri*, în „Revista română de drept” nr. 2/1978, p. 26-36.

<sup>2</sup> În acest sens, a se vedea: P. Anca, *Faptele ilicite*, în „Teoria generală a obligațiilor”, de T. R. Popescu, P. Anca, Editura Științifică, București, 1968, p. 231-233; M. Eliescu, *op. cit.*, p. 283; p. 286; p. 293-295; R. Sanilevici, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Universitatea „A. I. Cuza” – Iași, 1976, p. 167; A. Ionașcu, *Răspunderea comitenților pentru repararea prejudiciilor cauzate de prepuși*, în „Contribuția practicii judecătorești la dezvoltarea principiilor dreptului civil român” în vol. II, de A. Ionașcu, M. Mureșan, M. Costin, V. Ursa, G. Chivu, M. Banciu, Editura Academiei, București, 1978, p. 81-85; C. Stătescu, *Fapta ilicită ca izvor de obligații (Răspunderea civilă delictuală)*, în „Tratat de drept civil. Teoria generală a obligațiilor”, de C. Stătescu, C. Bîrsan, Editura Academiei, București, 1981, p. 252-253.

timp ce, într-o altă opinie, se susține contrariul – greșeala (culpa) prepusului nu este o condiție a răspunderii comitentului<sup>1</sup>.

În prezent controversa pare a fi tranșată în favoarea susținătorilor celei dintâi opinii nu numai prin numărul și prestigiul acestora, ci și prin faptul că însuși Plenul Tribunalului Suprem pare că adoptă acest punct de vedere<sup>2</sup>. De asemenea, Proiectul Codului civil (din anul 1971) prevede expres, în art. 351 alin. 1, intenția sau culpa prepusului drept o condiție a răspunderii comitentului.

Cu toate acestea, credem că *de lege lata* discuția nu poate fi considerată a fi închisă, opinia majoritară nefiind la adăpost de critici, iar dispozițiile *de lege ferenda* din Proiectul Codului civil suferă de o anume inconsecvență. În adevăr, după ce art. 345 prevede că minorul, interzisul și persoana lipsită de discernământ în momentul săvârșirii faptei ilicite (deci când nu li se poate imputa nicio greșeală) răspund subsidiar, pentru fapta lor ilicită, dacă la data săvârșirii acesteia nimeni nu avea îndatorirea *de a-i „supraveghea”* (s.n. – D.C.), art. 351 alin. 1 instituie răspunderea comitentului pentru fapta prepusului dacă aceasta a fost săvârșită cu intenție sau din culpă (deci greșeală). Or, comitentul având, printre altele, și obligația de a exercita supravegherea prepusului său, după un text (art. 345), el răspunde pentru fapta prepusului lipsit de discernământ în momentul săvârșirii faptei ilicite (deci când nu li se poate imputa nicio greșeală) răspund subsidiar, pentru fapta lor ilicită, dacă la data săvârșirii acesteia nimeni nu avea îndatorirea *de a-i „supraveghea”* (s.n. – D.C.), art. 351 alin. 1 instituie răspunderea comitentului pentru fapta prepusului dacă aceasta a fost săvârșită cu intenție sau din culpă (deci greșeală). Or, comitentul având, printre altele, și obligația de a exercita supravegherea prepusului său, după un text (art. 345) el răspunde pentru fapta prepusului lipsit de discernământ, iar după alt text (art. 351 alin. 1 din Proiect) nu răspunde<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> În acest sens, a se vedea: Fr. Deak, *Răspunderea pentru fapta altuia*, în „Răspunderea civilă” de I. Anghel, Fr. Deak, M. Popa, Editura Științifică, București, 1970, p. 167-169; Trib. jud. Dolj, dec. pen. nr. 1973/1971, cu notă (critică) de N. Șchiopu, V. Bălănescu, în „Revista română de drept” nr. 4/1973, p. 159-162.

<sup>2</sup> A se vedea Plen. Trib. Suprem, dec. îndrumare nr. 2/1960, în *Culegere de decizii 1960*, p. 11-13.

