

Facultatea de Drept
Universitatea din București

TEZĂ DE DOCTORAT

Obligația de a da bunul altuia. Noțiune și executare

Rezumatul tezei de doctorat

Conducător de doctorat:

Prof. univ. dr. Valeriu STOICA

Student-doctorand:

George-Alexandru STAN

I. Introducere.

Propunerea noastră de cercetare a avut ca obiect obligațiile de a da privitoare la bunurile altor persoane. Chiar față de formularea generală, suntem de părere că prima parte a titlului, *obligația de a da*, corelată cu particularitatea bunului, *aparținând altuia*, este susceptibilă de a declanșa un reflex juridic în mintea cititorului și de a sugera de îndată o corelație cu *vânzarea bunului altuia* – operațiunea juridică translativă privitoare la bunurile altora care a generat numeroase controverse. Trecerea pare să fie naturală: vânzarea bunului propriu generează o obligație de a da bunul propriu; vânzarea bunului altuia generează o obligație de a da *bunul altuia*.

Am mizat pe efectul anterior în alegerea primei părți a titlului, dar formularea este rezultatul unui compromis. Între formularea cu o putere mai mare de captație și formularea tehnic riguroasă, am ales-o pe cea dintâi. Precizarea este necesară pentru că din lecturarea cuprinsului se poate lesne observa că, în parcursul nostru, se strecoară, la un moment dat, *obligația de a asigura transmiterea dreptului de proprietate* (aparținând altuia). Formularea din urmă este, din punct de vedere tehnic, cea riguroasă și vom face tranziția între cele două terminologii în mod argumentat la momentul oportun. Ne luăm totuși răgazul să mai utilizăm exprimarea plastică în cuprinsul introducerii și, sporadic, în prima parte a studiului.

În lumina Codului civil de la 1864, poziția doctrinară majoritară a fost orientată către o marginalizare a vânzării bunului altuia pentru motive cum ar fi descurajarea speculei sau protejarea intereselor adevăratului proprietar de intenția frauduloasă a părților contractante. Doar izolat, era scos în evidență caracterul eminent neutru al operațiunii din prisma adevăratului proprietar. În ciuda blamului majoritar în lucrările sau studiile dedicate contractelor speciale or numai vânzării bunului altuia, nu se poate observa o atitudine similară atunci când sunt analizate sau valorificate modurile originare de dobândire dependente de un just titlu: atunci actul translativ încheiat cu un *non dominus* este *prețios* pentru că atrage îndeplinirea uneia dintre cerințele care aduc mai aproape posibilitatea unei dobândiri originare. Intuim că în urma unei eventuale cercetări statistice, actul translativ în cauză ar fi o înstrăinare cu titlu oneros, pentru o sumă de bani, adică *o vânzare a bunului altuia*.

Noul Cod civil a adus cu sine două texte care încurajează abordarea neutră a operațiunilor privind bunurile altor persoane: unul general, art. 1230 C. civ., dedicat prestațiilor privitoare la bunurile unui terț, și unul special, art. 1683 C. civ., dedicat chiar vânzării bunului altuia. Prima

dispoziție ne-a încurajat să fructificăm optica legiuitorului și să imaginăm drept un concept general obligația de a da bunul altuia, cu toate că, așa cum vom vedea, ea se detașează doar în mod firav de vânzarea bunului altuia.

Am putea să fim criticați pentru că, de la bun început, avem o atitudine părtinitoare față de vânzarea bunului altuia, deși am propus un alt obiect de studiu. S-ar putea să avem aceeași slăbiciune pe care a manifestat-o și legiuitorul: cu toate că a propus o normă având denumirea marginală „[b]unurile care aparțin altuia” și s-a referit la prestații în general, a utilizat terminologia de transmitere pentru a evidenția unul din modurile de executare a obligației. Optica a fost posibil dictată de ascendența controversată a vânzării bunului altuia și de problema principală pe care urmărea să o rezolve legiuitorul, doctrina fiind mai blândă în cazul altor contracte privitoare la bunul altuia, cum ar fi contractul de locațiune. De asemenea, lucrările preocupate de analiza actului juridic adoptă o abordare similară în raport cu art. 1230 C. civ.: în ciuda vocației lui generale de aplicare, asocierea cu vânzarea bunului altuia se face pe nesimțite.

Totuși, se va observa că influența vânzării bunului altuia este definitorie, motiv pentru care regimul obligației vânzătorului bunului altuia va fi invocat în mod recurent. În vederea pregătirii teoretice pentru valorificarea ei, ne vom apleca în mod distinct asupra vânzării bunului altuia în dreptul comparat, precum și asupra validității ei în dreptul intern.

