

**PACTUL COMISORIU, CA ASINUL LUI NASTRATIN,
SAU CÂND INUTILUL APARENT SE RELEVĂ A FI UTIL...**

**Ioana Bărbieru
Grigore Cojocaru**

Motto: „*Unele lucruri sunt atât de evidente încât este necesar un adevărat efort de creație pentru a le descoperi*” (Lucian Blaga)

PRIMUM DIVIDAM

Pentru început, vom prezenta norma juridică, prin „citirea” și rezumarea acesteia.

Pactele comisorii sunt reglementate în art. 1550 alin. (2) și art. 1553 din Codul civil.

Lectura:

Art. 1550, cu denumirea marginală „Modul de operare”, stabilește:

„(1) Rezoluțiunea poate fi dispusă de instanță, la cerere, sau, după caz, poate fi declarată unilateral de către partea îndreptățită.

(2) De asemenea, în cazurile anume prevăzute de lege sau dacă părțile au convenit astfel, rezoluțiunea poate opera de plin drept”.

Art. 1553, cu denumirea marginală „Pactul comisoriu”, dispune:

„(1) Pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile a căror neexecutare atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), rezoluțiunea sau rezilierea este subordonată punerii în întârziere a debitorului, afară de cazul în care s-a convenit că ea va rezulta din simplul fapt al neexecutării.

(3) Punerea în întârziere nu produce efecte decât dacă indică în mod expres condițiile în care pactul comisoriu operează.”

Summa:

Porivit art. 1550, rezoluțiunea contractului poate opera pe cale judiciară, prin declarația unilaterală a creditorului și în mod automat, conform pactului comisoriu sau cazurilor anume prevăzute de lege.

Pactele comisorii reprezintă clauze contractuale exprese privind rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului pentru neexecutare.

Potrivit art. 1553, pentru a produce efecte juridice, pactele comisorii trebuie să îndeplinească următoarele condiții generale de valabilitate: precizarea obligațiilor a căror neexecutare atrage rezoluțiunea sau rezilierea, punerea în întârziere a debitorului, dacă nu s-a convenit altfel și stipularea condițiilor în care pactul comisoriu operează.

SECUNDUM PONAM CASUM

În această etapă vom începe hermeneutica propriu-zisă printr-o cazuistică reală, identificând legătura imediată între abstracțiunea textului și realitatea conflictuală juridică.

Cazul I

În promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între *Primus* și *Secundus*, s-a prevăzut că diferența de preț rămasă trebuie achitată în 15 rate lunare, începând cu luna octombrie. Prin acest antecontract s-a mai convenit ca, în cazul în care la data scadență nu se achită două rate lunare consecutive, promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare se desființează de plin drept, fără somație, notificare sau punere în întârziere ori orice altă formalitate prealabilă, iar promitentul cumpărător va înapoia bunurile proprietarului.

Instanța de judecată a constatat că obligațiile asumate de pârât nu au fost îndeplinite în mod corespunzător și nici în termenul stabilit, iar simpla neîndeplinire a obligațiilor asumate prin pactul comisoriu atrage desființarea de plin drept a contractului.

Cazul II

Părțile au încheiat, în 2006, un contract de întreținere având ca obiect transmiterea către pârât a cotei de 2/3 dintr-un imobil compus din teren și casă de locuit, cu obligația acestuia de a asigura întreținerea transmițătoarei și de a o înmormânta la decesul acesteia.

Întrucât pârâtul nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, a fost promovată o acțiune în rezilierea contractului. Dispozitivul hotărârii pronunțate de instanță, în 2016, reprezintă tranzacția părților. Conform punctului 5 din tranzacție, „neexecutarea următoarelor obligații atrage rezoluțiunea de plin drept a contractului de întreținere, prin simplul fapt al neexecutării timp de 3 zile consecutive: asigurarea hranei calde și a două hrane reci, zilnic; asigurarea încălzirii spațiului în care locuiește reclamanta, în perioada 1 octombrie - 1 mai a fiecărui an și asigurarea tratamentului medicamentos prescris de medici, prin cumpărarea medicamentelor și administrarea acestora”.

Nici de această dată pârâtul nu și-a onorat obligațiile asumate, iar reclamanta a formulat o nouă acțiune în justiție.