<sup>3</sup> Menționăm că o serie de legislații conțin reglementări în temeiul cărora persoana lipsită de discernământ răspunde pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa ilicită. În acest sens cităm: art. 489-2 din C. civ. francez, art. 54 din Codul federal elvețian al obligațiilor, art. 829 C. civ. aplicabil în R.F.G., art. 1386 bis din C. civ. belgian, art. 2047 din C. civ. italian, art. 352 din C. civ. al R. F. Ungare (Legea IV/1959), art. 425 și 428 din C. civ. al R. P. Polone. În sistemul legislațiilor care conțin o astfel de reglementare, se admite răspunderea comitentului pentru fapta ilicită a prepusului său lipsit de discernământ. În acest sens, a se vedea *l'arrêt de la 2<sup>me</sup> chambre civile de la Cour de Cassation*, 3 mars 1977, avec note Ch. Larroumet, în „Recueil Dalloz Sirey”, Caietul nr. 34, 12 octombrie 1977, p. 501-502; R. Tendler *Le reprochement de droits français et suisse en matière de responsabilité des commettants du fait de leurs préposé*, în „Revue internationale de droit comparé” nr. 3/1972, p. 680-681.

După cum se știe, în sistemul legislației noastre, răspunderea civilă delictuală se întemeiază, de regulă, pe elementul subiectiv al greșelii. Prin excepție, se admite și existența unor forme de răspundere independente de greșeală, așadar a unor forme de răspundere obiectivă. Astfel, referindu-ne la dispozițiile Codului civil, răspunderea pentru lucruri în general (art. 1000 alin. 1), răspunderea pentru animale (art. 1001) și răspunderea pentru ruina edificiilor (art. 1002) sunt forme ale răspunderii obiective. Aceste forme de răspundere se fundamentează pe ideile de risc în activitate și de garanție. Mai nou, se remarcă în practica judiciară tendința de a consacra o nouă formă de răspundere obiectivă – răspunderea persoanei lipsite de discernământ pentru pagubele cauzate prin fapta sa ilicită<sup>1</sup>. Această tendință a practicii judiciare a găsit ecou favorabil și în literatura de specialitate<sup>2</sup>. Răspunderea persoanei fără discernământ își găsește fundamentul în ideea de *echitate*.

Consacrarea formelor de răspundere obiectivă se înscrie în tendința de extindere a obligațiilor de reparare a prejudiciilor cauzate prin fapte ilicite. Tradițional, nu era răspunzător decât acela care a greșit. În dreptul contemporan însă, câștigă tot mai mult teren concepția potrivit căreia există răspundere chiar și fără greșeală, căci victima trebuie despăgubită<sup>3</sup>.

În acest context, se impune, credem, și reconsiderarea concepției cu privire la răspunderea comitentului pentru faptele prepusului. Mai exact, se pune problema răspunderii delictuale a comitentului în situația în care prepusului nu i se poate imputa o greșeală (fiind lipsit permanent sau temporar de discernământ) în momentul săvârșirii faptei ilicite.

În opinia minoritară, pe care o împărtășim, comitentul răspunde în cazul analizat, deoarece, pe de o parte, legea nu prevede greșeala prepusului drept o

<sup>1</sup> A se vedea: Trib. Suprem, sec. civ., dec. nr. 175/1972, în *Culegere de decizii 1972*, p. 151-153.

<sup>2</sup> A se vedea: C. Chivu, *Echitatea socialistă ca fundament al unor soluții creatoare pronunțate de instanțele judecătorești în materie civilă*, în „Contribuția...” vol. II, cit. supra, p. 30-31; I. Turcu, *Tendințe noi ale practicii judiciare în fundamentarea răspunderii civile fără culpă a persoanei lipsite de discernământ*, în „Revista română de drept” nr. 2/1980, p. 28-52.

<sup>3</sup> Menționăm că o serie de legislații conțin reglementări în temeiul cărora persoana lipsită de discernământ răspunde pentru prejudiciul cauzat prin fapta sa ilicită. În acest sens cităm: art. 489-2 din C. civ. francez, art. 54 din Codul federal elvețian al obligațiilor, art. 829 C. civ. aplicabil în R.F.G., art. 1386 bis din C. civ. belgian, art. 2047 din C. civ. italian, art. 352 din C. civ. al R. F. Ungare (Legea IV/1959), art. 425 și 428 din C. civ. al R. P. Polone. În sistemul legislațiilor care conțin o astfel de reglementare, se admite răspunderea comitentului pentru fapta ilicită a prepusului său lipsit de discernământ. În acest sens, a se vedea *l'arrêt de la 2<sup>ème</sup> chambre civile de la Cour de Cassation*, 3 mars 1977, avec note Ch. Larroumet, în „Recueil Dalloz Sirey”, Caietul nr. 34, 12 octombrie 1977, p. 501-502; R. Tendler, *Le reprochement de droits français et suisses en matière de responsabilité des commettants du fait de leurs préposé*, în „Revue internationale de droit comparé” nr. 3/1972, p. 680-681. Pentru propuneri de lege ferenda în acest sens în literatura juridică română, a se vedea: P. Anca, M. I. Eremia, *Aspecte ale reglementării răspunderii delictuale fără culpă*, în „Studii și cercetări juridice”, nr. 2/1971, p. 305-318; R. Petrescu, *Răspunderea fără culpă în lumina unor prevederi din Proiectul Codului civil*, în „Revista română de drept”, nr. 4/1973, p. 42-51.