În acest context, ne-am propus să ducem mai departe inițiativa legiuitorului și să îmblânzim perspectivele referitoare la obligațiile de a da privitoare la bunurile altor persoane și, în subsidiar, referitoare la vânzarea bunului altuia.

Astfel, am arătat că ele sunt o manifestare a libertății contractuale a părților care se încadrează în limitele legii și sunt neutre din prisma adevăratului titular al dreptului de proprietate – simpla încheiere a unei convenții translativă privitoare la bunul altuia nu atrage după sine transferul. Am consolidat afirmația prin explorarea modurilor de executare disponibile, ocazie cu care vom sublinia, în mod loial și riguros tehnic, că actele juridice privitoare la bunurile altor persoane, care dau naștere unor obligații de a transmite dreptul ce se află în patrimoniul terțului, sunt esențiale pentru accesarea modurilor originare de dobândire condiționate de un just titlu și că ele au servit, în mod tăcut, dar loial, pentru numeroase dobândiri originare și, cel mai probabil, o vor face în continuare – raportarea la efectul achizitiv al posesiei de bună-credință este de una singură suficientă pentru a susține afirmația. În alți

termeni, în definitiv, convențiile privitoare la bunurile altora, alături de mijloacele originare de dobândire, contribuie la un circuit juridic civil sănătos, dinamic și securizat.

În scopul de mai sus, în prealabil, am făcut trecerea terminologică de la varianta abreviată, dar imprecisă juridic, pe care totuși o îmbrățișăm pentru expresivitatea plastică, anume aceea de *obligație de a da bunul altuia*, la cea riguros tehnică ofertată cu titlu general de legiuitor și altor contracte translativ privitoare la bunurile terților, respectiv aceea de *obligație de a asigura transmiterea proprietății*. Lipsa identității termenilor ne dă ocazia să ne rezervăm, încă de pe acum, din motive de suplețe a exprimării sau în scopul evitării repetițiilor, libertatea de a utiliza intersanjabil termenii de *bun* și *drept de proprietate*, formularea din urmă având uneori riscul să atragă un efort suplimentar nejustificat din partea cititorului.

Înainte de a trece mai departe, dorim să punctăm câteva aspecte legate de limitele cercetării pe care o propunem. Ne-am preocupat de obligațiile de a asigura transmiterea proprietății născute din contracte și doar incidental am făcut mențiuni cu privire la alte izvoare. De asemenea, perspectiva generală a studiului a fost aceea a unui contract cu titlu oneros din care se nasc asemenea obligații. Punctual, am explicita particularitățile aferente contractelor cu titlu gratuit. În cuprinsul studiului, ne-am raportat la transmiterea dreptului de proprietate, soluțiile fiind aplicabile în mod corespunzător și în cazul înstrăinării altor drepturi; în măsura în care s-au impus precizări, le-am operat punctual. În fine, în ceea ce privește executarea obligației, ne-am preocupat numai de executarea *în natură* și, punctual, de executarea *silită în natură*.

II. Conținutul lucrării

În **Titlul I**, am stabilit coordonatele obligației de a da. Astfel, studiul istoric ne-a permis să observăm că, fără a nega contribuția dreptului roman cu privire la conceptul de obligație în general și cu privire la obligația de a da în particular, obligația de a da a încolțit în perioada dreptului comun european, fiind propuse două variante, fără a se pretinde că sunt autonome una față de cealaltă, ambele urmărind să rezolve aceeași problemă practică: executarea directă în natură a vânzătorului pasiv. Prima imaginează un contract de vânzare în cadrul căruia vânzătorul era obligat să transfere proprietatea după un tipar aplicat pentru *ius ad rem*: acest drept le permitea vasalilor investiți cu un fief, dar nepuși în posesie, să obțină o executare reală împotriva seniorului. A doua atribuie paternitatea conceptului lui Bartolus Saxoferrato, care ar fi urmărit să rezolve *tot problema executării directe în natură* pornind de la împrejurarea că obligațiile de a da

erau susceptibile de executare directă în natură (inițial ele fiind rezumate exclusiv la plata prețului), în timp ce obligațiile de a face nu. Or, dacă obligația vânzătorului ar fi fost o obligație de a face, atunci nu putea fi executată direct în natură. În schimb, dacă obligația vânzătorului ar fi fost una de a da, atunci creditorul ar fi avut acces la executarea directă în natură.