Instanța a constatat că prevederile menționate în punctul 5 din tranzacție reprezintă un pact comisoriu, așa cum este reglementat de art. 1553 referitor la condițiile impuse pentru eficacitatea pactului și art. 1550 alin. (2) din Codul civil referitor la rezoluțiunea de plin drept a contractului. Astfel, instanța de judecată a constatat rezoluțiunea contractului de întreținere și a dispus restabilirea situației anterioare de carte funciară.

TERTIUM HISTORIA REGULAE EXPLORABO

Cea de-a treia secțiune a prezentării noastre este rezervată investigației comparatiste a instituției pactului comisoriu din perspectivă istorică.

Potrivit *Instituțiunilor* lui Justinian, dacă părțile nu prevedeau altfel, plata prețului bunului cumpărat constituia o condiție obligatorie pentru transferul dreptului de proprietate: *Venditae vero res et traditae non aliter emptori adquiruntur quam si ispretium solverit*¹. Așadar, în lipsa stipulării unui termen pentru plata prețului, vânzătorul care a predat bunul și nu a primit prețul putea obține desființarea contractului de vânzare.

Acest principiu întruchipând o clauză rezolutorie tacită a fost consfințit de abia în opera legislativă a lui Justinian. Or, până la impunerea principiului, vânzătorul își putea revendica bunul predat doar dacă încheia un *pactum Legis Commissoriae* prin care să se fi statuat o clauză rezolutorie expresă².

Așadar, până la Justinian, *lex commissoria* desemna o convenție accesorie unui contract de vânzare-cumpărare (*emptio-venditio*) prin care părțile prevedeau că vânzarea se desființează dacă prețul nu este plătit într-un anumit termen.

Pentru a surprinde continuitatea și evoluția juridică, prezentăm dispozițiile care guvernează astăzi transferul dreptului de proprietate. Potrivit art. 1674 din Codul civil român actual, proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului, chiar dacă bunul nu a fost predat ori prețul nu a fost plătit încă”. Dacă prețul nu este plătit, conform art. 1724, vânzătorul este îndreptățit să obțină fie executarea silită a obligației de plată, fie rezoluțiunea vânzării, precum și, în ambele situații, daune-interese, dacă este cazul.

¹ Justinian, *Institutionum seu elementorum*, Liber secundus, Titulus primus, De divisione rerum, 41.

² V.M. Ciucă, *Drept Roman. Lecțiuni*, ediția a 2-a, Ed. UAIC, Iași, 2014, p. 457.

Pactul comisoriu a fost preluat și rafinat de dreptul vechi francez, care i-a adăugat, prin prisma dreptului canonic, o dimensiune morală, echivalentă cu o datorie de conștiință. Astfel, partea care nu își respecta angajamentul asumat pierdea dreptul de a cere celeilalte părți să își îndeplinească obligația corelativă, iar neexecutarea contractului era privită ca un păcat¹.

Odată cu cristalizarea dreptului civil laic, în regiunile de drept scris, după model roman, clauza rezolutorie prevăzută expres devine o condiție indispensabilă pentru rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare.

Pe de altă parte, în regiunile de drept cutumiar, clauza comisorie era considerată inutilă întrucât se prezuma intenția părților de a-și îndeplini cu bună-credință obligațiile contractuale.

În timp, rezoluțiunea capătă un caracter preponderent judiciar, judecătorul având competența de a aprecia necesitatea încetării contractului. Se ținea cont atât voința exprimată a părților, cât și de alte aspecte considerate relevante, de ordin social, economic sau moral. Judecătorul putea dispune rezoluțiunea chiar și în absența unui pact comisoriu expres, fiind întărită astfel puterea discreționară a acestuia.

În secolul al XVIII-lea, reprezentanții școlii practice a noilor comentatori au extins valoarea generală a rezoluțiunii asupra tuturor tipurilor de contracte sinalagmatice, indiferent dacă acestea conțineau sau nu pacte comisorii. Dacă părțile includeau o clauză comisorie, pentru desființarea convenției era necesară o somație prealabilă și citarea în fața judecătorului.