condiție a răspunderii comitentului, iar, pe de altă parte, este inechitabil ca victima inocentă să suporte prejudiciul cauzat de prepus. Prin folosirea de prepuși, comitentul desfășoară o activitate mai amplă. El introduce în societate o primejdie sporită de păgubire (pe lângă fapta sa și pe aceea a prepusului). Așa fiind, între interesele victimei și interesele comitentului trebuie să prevaleze cele dintâi.

În opinia majoritară, comitentul nu răspunde în situația analizată, deoarece obligația sa este *accessoriul* (s.n. – D.C.) obligației delictuale a prepusului, iar aceasta din urmă nu poate lua naștere decât dacă victima face dovadă că cerințele legale pentru nașterea obligației *ex delicto* a prepusului, printre care și greșeala acestuia, au fost întrunite (art. 998-999 C. civ.)... Obligația garantului presupune *existența valabilă* (s.n. – D.C.) a obligației garantate<sup>1</sup>. Cu alte cuvinte, comitentul fiind o cauțiune legală, obligația sa de garanție nu poate lua naștere decât în măsura în care creanța garantată a luat naștere. În absența discernământului prepusului – s-a spus –, „comitentul va fi răspunzător *potrivit dreptului comun* (s.n. – D.C.), dacă se va dovedi că a săvârșit o greșeală” încredințând funcția unui astfel de prepus<sup>2</sup>. Așadar, comitentul nu va răspunde indirect în această calitate, ci va avea o răspundere directă pentru fapta proprie.

Opinia majoritară este susceptibilă de critici.

Chiar susținători ai acesteia admit că, în unele situații, culpa prepusului nu este o condiție a răspunderii comitentului. Astfel, în cazul în care prepusul s-a folosit în exercitarea funcției încredințate de un lucru propriu, „răspunderea va reveni prepusului, în calitate de păzitor juridic al lucrului, în temeiul art. 1000 alin. 1 C. civ., *fără a fi nevoie să se dovedească culpa sa* (s.n. – D.C.), iar răspunderea comitentului față de victimă se va angaja în mod indirect în baza art. 1000 alin. 3 C. civ.”<sup>3</sup>.

Apoi, se admite unanim în practica judiciară și în literatura de specialitate că victima se poate adresa „*la alegerea sa pentru întreaga despăgubire, fie comitentului singur, fie comitentului și prepusului deodată ori succesiv, fie numai prepusului*”<sup>4</sup>.

De asemenea, s-a argumentat, convingător, teza potrivit căreia în materie delictuală hotărârea judecătorească sau arbitrală are și un caracter constitutiv de drepturi<sup>5</sup>. În cazul în care victima se adresează numai comitentului, dat fiind caracterul relativ al hotărârilor judecătorești (opozabile numai *inter partes*) obligația de dezdăunare ia naștere numai în sarcina comitentului. Or, cum se poate explica nașterea *în prealabil* a obligației garantului, care este accesorie și doar

---

<sup>1</sup> M. Eliescu, *op. cit.*, p. 286. În același sens, a se vedea și: P. Anca, *op. cit.*, p. 232.

<sup>2</sup> M. Eliescu, *op. cit.*, p. 293.

<sup>3</sup> A. Ionașcu, *op. cit.*, p. 85.

<sup>4</sup> C. Stătescu, *op. cit.*, p. 261.

<sup>5</sup> A se vedea: M. Eliescu, *op. cit.*, p. 244-249; Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1012/1953, în *Culegere de decizii 1952-1953*, vol. 1, p.102-105.