Studiul istoric ne-a permis să ne calibrăm abordarea în privința controversei pe marginea recunoașterii obligației de a da și, deși am prezentat opiniile ambelor tabere, nu ne-am lansat în demersul de a demonta sau susține argumentele punctuale formulate: leagănul obligației de a da sugerează că ea a reprezentat o soluție pragmatică pentru o problemă punctuală, pe baza instrumentelor juridice disponibile la momentul respectiv.

Astfel, am propus că validarea obligației de a da trebuie să se realizeze pornind nu de la argumente de ordin tehnic, ci pe baza mizei explicative și a coerenței interne a sistemului dreptului civil din prisma relației cu alte instituții juridice. Desigur, aceasta înseamnă să tolerăm incoerențele interne la un nivel mai scăzut, anume la nivelul clasei obligațiilor (lipsa unei prestații concrete, nașterea și stingerea imediată etc.), în scopul evitării unora la nivelul întregii teorii a obligațiilor.

Față de acestea, în final, am evidențiat valoarea explicativă a obligației de a da: interacțiunea necesară între viața contractului și remediile neexecutării obligațiilor a evidențiat un prim avantaj explicativ al obligației de a da: ea este compatibilă cu toate instituțiile din teoria obligațiilor, după cum rezultă și din denumire. Astfel, rezoluțiunea sau executarea prin echivalent au la bază neexecutarea unei obligații, iar aceasta, fie din cauza împrejurărilor, fie din cauza valorii economice pe care o implică, nu poate fi decât obligația de a da – iar nu obligația de a preda bunul înstrăinat.

De asemenea, am evidențiat că în cazul mandatului fără reprezentare, obligația de a da se plasează la limita dintre *mijloc explicativ* și *rol funcțional*. Legiuitorul a calificat mandatul fără reprezentare drept un contract translativ și, date fiind particularitățile dobândirii bunurilor imobile, a reglementat necesitatea executării obligației de a da printr-un act juridic distinct de contractul din care ia naștere.

Cele de mai sus ne-au condus la o soluție de compromis: obligația de a da trebuie acceptată pornind nu de la argumente de ordin tehnic, ci pe baza mizei explicative și a coerenței interne a sistemului dreptului civil din prisma relației cu alte instituții juridice, obligația de a da fiind o *ficțiune juridică*.

În **Titlul al II-lea**, am realizat o analiză istorică și comparativă a obligațiilor (de a da bunul altuia) și a vânzării bunului altuia, ocazie cu care am observat că este dificil de stabilit care a fost sursa de inspirație a legiuitorului român la momentul edictării art. 1230 C. civ. Este posibil ca el să fi fost inspirat din prevederile art. 1374 C. civ. Q., dar acesta din urmă nu conține o prevedere expresă cu privire la bunul altuia și în mod neîndoielnic nu explorează modalitățile de executare a unei eventuale prestații privitoare la bunul altuia. Cel mult, art. 1374 C. civ. Q. a fost sursa ideii legiuitorului de a imagina și de a amplasa un asemenea text în materia reglementărilor referitoare la obiectul contractului.

În acest context, am concluzionat că art. 1230 C. civ. a avut, din prisma substanței, o inspirație similară cu prevederile art. 1683 C. civ. Analiza dreptului civil francez, a dreptului civil italian și a dreptului civil québécois, sursele primare de inspirație ale legiuitorului român, ne-au oferit o privire de ansamblu suficient de largă încât să putem concluziona că soluția din prezent cu privire la valabilitatea vânzării bunului altuia, introdusă prin noul Cod civil în anul 2011, este ancorată în soluția deja existentă în dreptul civil italian, art. 1478 C. civ. it., din anul 1942.

Consecința este că în analiza obligației de a da privitoare la bunurile altor persoane, care este indisolubil legată de vânzarea bunului altuia, s-a impus îndepărtarea de tradiționala paralelă cu dreptul francez și explorarea soluțiilor propuse pe marginea instituției vânzării bunului altuia în dreptul civil italian.

În **Titlul al III-lea**, am făcut în mod argumentat tranziția de la exprimarea plastică, *obligația de a da bunul altuia*, la cea tehnic riguroasă, *obligația de a asigura transmiterea dreptului de proprietate* (aparținând altei persoane). Ea a fost motivată, în esență, de vocația generală de aplicare a dispozițiilor din materie de vânzare și altor contracte translativă și de împrejurarea că norma generală, art. 1230 C. civ., este absorbită integral de modul în care este

reglementată obligația vânzătorului bunului altuia în art. 1683 alin. (1) C. civ., atunci când este în discuție un contract translativ de proprietate.