Apariția Codului civil francez din 1804 a reprezentat în materia rezoluțiunii și a pactului comisoriu un regres, cauzat în mare măsură de exprimarea defectuoasă și de neînțelegerea distincției dintre condiția rezolutorie și rezoluțiune.

Sub imperiul Codului civil român de la 1864, rezoluțiunea judiciară constituia regula. Totuși, doctrina atrăgea atenția asupra dezavantajelor acestei modalități pentru desființarea contractului, aspecte incompatibile cu economia de piață bazată pe celeritatea desfășurării relațiilor economice.

Astfel, necesitatea de a formula o acțiune în justiție pentru a obține desființarea contractului, posibilitatea judecătorului de a aprecia asupra neexecutării, durata îndelungată a procesului și existența unor costuri însemnate au determinat folosirea pe scară largă a pactelor comisorii.

Doctrina corespunzătoare Codului civil de la 1864 făcea distincția între pactul comisoriu subînțeles sau tacit și pactele comisorii exprese. Primul tip de pact comisoriu nu era altceva decât rezoluțiunea judiciară reglementată în vechiul cod civil de articolele 1020-1021.

¹ V. Stoica, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile*, Ed. All Educational S.A., București, 1997, p.7.

În funcție de intensitatea efectelor pe care le produceau, pactele comisorii exprese erau de patru feluri sau grade. Pactul comisoriu expres de gradul I este clauza contractuală prin care părțile stabileau că, în caz de neexecutare a obligațiilor, contractul va fi rezolvit. O asemenea clauză reproducea întocmai prevederea art. 1020 din Codul Civil anterior. Rezoluțiunea opera, în acest caz, pe cale judiciară. Potrivit acestui articol, condiția rezolutorie este subînțeleasă întotdeauna în contractele sinalagmatice, în caz de neîndeplinire a angajamentului asumat de către una dintre părți.

Pactul comisoriu expres de gradul II prevedea că în cazul în care o parte nu va executa obligațiile, cealaltă parte avea dreptul să desființeze unilateral contractul. Debitorul însă se putea libera de datorie prin executarea obligației până în momentul punerii sale în întârziere. Într-o asemenea situație, instanța de judecată sesizată de debitor putea constata că, deși obligația nu a fost executată în termen, totuși a fost executată înainte de a fi fost declarată rezoluțiunea de către creditor.

Pactul comisoriu expres de gradul III consta în acea clauză prin care se prevedea că, în cazul în care una dintre părți nu executa obligațiile sale până la un anumit termen, contractul era rezolvit de plin drept. Instanța nu avea competența să acorde termen de grație debitorului și nici să se pronunțe în privința oportunității rezoluțiunii contractului.

Pactul comisoriu de gradul IV reprezenta clauza potrivit căreia, în cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punerea în întârziere a debitorului. Suntem în prezența celui mai energetic pact comisoriu expres. Ajungerea la termen a obligației neexecutate avea ca efect rezoluțiunea contractului de plin drept, iar instanța nu putea decât să constate rezoluțiunea. Totuși, creditorul putea opta între rezoluțiunea de plin drept a contractului și obligarea debitorului la executare.

În ceea ce privește mecanismul rezoluțiunii întemeiate pe clauzele rezolutorii stipulate de părți, funcționarea efectivă a rezoluțiunii era condiționată de o manifestare de voință, concretizată într-o declarație unilaterală de rezoluțiune emisă de creditor.

QUARTUM COMPARABO

În al patrulea rând, vom cerceta axa orizontală a operei de comparare, prin raportare la norme asemănătoare din alte ordini juridice.

Codul civil german (Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) consacră regula caracterului nejudiciar, consensual al rezoluțiunii. Dispozițiile de interes privind rezoluțiunea pentru

neexecutare sau executare defectuoasă sunt consacrate în art. 323 alin. (1) C. civ. german care dispune: „În cazul în care într-un contract *sinalagmatic* debitorul nu furnizează o prestație scadentă sau nu o furnizează conform stipulațiilor contractuale, creditorul poate rezolvi contractul, dacă a acordat debitorului, fără succes, un termen rezonabil pentru executare sau pentru reparare în natură”. Totodată, părțile pot prevedea în contract, în mod restrictiv, cauzele concrete care determină desființarea contractului.