*ulterior* și eventual, nașterea obligației principale? Iar în cazul în care, după efectuarea plății, acțiunea în regres a comitentului a fost respinsă pentru lipsa greșelii prepusului (lucru admis ca posibil)<sup>1</sup>, apare și mai inexplicabil cum obligația accesorie (a comitentului) ființează fără ca obligația principală (cea a prepusului) să se fi născut măcar.

Potrivit art. 133 alin. 3 și art. 147 din Codul familiei, minorul și interzisul nu pot, nici chiar cu încuviințare, să garanteze obligația altuia. De altă parte, se admite în literatura de specialitate că o persoană lipsită de discernământ (deci și minorul sau interzisul) poate fi comitent<sup>2</sup>. Textele citate din Codul familiei sunt, în raport cu textele Codului civil care reglementează răspunderea civilă delictuală, texte speciale. Or, *specialia generalibus derogant*. Prin urmare, minorul fără discernământ și interzisul, deși comitenți, nu pot garanta obligația de desdăunare a prepusului lor, legea interzicându-le garantarea oricărei obligații pentru altul. Împărtășind opinia majoritară, nu se poate explica de ce, totuși, minorul lipsit de discernământ sau interzisul poartă răspunderea pentru prejudiciul cauzat de prepusul lor.

După cum se știe, răspunderea comitentului pentru fapta prepusului este o formă de răspundere indirectă, pentru fapta altuia. Tot forme de răspundere indirectă, pentru fapta altuia, sunt răspunderea părinților pentru fapta copilului lor minor, precum și răspunderea institutorilor și artizanilor pentru fapta elevilor sau ucenicilor. Literatura noastră de specialitate și practica judiciară admit că răspunderea părinților, a institutorilor și a artizanilor este angajată independent de greșeala celui pentru a cărui faptă sunt chemați a răspunde<sup>3</sup>. De altă parte, în opinia pe care o criticăm, greșeala prepusului este considerată a fi o condiție a răspunderii comitentului. S-a mai obiectat, întemeiat, că, în tăcerea legii, distincția nu este justificată<sup>4</sup>. Pe lângă aceasta, răspunderea comitentului, privită de legiuitor cu mai mare exigență decât cea a părinților, institutorilor și artizanilor – art. 1000 alin. 5 îngăduie acestora din urmă să facă dovada că nu au putut împiedica faptul prejudiciabil, iar comitentului dimpotrivă –, nu este logic să fie angajată față de victimă în condiții mai grele decât a celorlalte persoane care răspund pentru fapta altuia.

Cu toate acestea, s-a susținut că distincția se justifică prin aceea că „răspunderea comitentului... se analizează ca o măsură de garanție a executării obligației prepusului de a despăgubi victima (s.n. – D.C.)”<sup>5</sup>. Așa fiind, răspunderea garantului nu poate fi mai oneroasă decât a celui a cărui obligație este garantată.

În ce ne privește, nu împărtășim acest punct de vedere. Nu negăm faptul că răspunderea comitentului pentru faptele prepusului se fundamentează și pe ideea

<sup>1</sup> În acest sens, a se vedea Trib. Reg. Bacău, dec. civ. nr. 2704/1959 cu notă de C. Cunesco, în „Legalitatea populară” nr. 8/1960, p. 125-128.

<sup>2</sup> A se vedea, M. Eliescu, *op. cit.*, p. 288.

<sup>3</sup> A se vedea C. Stătescu, *op. cit.*, p. 225-226 și p. 244-245.

<sup>4</sup> A se vedea: Fr. Deak, *loc. cit.*, p. 169.

<sup>5</sup> P. Anca, *op. cit.*, p. 232.

de garanție. Dar, spre deosebire de ceea ce s-a susținut până în prezent, credem că ceea ce garantează comitentul nu este *obligați juridică de dezdăunare a prepusului*, ci *comportamentul (activitatea)* acestuia în funcția încredințată. Privită în acest mod, răspunderea comitentului pentru faptele prepusului se aseamănă cu răspunderea păzitorului juridic pentru lucruri în general, pentru animale și pentru ruina edificiului<sup>1</sup>. În ambele situații, răspunderea se fundamentează pe ideile de garanție și de risc în activitate, când, fiind vorba de o răspundere indirectă (deci pentru o faptă care nu este a celui chemat de lege să răspundă), ceea ce se garantează este tocmai fapta (activitatea) străină – a prepusului sau a lucrului. Împrejurarea că într-un caz (al comitentului) răspunderea este angajată pentru fapta unei persoane, care poate fi trasă la răspundere pentru fapta proprie în condițiile dreptului comun, iar în celălalt caz (al păzitorului juridic) răspunderea este angajată pentru „fapta” unui lucru sau animal, care, firește, nu pot fi trase la răspundere, nu este de natură a crea deosebiri, neexistând nicio rațiune pentru a distinge, după cum s-a acționat prin intermediul unei ființe umane sau prin intermediul unui lucru sau animal.