Mai departe, am arătat că art. 1230 C. civ. este menit să acorde o autorizare cu titlu de principiu a obligațiilor având ca obiect derivat bunurile altor persoane. Norma se preocupă (doar) de contractele care dau naștere unor obligații având ca obiect derivat bunurile altor persoane. Înțeleasă astfel, terminologia aleasă de legiuitor atrage o limită implicită din prisma domeniului de aplicare *ratione materie* a autorizării în discuție: ea privește exclusiv contractele în cadrul cărora bunul altuia este obiectul derivat al unei prestații, iar nu și contractele reale privitoare la bunurile altor persoane.

În finalul acestui titlu, am analizat valabilitatea vânzării bunului altuia, ocazie cu care, în primul rând, am prezentat pe scurt mecanismul vânzării bunului altuia, care se fundamentează în esență pe trei pași: (i) din orice vânzare (inclusiv a bunului altuia) se naște o obligație care înglobează o prestație de a da, executarea ei având un caracter eminentemente intelectual, (ii) executarea prestației de a da se realizează automat atunci când obligația este exigibilă și se află în același patrimoniu (masă patrimonială) cu dreptul ce trebuie transmis și (iii) efectele specifice vânzării bunului altuia se produc chiar dacă părțile nu au cunoscut și poate nici nu au dorit o asemenea vânzare.

În al doilea rând, am demonstrat că nu se poate reține o condiție de validitate potrivit căreia obiectul derivat al contractului de vânzare trebuie să aparțină vânzătorului. Pe de o parte, dispozițiile generale (art. 1.230 C. civ.) și cele speciale aplicabile (art. 1683 C. civ.) autorizează o operațiune privind bunul altei persoane fără să introducă vreo restricție. Suplimentar, din art. 1683 alin. (6) C. civ. se poate deduce că legiuitorul acceptă în mod neechivoc că este admisibil scenariul în care cumpărătorul a contractat fără să cunoască situația reală a bunului, caz în care nu i se contestă dreptul la rezoluțiune. Aceste aspecte au fost confirmate de cercetarea privitoare la situațiile în legătură cu care s-ar putea pretinde o asemenea soluție: și contractul de ipotecă și legatul bunului altuia sunt valabile *din perspectiva faptului că bunul nu aparține dispunătorului*. Pe de altă parte, am arătat că nu există o veritabilă miză în a acorda prioritate nulității în detrimentul rezoluțiunii. Două argumente au servit acestei concluzii: (i) rezoluțiunea, spre deosebire de nulitatea pentru eroare sau pentru neîndeplinirea condițiilor privind obiectul derivat,

deschide calea către daune-interese pentru neexecutarea obligație și (ii) chiar promotorii nulității vânzării bunului altuia admit accesul cumpărătorului atât la nulitate, cât și la rezoluțiune.

În al treilea rând, am arătat că soluția propusă validează vânzarea bunului altuia sub aspectul lipsei calității de proprietar a vânzătorului, dar nu este menită să imunizeze operațiunea față de alte cauze de nulitate, privind chiar obiectul derivat al contractului (*e.g.*, obiect ilicit). Tot cu această ocazie, am arătat că operațiunea este susceptibilă de anulare pentru eroare sau dol (posibil cele mai frecvente cauze de nulitate), în condițiile dreptului comun. Totuși, am detaliat regimul juridic al erorii și am constatat că ea este numai la dispoziția cumpărătorului, vânzătorul fiind presupus că și-a asumat un scenariu în care nu el este proprietarul bunului. Concluzia din urmă ne-a fost impusă de tradiție, ce recunoaște numai cumpărătorului dreptul de a cere nulitatea, dar mai ales de specificul garanției contra evicțiunii, care ar fi fost golit de conținut dacă vânzătorul ar fi putut să se retragă din contract invocând faptul că s-a aflat în eroare cu privire la situația juridică a bunului.

În al patrulea rând, am concluzionat că nu se poate pretinde nulitatea operațiunii pentru cauză ilicită. Pe de o parte, noțiunea de cauză a fost redefinită și se apropie foarte mult de condiția consimțământului, dovedind astfel că specificul sancțiunii rămâne cel de drept comun, fără a fi influențat în vreun fel de împrejurarea că se vinde bunul altuia. Pe de altă parte, nu este formulat un argument clar în ceea ce privește cauza ilicită comună atunci când părțile au cunoscut situația reală a bunului. Pentru a răspunde totuși, ne-am raportat la ceea ce înțelege legiuitorul prin cauză ilicită, respectiv acea cauză contrară legii și ordinii publice ori aceea care presupune voința părților de a eluda o normă legală imperativă prin intermediul contractului.