Atât rezoluțiunea legală, cât și cea convențională, potrivit art. 349 din BGB, presupun emiterea de către creditor a unei declarații de desființare a contractului. Această declarație este irevocabilă și produce efecte din momentul aducerii la cunoștința debitorului.

Chiar dacă rezoluțiunea extrajudiciară ocupă o poziție privilegiată, rolul instanței de judecată nu este exclus în totalitate, aceasta putând interveni, la solicitarea debitorului, pentru evaluarea valabilității declarației de rezoluțiune.

Și legislația civilă italiană consacră dreptul părților de a prevedea obligațiile a căror neexecutare va atrage rezoluțiunea convenției. În virtutea acestor clauze comisorii, creditorul poate cere executarea silită sau desființarea contractului, precum și daune-interese.

Totuși, similar dispozițiilor din legea civilă germană, rezoluțiunea nu operează în mod automat, ci este necesară emiterea unei declarații exprese din partea creditorului. De asemenea, potrivit art. 1218 din Codul civil italian, rezoluțiunea în temeiul pactului comisoriu este posibilă numai dacă neexecutarea se datorează culpei debitorului¹.

Nici în dreptul civil elen rezoluțiunea nu are caracter judiciar, modalitatea principală prin care operează rezoluțiunea fiind cea convențională. Părțile pot insera în contract clauze exprese privind desființarea convenției, iar în caz de neexecutare culpabilă, partea îndreptățită trebuie să emită o declarație unilaterală prin care să invoce rezoluțiunea.

În sistemul de drept englez rezoluțiunea operează pe cale convențională, iar părțile au posibilitatea să prevadă clauze conform cărora, în cazul intervenției anumitor evenimente ulterioare, contractul va fi desființat de plin drept. Rezoluțiunea operează fără emiterea declarației unilaterale din partea creditorului, iar neexecutarea poate fi și de mică însemnătate.

Pactele comisorii sunt consacrate și în dreptul civil danez. Astfel, părțile pot conveni că simpla neexecutare a obligațiilor determină desființarea de drept a contractului, fără punerea în întârziere a debitorului sau emiterea declarației unilaterale de rezoluțiune. Rolul instanței de judecată nu este exclus în totalitate, aceasta având posibilitatea să cenzureze pactul comisoriu dacă apreciază că rezoluțiunea nu este justificată.

¹ Valeriu Stoica, *op. cit.*, p.184.

Regula în dreptul olandez este operarea rezoluțiunii pe cale judiciară. Prin excepție, părțile pot prevedea în contract condițiile concrete în care rezoluțiunea va opera de plin drept. În acest caz, nu mai este necesară intervenția judecătorului. Pentru securitatea anumitor raporturi juridice civile, o asemenea clauză nu este însă posibilă în cazul contractului de muncă și al celui de locațiune.

QUINTUM COLLIGAM

În această etapă, vom cerceta regula de drept supusă discuției, prin analiza gramaticală a textului, prin contextualizare din perspectivă pluridisciplinară și prin descoperirea sensurilor normei.

Littera – analiza gramaticală

Pentru o mai bună înțelegere a textului legal supus analizei, vom defini unii termeni-cheie utilizați de legiuitor în reglementarea pactelor comisorii.

Pactele comisorii sunt clauze contractuale referitoare la desființarea contractului în caz de neexecutare culpabilă a obligației asumate de către oricare dintre părți¹.

Rezoluțiunea reprezintă sancțiunea care poate interveni în cazul neexecutării, de regulă culpabile, a obligațiilor izvorâte dintr-un contract (în principiu, sinalagmatic) cu executare *uno ictu*, constând în desființarea retroactivă a acestuia. Spre deosebire de rezoluțiune, *rezilierea* se aplică contractelor cu executare succesivă și operează numai pentru viitor.

Prin *neexecutare* se înțelege neexecutarea totală sau parțială, executarea cu întârziere sau necorespunzătoare a obligației². De regulă, în cazul contractelor cu executare dintr-o dată, pentru a obține rezoluțiunea sau rezilierea, neexecutarea obligației de către debitor trebuie să fie însemnată³. Însă, așa cum vom arăta în continuare, în privința pactului comisoriu, această cerință este lipsită de semnificație.