Din textele de lege (art. 1000 alin. 1 și art. 1000 alin. 3 C. civ.), rezultă fără echivoc concluzia potrivit căreia comitentul răspunde pentru *prejudiciul cauzat prin fapta prepusului*, iar nu pentru *repararea prejudiciului* de către prepus. Prin urmare, comitentul are o obligație proprie de reparare a daunei pricinuite victimei, fiind indiferent dacă o obligație similară s-a născut sau nu și în sarcina prepusului. Ambele obligații, atât cea a comitentului, cât și cea a prepusului, sunt deopotrivă *principale și independente*, iar nu una principală (cea a prepusului) și cealaltă accesorie (cea a comitentului). Deși nu a spus-o expres, practica judiciară a admis aceasta implicit. Astfel, Tribunalul Suprem a decis într-o speță că, deși obligația de dezdăunare a prepusului a fost stinsă printr-o dispoziție specială a legii (în speță, Decretul nr. 368/1953, privind anularea unor taxe, amenzi și a altor sume datorate bugetului), obligația de dezdăunare a comitentului rămâne în ființă<sup>2</sup>. Or, la această soluție nu se poate ajunge decât dacă se admite că și obligația de dezdăunare a comitentului este principală și independentă, întrucât altminteri, în virtutea regulii *accessorium sequitur principale*, aceasta s-ar fi stins odată cu obligația prepusului.

Toate cele de mai sus ne îndreptățesc să susținem că răspunderea comitentului pentru faptele prepusului său nu este condiționată de greșeala celui din urmă la săvârșirea faptei ilicite. De îndată ce prepusul a săvârșit o faptă ilicită prin care s-a prejudiciat un terț, comitentul este prezumat de lege (art. 1000 alin. 3 C. civ.) ca fiind răspunzător. Această prezumție comitentul nu o poate înlătura

---

<sup>1</sup> Pentru asimilarea pagubei cauzate de o persoană fără discernământ cu paguba cauzată de lucruri, a se vedea R. Petrescu, *loc. cit.*, p. 50.

<sup>2</sup> A se vedea: Trib. Suprem, col. civ., dec. nr. 1108/1956, în „Legalitatea populară” nr. 2/1957, p. 233-234.

decât dacă face dovada că prejudiciul nu se datorește faptei ilicite a prepusului, unei cauze străine (fapta victimei, fapta unui terț, forța majoră). Bineînțeles, dacă victima acționează în justiție alături de comitent și pe prepus, răspunderea directă a celui din urmă nu va putea fi angajată decât dacă se va face dovada greșelii sale. În același mod se va angaja și răspunderea prepusului față de comitent, în cadrul acțiunii în regres. Prin urmare, în opinia noastră, comitentul suportă nu numai riscul insolvabilității prepusului, ci și riscul ca prepusul să nu răspundă pentru fapta sa față de victimă datorită lipsei greșelii, precum și riscul stingerii obligației de dezdăunare a prepusului pentru o cauză personală.

# LOCUIŢELE CONSTRUITE CU CREDIT DE STAT ŞI COMUNITATEA DE BUNURI A SOŢILOR

---

*Articol publicat în Revista română de drept nr. 6/1984*

---

În dreptul nostru, persoanele fizice pot dobândi o locuință proprietate personală, printre altele, și prin contractul de construire încheiat cu organizațiile socialiste specializate (O.J.C.V.L.; I.C.V.L.) în condițiile Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație<sup>1</sup>. Statul sprijină construirea unor astfel de locuințe și prin acordarea de credite.

În prezent, în literatura juridică și practica judecătorească este unanim admis că momentul dobândirii efective a dreptului de proprietate asupra locuințelor construite cu credit de stat este acela al semnării procesului-verbal de predare-preluare de către beneficiar<sup>2</sup>.