În raport cu toate cele discutate, am concluzionat că vânzările privind bunurile altora sunt valabile din perspectiva unei preținse condiții de validitate privind obiectul derivat, fără ca aceasta să însemne și că obligația va putea fi considerată, în mod automat, executată.

Corelând concluzia ultimelor două capitole din cuprinsul titlului, am conchis în sensul că, de principiu, *operațiunile translativă privind bunurile altora sunt valabile din perspectiva unei preținse condiții de validitate privind obiectul derivat.*

În cadrul **Titlului al IV-lea**, am analizat obiectul și natura obligației de a asigura transmiterea proprietății. În primul rând, am arătat că trebuie admis cu titlu de principiu faptul că obligația vânzătorului bunului altuia va fi reputată drept executată în măsura în care cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate asupra bunului printr-un mod original (e.g., posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile, uzucapiunea etc.). În al doilea rând, am arătat că în toate cazurile, vânzătorul se angajează și la o prestație de a da și că ea presupune, în esență, transferul dreptului în virtutea obligației deja asumate de vânzător. În al treilea rând, am demonstrat că noțiunea de *ratificare* din cadrul art. 1683 alin. (2) C. civ. trebuie înțeleasă în sensul de plată realizată de către un terț, și nu este, în principiu, o prestație de a face cu caracter autonom: adevăratul proprietar consimte la efectuarea plății pentru obligația deja asumată de vânzător. Numai în subsidiar, atunci când părțile au urmărit în mod expres să confere un asemenea drept adevăratului proprietar sau când contextul este de așa natură, grefat pe lipsa sau depășirea puterii de reprezentare, este posibilă ratificarea vânzării bunului altuia.

În al patrulea rând, am arătat că, separat de prima prestație indicată, trebuie recunoscută o altă prestație distinctă de a face, care înglobează orice alte demersuri prin intermediul cărora cumpărătorul dobândește exact dreptul pe care îl deținea terțul, dar nu ca urmare a unei executări voluntare a prestației de a da, ci ca urmare a unei operațiuni separate prin care i se procură achizitorului proprietatea printr-un mod derivat, ce presupune încheierea unui nou contract (e.g., vânzătorul îl determină pe adevăratul proprietar să încheie un contract de vânzare cu al său cumpărător, care obține transferul pe baza acestui din urmă contract, cu asumarea tuturor obligațiilor aferente, urmând a se desocoti cu vânzătorul inițial în mod separat).

În final, am evidențiat că trebuie reputată drept executată obligația vânzătorului și în acele situații în care îl despăgubește pe cumpărător în condițiile art. 1704 C. civ., după ce, în prealabil, cel din urmă a încheiat cu terțul proprietar un acord pentru stingerea pretențiilor sale. În schimb, spre deosebire de cele anterioare, această prestație este una facultativă și sub condiția suspensivă de a se produce evenimentul indicat de art. 1704 C. civ.

Față de aceste considerente, am concluzionat că în conținutul obligației a asigura transmiterea dreptului intră următoarele prestații: o prestație de a da, constând în transmiterea dreptului, care subsumează inclusiv acele conduite ale înstrăinătorului ce au ca rezultat

executarea prestației de a da direct de către terțul proprietar, printr-o plată; o primă prestație de a face, constând în punerea achizitorului în postura de a dobândi proprietatea printr-un mod original; o a doua prestație de a face, constând în transferul proprietății de către terț către achizitor printr-un mod derivat și de sine-stătător, cum ar fi un contract de vânzare, schimb, donație etc. (modalitate de executare ce presupune contribuția causală a înstrăinătorului, pentru a se reține că a avut loc o plată); și o a patra prestație, de a da, care presupune despăgubirea achizitorului care a neutralizat pretențiile terțului proprietar în condițiile art. 1704 C. civ. Primele trei sunt prestații principale autonome, în timp ce a patra este o prestație facultativă sub condiție suspensivă.