¹ G. Boroi, C.A. Angheliescu, I. Nicolae, *Fișe de drept civil. Obligațiile, Contractele, Moștenirea*, ediția a 5-a, Hamangiu, București, 2020, p. 97.

² Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *Noul Cod Civil. Comentarii pe articole*, ediția a 2-a, Ed. C. H. Back, București, 2014, p. 1753.

³ *ibidem*, p. 1694.

Punerea în întârziere desemnează obligația creditorului, în ipoteza ajungerii obligației la scadență fără a fi executată, de a invita debitorul să-și execute obligația și de a-i acorda un termen suplimentar în care acesta să o execute¹.

Doctrina civilă majoritară identifică două categorii de pacte comisorii consacrate de art. 1553: pacte care presupun formalitatea punerii în întârziere și pacte care nu presupun această formalitate, ci asimilează simpla neexecutare cu punerea în întârziere². În privința ultimei categorii, întârzierea de drept operează în temeiul art. 1523 alin. (1) C.civ.: „*debitorul se află de drept în întârziere atunci când s-a stipulat că simpla împlinire a termenului stabilit pentru executare produce un asemenea efect*”.

Din formularea art. 1553 mai putem reține că alin. (1) și alin. (3) au caracter imperativ, părțile neputând să deroge de la cele două condiții generale impuse pentru validitatea pactelor comisorii: precizarea expresă a obligațiilor a căror neexecutare atrage rezoluțiunea contractului și indicarea expresă a condițiilor particulare în care operează pactul. Sintagma „*afară de cazul...*” din alin. (2) indică o normă supletivă. Prin urmare, precum am mai indicat, părțile pot conveni că simpla neexecutare a obligației atrage punerea în întârziere a debitorului, fără îndeplinirea unor formalități suplimentare.

Alin. (1) dispune că „*pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile ...*”. *Per a contrario*, dacă pactul conține doar referiri generale referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale, acesta nu va produce efecte juridice.

Conceptului de *pact comisoriu* poate prezenta mai multe sensuri. Noul Cod Civil consacră, în art. 2433, interdicția pactului comisoriu în contractele de garanție: „*Orice clauză potrivit căreia, pentru a garanta executarea obligației debitorului său, creditorul își rezervă dreptul să devină proprietarul irevocabil al bunului sau să dispună de acesta fără formalitățile impuse de lege se consideră nescrisă*”.

Motivul pentru care legiuitorul utilizează același concept pentru a descrie două instituții juridice diferite este legat de împrumutul instituției din dreptul francez, acolo unde încă nu s-a realizat o segregare completă a conceptului polisemantic de pact comisoriu³.

Sententia – contextualizare pluridisciplinară

Sensul filosofic și social

¹ L. Pop, I.-Fl. Popa, S.I. Vidu, *Curs de drept civil. Obligațiile*, Universul Juridic, București, 2015, p. 190.

² Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *op. cit.*, 2014, p. 1759.

³ *ibidem*, p. 2579.

În viziunea lui G.W. Hegel, ideea dreptului este libertatea, iar pentru ca aceasta să fie într-adevăr sesizată, ea trebuie să fie cunoscută în conceptul ei și în existența în fapt a acestuia¹. În speță, conceptul care transpune ideea de libertate este textul legal supus analizei.

Astfel, contractul poate lua naștere numai printr-un acord de voințe realizat în mod liber, pentru că omul este, prin natura sa, liber². Autonomia de voință a părților este creuzetul unor principii fundamentale, precum libertatea contractuală și forța obligatorie a convenției.

Potrivit art. 1169 C. civ., cu denumirea marginală „libertatea contractuală”, „părțile sunt libere să încheie orice contracte și să determine conținutul acestora, în limitele impuse de lege, de ordinea publică și de bunele moravuri”. Așadar, în virtutea acestui text de lege, chiar și în ipoteza nereglementării pactelor comisorii de către legiuitor, părțile ar avea dreptul să prevadă asemenea clauze în convenția acestora.

Totodată, art. 1270, alin. (1) consacră principiul *pacta sunt servanda*: contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. O componentă a principiului *pacta sunt servanda* este regula simetriei în privința modificării sau încetării contractului ori clauzelor sale (*mutuus consensus, mutuus disensus*). Prin urmare, părțile pot modifica prevederile pactului comisoriu sau chiar pot renunța la această clauză.