De regulă, la data încheierii contractului de construire locuința nu este încă edificată, și firește, predată. Prin urmare, între data încheierii contractului de construire și data predării-preluării apartamentului se scurge un anumit timp. Dacă în acest interval beneficiarul unui contract de construire se căsătorește, se pune problema de a ști ce caracter va avea locuința: bun comun al celor doi soți sau bun propriu al soțului contractant? De asemenea, într-o altă ipoteză, legată însă de prima, dacă doi soți sau unul dintre ei încheie un astfel de contract de construire în timpul căsătoriei, iar în intervalul de timp până la predarea-preluarea locuinței căsătoria este desfăcută prin divorț, comunitatea de bunuri nefiind sistată prin împărțeală<sup>3</sup>, se pune problema de a ști ce caracter va avea această locuință: bun comun pe cote-părți sau bun comun în devălmășie, în cazul în care contractul

---

<sup>1</sup> Republicată, cu modificările ulterioare, în „Buletinul oficial”, I, nr. 121 din 31 decembrie 1980.

<sup>2</sup> A se vedea: P. Anca ș.a., *Natura juridică a contractului de construire de locuințe proprietate personală*, în „Revista română de drept”, nr. 5/1977, p. 39; E. Bolbose, *Cu privire la dreptul de proprietate asupra locuinței construite de soți cu credit de stat*, în „Revista română de drept” nr. 3/1980, p. 39-40 (și practica judiciară acolo citată); Fr. Deak, *Examen teoretic al practicii judiciare privind contractele de construire de locuințe proprietate personală și de vânzare-cumpărare a locuințelor din fondul locativ de stat*, în „Revista română de drept” nr. 7/1982, p. 25 (a se vedea și practica judiciară acolo citată); Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 1799/1962, în *Culegere de decizii 1982*, p. 8-10.

<sup>3</sup> În cazul în care, după desfacerea căsătoriei, dar înainte de predarea locuinței, comunitatea de bunuri este sistată, problema nu se mai pune, deoarece beneficiul contractului de construire se atribuie unuia sau altuia dintre soți.

a fost semnat de ambii soți, ori bun propriu al soțului semnatar al contractului de construire, în cazul în care contractul a fost semnat numai de unul dintre soți?

În ce privește prima ipoteză, practica judiciară a avut prilejul să se pronunțe. Astfel, într-o decizie de speță însăși instanța supremă a statuat că, întrucât momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra locuinței (semnarea procesului-verbal de predare-preluare) se situează în timpul căsătoriei, locuința este bun comun, data semnării contractului de construire fiind lipsită de relevanță sub aspectul discutat<sup>1</sup>. La rândul său, literatura de specialitate a admis implicit această soluție, făcându-se însă precizarea că apartamentul urmează a fi atribuit, de regulă, în astfel de situații soțului contractant, deoarece numai interesul acestuia a fost avut în vedere la data încheierii contractului<sup>2</sup>. Cu alte cuvinte, în ipoteza examinată, încheierea contractului de construire înaintea căsătoriei este mai mult un *criteriu de atribuire a unui bun comun*, iar nu unul *de determinare a calității de bun propriu sau comun a locuinței*.

În ce privește a doua ipoteză, practica judiciară și literatura de specialitate, după cunoștința noastră, nu s-au pronunțat. Dar, dacă elementul hotărâtor este predarea-preluarea locuinței, așa cum s-a statuat în prima ipoteză, iar data acesteia se situează după desfacerea căsătoriei, în niciun caz dreptul real de proprietate nu poate intra în comunitatea post-matrimonială de bunuri<sup>3</sup> a foștilor soți. Ar urma ca locuința să fie un bun propriu al soțului care a încheiat singur contractul de construire, fie bun comun pe cote-părți, când foștii soți au încheiat împreună acest contract. Niciuna din aceste soluții nu este însă, după părerea noastră, satisfăcătoare.

La prima vedere, lucrurile par a fi limpezi. Art. 30 din Codul familiei instituie regula potrivit căreia bunurile *dobândite* în timpul căsătoriei de oricare dintre soți sunt bunuri comune. Pe de altă parte, dobândirea de proprietate asupra locuințelor construite cu credit de stat, așa cum am arătat, are loc pe data semnării procesului-verbal de predare-preluare a locuinței. Așa fiind, s-ar părea că dacă momentul semnării procesului-verbal de predare-preluare (dobândirea proprietății) se situează în timpul căsătoriei, bunul este comun, iar în cazul când se situează în afara acesteia este exclusă posibilitatea ca bunul să fie comun în devălmășie.