Spre finalul titlului, am analizat modalitățile directe și indirecte de procurare a proprietății. În prima categorie, se regăsesc toate modurile de executare care asigură transmiterea către cumpărător exact a dreptului ce ființa în patrimoniul terțului, asigurându-i o dobândire derivată a dreptului, sub titulatura de mijloace directe de procurare a proprietății. Conform prestațiilor identificate anterior, aici se vor încadra mijloacele de executare ale prestației de a da dreptul ce face obiectul contractului, cum ar fi dobândirea bunului de către vânzător, plata constând în transferul dreptului efectuată de terțul proprietar pe seama vânzătorului (ratificarea vânzării), precum și mijloacele de executare a prestației facultative de a da ce incumbă vânzătorului, odată îndeplinită ipoteza din cadrul art. 1704 C. civ. În a doua categorie, sunt cuprinse modurile originare de dobândire a proprietății de care se poate bucura cumpărătorul, care îi conferă un drept având configurația stabilită prin contract, dar nou, abia născut, ele fiind desemnate drept mijloace indirecte de procurare a proprietății (cum ar fi dobândirea proprietății prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile, uzucapiunea etc.).

În final, am demonstrat că primele trei prestații cuprinse în conținutul obligației de a da sunt alternative, cu consecința că i se conferă creditorului posibilitatea să recurgă la executarea silită în natură a obligației: poate să execute el însuși obligația, adică să achiziționeze bunul direct de la terțul proprietar, în virtutea prestației de a face principale, constând în dobândirea dreptului printr-un mod derivat; creditorul realizează astfel oficiul de negociator, pe care trebuia să îl pună în scenă debitorul, cu consecința că va putea să îl pună pe debitor să îi restituie costurile ocazionate de executare – art. 1528 alin. (1) C. civ.

În ultimul titlul, **Titlul al V-lea**, am prezentat particularitățile executării în natură a obligației de a asigura transmiterea proprietății, dar nu înainte să fixăm noțiunea juridică de *plată*. Astfel, am concluzionat că plata constituie un fapt juridic complex care are în conținutul său două elemente: convenția de plată încheiată între creditor și debitor și faptul material sau intelectual al executării prestației datorate.

Cu privire la executarea prestației de a da prin procurarea dreptului de către înstrăinător, în primul rând, am expus consecințele unei înstrăinări efectuate de către o persoană care fie avea doar o cotă din dreptul de proprietate, fie nu avea niciun drept în legătură cu bunul, dar dobândește ulterior o asemenea cotă. Cu această ocazie, am arătat că înstrăinarea este inopozabilă în integralitate celorlalți coproprietari, față de art. 642 C. civ., care vor putea să se raporteze la înstrăinător în continuare ca și când ar fi unul dintre coproprietari: față de ei, proprietatea nu este transmisă achizitorului. În schimb, odată ce achizitorul își manifestă opțiunea în sensul păstrării contractului și renunțării la dreptul de a invoca rezoluțiunea, contractul devine opozabil celorlalți coproprietari, care vor fi ținuti să recunoască calitatea de coproprietar a achizitorului și să îl trateze în consecință, intrând în efecte depline art. 1683 alin. (5) C. civ.

În al doilea rând, am văzut că transmisiunea moștenirii atrage divizarea patrimoniului, care subzistă până la un moment diferit în funcție de numărul de moștenitori: în cazul mai multor moștenitori, subzistă până la partajul succesoral; în cazul unui unic moștenitor, până la lichidarea masei succesorale. Față de modul în care este reglementată relația dintre creditorii personali și creditorii succesiunii, executarea prestației de a da va avea loc în mod diferențiat după cum dreptul de proprietate este dobândit de înstrăinător ca unic moștenitor ori alături de alți moștenitori universali sau cu titlu universal.

În cazul mai multor moștenitori, consecința va fi că odată operat partajul, separația patrimonială încetează, iar prestația de a da se va executa conform, în principiu, de îndată (i.e. situația bunurilor imobile), dacă nu există deja creat contextul pentru manifestarea preferinței (e.g. nu a fost demarată executarea sau nu a fost notată în cartea funciară executarea silită asupra imobilului deja înstrăinat, art. 807 C. pr. civ.).

În cazul unui unic moștenitor, transferul operează chiar mai energic: sub rezerva acceptării moștenirii, transferul va opera chiar de la data deschiderii moștenirii – art. 1114 alin. (1) C. civ. – deoarece, prin ipoteză, bunurile din masa personală „nu sunt suficiente pentru satisfacerea creanțelor” tocmai pentru că lipsește acel bun individual determinat plasat în masa succesorală (în absența unui context deja existent pentru manifestarea preferinței). Mutatis mutandis, cele de mai sus se aplică și în cazul altor dobândiri ale dreptului supus transferului care îl plasează în altă masă patrimonială față de cea în care se regăsește prestația de a da în funcție de caracterul impermeabil sau semipermeabil al membranelor din jurul diviziunilor patrimoniale: trecerea nu va fi permisă în cazurile reglementate de art. 2324 alin. (4) C. civ.; în ipotezele stabilite de alin. (3) al art. 2324 C. civ., executarea se va realiza de îndată ce bunul ajunge în masa patrimonială deoarece condiția de acces va fi întotdeauna îndeplinită pentru că există un singur bun individual determinat ce poate servi executării în natură a prestației de a da și el se regăsește în altă masă patrimonială.

În al treilea capitol din acest titlu, ne-am preocupat de ipoteza înstrăinării bunului comun de către un singur soț, și am conchis în sensul că actele juridice cu titlu oneros încheiate de un soț fără consimțământul celuilalt, atunci când acesta era cerut potrivit dispozițiilor art. 346 C. civ., vor produce, în concret, efecte asupra comunității de bunuri: (i) fie vor conduce imediat la transferul dreptului din masa bunurilor comune în patrimoniul terțului achizitor, atunci când terțul a fost de bună-credință, caz în care transferul este ireversibil, (ii) fie, în cazul terțului de rea-credință, vor conduce imediat la un transfer al dreptului de proprietate, dar cu caracter reversibil temporar, fiind aplicabil regimul proprietății anulabile cât timp soțul care nu a participat la încheierea actului poate opune sancțiunea nulității; ulterior acestui moment, transferul este consolidat chiar și în beneficiul terțului de rea-credință. În privința actelor cu titlu gratuit, deși problema este dificilă, tindem să înclinăm către aceeași soluție, fundamentată pe aceleași argumente.

În Capitolul 4, am analizat pe larg posibilitatea executării prestației de a da de către un terț și am concluzionat în sensul că plata este mijlocul prin care are loc executarea obligației ce înglobează o prestație de a da născută anterior, dintr-un act juridic translativ, și că atunci când este efectuată de către un terț, faptul juridic complex al plății cuprinde atât convenția de plată, care îndeplinește rolul de convenție translativă ce permite translatarea dreptului din patrimoniul

terțului în patrimoniul cumpărătorului, cât și faptul intelectual asociat al transferului dreptului. În această din urmă situație, plata se prezintă drept fapt juridic complex ce are în componență o convenție translativă prin care se execută prestația de a da, distinctă de convenția care a dat naștere obligației – la fel ca în cazul mandatului fără reprezentare, art. 2041 alin. (2) C. civ.

Cu privire la raportul dintre înstrăinător și achizitor, am arătat că, în esență, obligația celui dintâi se stinge, el păstrând în continuare toate drepturile născute din contract și fiind ținut de toate obligațiile asociate. Am explorat suplimentar situația obligațiilor de garanție și am concluzionat că în cazul bunurilor individual determinate se impune ca înstrăinătorul să răspundă indiferent dacă, cu ocazia intervenției terțului proprietar, își dă seama că este expus unor riscuri patrimoniale mai mari decât cele pe care le-ar fi încercat dacă obligația ar fi rămas neexecutată.

Cu privire la raportul dintre terț și achizitor, am demonstrat că efectele acțiunii terțului nu se întind mai departe de efectele specifice plății, respectiv stingerea obligației. Terțul care plătește obligația ce înglobează o prestație de a da contractată de către debitor nu își asumă personal poziția de înstrăinător, acționând doar pe seama debitorului, ceea ce implică faptul că nu îi putem atribui din oficiu, în temeiul art. 1651 C. civ., obligațiile specifice unui înstrăinător.

În ceea ce privește raporturile dintre înstrăinător și terț, premisele de la care am pornit conduc la recunoașterea unui raport specific îmbogățirii fără justă cauză, ca *ultima ratio*. Realitatea faptică, în schimb, poate conduce la calificarea acțiunii terțului drept o ofertă de donație care se poate întâlni cu o acceptare expresă sau tacită din partea vânzătorului. Particularitatea acestei donații ar fi că este una indirectă și, deci, scutită de forma autentică. Astfel, spre exemplu, o formă de acceptare tacită a ofertei de donație manifestată prin plata obligației ce îngloba o prestație de a da poate rezulta din împrejurarea că debitorul solicită sau primește plata contraprestației/prețului, luând în considerare o ordine de drept comun similară celei din materia vânzării: prețul este datorat după transferul proprietății. Altminteri, ei vor fi legați de un raport născut în baza îmbogățirii fără justă cauză ce a operat în beneficiul înstrăinătorului bunului altuia ca urmare a stingerii unui element de pasiv din patrimoniul său.