Cu toate acestea, analiza mai atentă a mecanismului dobândirii proprietății, precum și luarea în considerare a unor texte de lege și principii de drept ce credem că au incidență în ipotezele examinate ne conduc la alte concluzii.

---

<sup>1</sup> În acest sens, a se vedea Trib. Suprem, s. civ., dec. nr. 215/1982, în „Revista română de drept” nr. 12/1932, p.60 și în *Culegere de decizii 1982*, p. 120-122; În același sens, a se vedea și Jud. sect. 6 București, sent. civ. nr. 3493/1981 și Trib. Municipiului București, s. a IV-a civ., dec. nr. 2681/1981 (nepublicate), citate de A. Sitaru, D. A. Sitaru, *Aspecte din practica judiciară în legătură cu partajarea bunurilor*, în „Revista română de drept” nr. 7/1982, p. 64.

<sup>2</sup> A se vedea A. Sitaru, D. A. Sitaru, *loc. cit.*, p. 64.

<sup>3</sup> Cu privire la noțiunea de „comunitate post-matrimonială de bunuri”, a se vedea I. Albu, *Dreptul familiei*, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1975, p. 173.

Într-adevăr, este neîndoielnic că temeiul juridic al dobândirii dreptului de proprietate asupra locuințelor construite cu credit de stat este un act juridic – contractul de construire încheiat în condițiile Legii nr. 4/1973. Ceea ce este caracteristic acestui contract, așa cum s-a arătat deja în literatura de specialitate<sup>1</sup>, este faptul că din el se nasc în sarcina unității socialiste specializate obligații de a face (de a asigura construirea locuinței și de a preda la termenul prevăzut în contract locuința beneficiarului), iar nu o obligație de a *da*, deoarece, în ipotezele examinate de noi, locuința nu există la data contractării. Corelativ, în patrimoniul beneficiarului (beneficiarilor) contractului de construire se naște un drept de creanță. Aceasta, pe de o parte. Pe de altă parte, în patrimoniul unității socialiste specializate se naște dreptul de creanță de a fi îndeostulată cu prețul propriu-zis al locuinței plus comisionul prevăzut de lege, iar în patrimoniul beneficiarului (beneficiarilor) contractului se naște obligația de a achita suma de bani echivalentă prețului propriu-zis al locuinței și comisionului.

În considerarea acestora, în literatura de specialitate s-a făcut remarcă, pe deplin întemeiată, că este eronat a se susține că până la nașterea dreptului de proprietate asupra locuinței, sub raportul acestui drept, avem un neant juridic, „din moment ce toate operațiunile întreprinse sunt îndreptate din primul moment spre crearea acestui drept”<sup>2</sup>. Întrucât locuința nu există la data încheierii contractului de construire, beneficiarul nu dobândește un drept de proprietate propriu-zis, existența acestui drept nefiind de conceput în absența obiectului material asupra căruia poartă. Nu mai puțin însă, dreptul de proprietate al beneficiarului contractului de construire are un contur precis, numai lipsa *obiectului* material împiedicând nașterea sa efectivă. Prin urmare, s-a spus, fiind vorba de mai mult decât o simplă expectativă, avem de a face cu un *drept de proprietate eventual*, care se caracterizează prin aceea că are subiectul activ determinat, dar îi lipsește obiectul<sup>3</sup>.

Fără îndoială, nu se poate susține cu temei că dreptul de proprietate transferat pe data procesului-verbal de predare-preluare a locuinței produce efecte retroactive, de la data încheierii contractului de construire. Cu toate acestea, în opinia noastră, dreptul de proprietate rămâne legat de patrimoniul în care s-au născut drepturile de

---

<sup>1</sup> În acest sens, a se vedea P. Anca ș.a., *loc. cit.*, p. 38.

<sup>2</sup> A se vedea, V. Georgescu, *Natura juridică a dreptului asupra locuinței construite sau cumpărate cu credite acordate de stat*, II, în „Studii și cercetări juridice” nr. 2/1958, p. 165.