În ultimul capitol, am valorificat calificarea anterioară de obligație alternativă, astfel că am tratat executarea silită în natură a obligației de a asigura transmiterea proprietății. Mai întâi, am demonstrat că este posibilă executarea silită în natură a prestației de a face din conținutul

obligației de a asigura transmiterea dreptului constând în transferul proprietății de către terț către achizitor printr-un mod derivat și de sine-stătător, cum ar fi un contract de vânzare, schimb, donație etc. În acest sens, am arătat, mai întâi, că este admisibilă, de principiu, executarea silită a obligațiilor alternative, aspect ce rezultă din art. 676 C. pr. civ. De asemenea, am arătat că obligația de a asigura transmiterea proprietății nu cuprinde prestații *intuitu personae* susceptibile de executare silită conform art. 906 C. pr. civ., realizarea rezultatului datorat fiind posibilă și prin contribuția altor persoane decât debitorul, inclusiv prin acțiunea terțului proprietar, animat exclusiv de o motivație intrinsecă. În scopul consolidării concluziei am arătat și că, de principiu, analiza incidenței art. 1528 C. civ. trebuie să se realizeze prin raportare la fiecare prestație din conținutul unei obligații alternative în parte, iar nu prin raportare la obligație în ansamblu.

În final, am analizat caracterul susceptibil de executare silită în natură pentru prestația de a face care presupune transferul proprietății de către terț către achizitor printr-un mod derivat și de sine-stătător, cum ar fi un contract de vânzare, schimb, donație etc. Mijlocul prin care poate fi executată este cel specific obligațiilor de a face care nu presupun faptul personal al debitorului, fiind îndeplinite cerințele explicite sau implicite impuse: (i) este o prestație de a face (ii) care nu presupune faptul personal al debitorului – art. 1528 C. civ.

În concret, art. 1528 alin. (1) C. civ. îi permite creditorului, fără a fi obligat să se adreseze instanței, să se substituie debitorului în executarea prestației, astfel că cel dintâi poate să întreprindă chiar el demersurile orientate spre a-l determina pe terț să-i transfere proprietatea printr-un act translativ distinct. Odată executată obligația, costurile executării urmează a-i fi imputate debitorului – înstrăinătorul inițial.

În legătură cu acest ultim aspect, costul imputabil debitorului nu va putea să depășească valoarea la care ar fi fost îndreptățit creditorul în cazul evicțiunii, respectiv restituirea prețului, în temeiul art. 1701 C. civ., și daune-interese, în temeiul art. 1702 C. civ. Pe lângă această limită maximală, trebuie aplicate și reperele de drept comun menite să evite un exercițiu abuziv al dreptului de a obține executarea silită în natură, în evaluarea cărora poate fi avută în vedere valoarea la care ar fi avut acces creditorul ca urmare a rezoluțiunii contractului pentru neexecutarea obligației de a asigura transmiterea proprietății: restituirea prețului, în temeiul dreptului comun, și daune-interese, în temeiul art. 1683 alin. (6) C. civ.

III. Concluzii

Toate cele de mai sus pot fi rezumate în trei concluzii esențiale. În primul rând, operațiunile translativă, în cadrul cărora transferul este mijlocit prin intermediul unei obligații, având ca obiect un bun ce aparține altei persoane decât înstrăinătorul sunt, în principiu, valabile.

În al doilea rând, ele dau naștere unei obligații de a asigura transmiterea dreptului de proprietate în cuprinsul căreia se încadrează următoarele prestații: o prestație de a da, constând în transmiterea dreptului, care subsumează inclusiv acele conduite ale înstrăinătorului ce au ca rezultat executarea prestației de a da direct de către terțul proprietar, printr-o plată; o primă prestație de a face, constând în punerea achizitorului în postura de a dobândi proprietatea printr-un mod originar; o a doua prestație de a face, constând în transferul proprietății de către terț către achizitor printr-un mod derivat și de sine-stătător, cum ar fi un contract de vânzare, schimb, donație etc. (modalitate de executare ce presupune contribuția cauzală a înstrăinătorului, pentru a se reține că a avut loc o plată); și o a patra prestație, de a da, care presupune despăgubirea achizitorului care a neutralizat pretențiile terțului proprietar în condițiile art. 1704 C. civ. Primele trei sunt prestații principale autonome, în timp ce a patra este o prestație facultativă sub condiție suspensivă.

În al treilea rând, nașterea obligației nu afectează drepturile adevăratului proprietar, cu consecința că trebuie explorată în concret situația în care se află părțile convenției pentru a stabili cum și când se va putea reține că a fost executată obligația de a asigura transmiterea proprietății.