<sup>3</sup> În acest sens, a se vedea: V. Georgescu, *loc. cit.*, p. 163-168; E. E. Popescu, *Aspecte juridice privind dreptul de proprietate asupra clădirii și dreptul de folosință asupra terenului, consacrate de Legea nr. 9/1968*, în „Studii și cercetări juridice” nr. 1/1971, p. 29-30; D. Lupulescu, *Dreptul de proprietate personală*, Editura Științifică, București, 1967, p. 123-124. Cu privire la distincția între „expectativă” și „eventualitate” a se vedea C. D. Rădulescu, *Drepturile eventuale și protecțiunea lor juridică*, București, 1932, p. 59-61. În literatura juridică franceză dreptul eventual a fost definit ca: „droit subjectif qui peut résulter d’une situation juridique en voie de formation”, în *Lexique de termes juridiques*, sub direcția lui R. Guillien, J. Vincent, ediția a IV-a, 1978, p. 149.

creanță și dreptul de proprietate eventual care îl preced<sup>1</sup>. Așadar, contrar părerii potrivit căreia semnificativ, din punctul de vedere al comunității de bunuri a soților, este numai momentul dobândirii efective a proprietății, credem că, în ipotezele date, momentul încheierii contractului de construire este elementul în funcție de care urmează să se determine dacă locuința este bun propriu sau bun comun, după cum se situează înaintea încheierii căsătoriei sau în timpul acesteia.

O serie de considerente ne duc la această concluzie.

Este de necontestat că drepturile de creanță și dreptul de proprietate eventual sunt – în ipotezele examinate – etape *premergătoare* și *neceare* ale devenirii dreptului de proprietate propriu-zis. Aceste drepturi iau naștere, așa cum am arătat mai sus, prin încheierea contractului de construire. Întrucât toate acestea au ca finalitate constituirea unui drept real de proprietate, înseamnă că încă de la încheierea convenției dreptul acesta este *captat* într-un anume patrimoniu, prin posibilitatea pe care o are beneficiarul (beneficiarii) de a cere realizarea lui la termenul prevăzut în contract. Se naște, în alți termeni, o *vocație de a dobândi* un drept real de proprietate. Această vocație este și rămâne proprie în ipoteza în care contractul de construire a fost încheiat înaintea căsătoriei, chiar dacă, până la realizarea ei (dobândirea proprietății), titularul s-a căsătorit; în mod corelativ, este și rămâne comună (în devălmășie) în ipoteza în care contractul de construire a fost încheiat în timpul căsătoriei, chiar dacă, până la realizarea vocației, căsătoria a fost desfăcută. În opinia noastră, un drept cu conținut patrimonial – fie el drept de creanță sau drept de proprietate eventual – este și rămâne legat de patrimoniul în care s-a născut, schimbarea stării civile a subiectului (subiecților) activ al unui astfel de drept, prin căsătorie sau desfacerea căsătoriei, după caz, nefiind o împrejurare de natură a determina trecerea bunului din patrimoniul în care s-a născut și fixat într-un altul la executarea creanței<sup>2</sup> sau la realizarea eventualității<sup>3</sup>, după caz.

<sup>1</sup> Facem precizarea că în cea de a doua ipoteză examinată de noi este indiferent dacă contractul a fost încheiat de unul sau de ambii soți, deoarece drepturile ce decurg din acesta sunt bunuri comune nu în temeiul actului juridic de dobândire, ci în temeiul legii (art. 30 din Codul familiei).

<sup>2</sup> În sensul că simpla dobândire a unui drept de creanță de oricare din soți – în timpul căsătoriei – este momentul când bunul a intrat în comunitate (a devenit comun), chiar dacă dreptul de proprietate ce alcătuiește obiectul acelei creanțe va fi dobândit mai târziu, a se vedea T. R. Popescu, *Dreptul familiei. Tratat*, vol. I, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1965, p. 160. În sensul că creanțele născute înainte de căsătorie în folosul unuia dintre soți, însă realizate în timpul căsătoriei, nu sunt bunuri comune și că, dimpotrivă, cele născute în timpul căsătoriei, dar realizate după căsătorie, sunt comune, a se vedea M. Eliescu, *Efectele căsătoriei cu privire la raporturile patrimoniale dintre soți*, în „Căsătoria și efectele ei în dreptul R.P.R.”, de Tr. Ionașcu ș.a., Editura Academiei București, 1964, p. 199.

<sup>3</sup> Subliniem că dreptul eventual se caracterizează tocmai prin aceea că are subiectul activ determinat. Or, în ipotezele examinate, ar însemna să intervină o schimbare de subiect la realizarea eventualității, ceea ce nu se poate justifica.