De asemenea, în cazul neexecutării culpabile a obligațiilor de către debitor, creditorul poate renunța la invocarea rezoluțiunii.

Sensul religios

Respingând formalismul dreptului roman, dreptul canonic a adăugat obligației născute din simplul acord de voință al părților o dimensiune moral-religioasă. Această obligație este privită ca o adevărată datorie de conștiință³.

Pentru asigurarea îndeplinirii acestei datorii, trebuiau instituite și menținute mecanisme eficiente de sancționare a „vinovatului”. Astfel, desființarea contractului a fost asociată și ideii de pedeapsă pentru păcatul încălcării cuvântului dat. Canoniștii au fost cei care au introdus această sancțiune plecând de la principiul *fragenti fidem non est fides servanda* – cel ce nu își ține cuvântul dat nu prezintă încredere.

Sensul politic și economic

¹ I. Craiovan, *Tratat de teoria generală a dreptului*, ediția a 3-a, Universul Juridic, București, 2015, p. 115.

² L. Pop, I.-Fl. Popa, S.I. Vidu, *op. cit.*, 2015, p. 30.

³ V. Stoica, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile*, Ed. All Educational S.A., București, 1997, p. 6.

Dispozițiile legale consacrate pactelor comisorii reflectă orientarea politică liberală a legiuitorului. Libertatea individuală, libertatea contractuală și cea economică sunt toate manifestări ale acestei doctrine.

Dinamismul circuitului juridic civil și celeritatea desfășurării relațiilor economice sunt asigurate prin posibilitatea părților contractante de a pune capăt acordului de voințe fără parcurgerea unor proceduri dificile și cronofage.

O altă trăsătură a liberalismului politic este intervenția minimă a statului în raporturile economice dintre particulari, prin oricare dintre puterile sale, inclusiv cea judecătorească. Astfel, în cazul includerii în contract a unei clauze comisorii, rolul instanței de judecată este redus considerabil. De asemenea, decizia legiuitorului de a reglementa pactele comisorii reprezintă și o măsură pentru degrevarea instanțelor.

Cenzura pactului comisoriu de către instanța de judecată poate opera numai atunci când pretinsa clauză rezolutorie este lipsită de transparență contractuală, precum și atunci când aceasta are un conținut abuziv și disproporționat.

SEXTUM OPPONAM ET QUAESTIO

În al șaselea rând, vom cerceta posibilele obiecțiuni la raționamentul implicat de text și vom lămuri contradicțiile după metoda dialectică.

Teza – pro auctoritas

Deși în noul Cod civil este reglementată, cu titlu de inovație, rezoluțiunea unilaterală a contractului, pactele comisorii își păstrează importanța și utilitatea.

Decizia legiuitorului de a menține pactele comisorii este justificată de avantajele acestora în raport de celelalte modalități prin care operează rezoluțiunea.

În cazul rezoluțiunii judiciare, condiția substanțială unică constă în executarea însemnată, adică suficient de importantă¹. Aceeași condiție este necesară pentru operarea rezoluțiunii unilaterale. Fundamentul normativ al cerinței este art. 1551, alin. (1), conform căruia „*creditorul nu are dreptul la rezoluțiune atunci când neexecutarea este de mică*

¹ L. Pop, I.-Fl. Popa, S.I. Vidu, *op. cit.*, 2015, p. 221.

însemnătate”. Sursele de inspirație pentru această dispoziție sunt art. 1455 din Codul Civil italian¹ și art. 1604, alin. (2) din Codul Civil din Quebec².

Neexecutarea însemnată trebuie dovedită de creditor. Această probă poate fi dificilă, având în vedere faptul că neexecutarea însemnată este o chestiune de fapt.

Pentru a evita dificultățile unei asemenea aprecieri de fapt, părțile pot utiliza ele însele posibilitatea de a precalifica, prin contractul lor, ceea ce reprezintă neexecutare rezolutorie. Acest lucru se realizează prin intermediul pactelor comisorii – clauze care înlătură într-o mare măsură arbitrarul aprecierii creditorului sau al instanței de judecată³. Mai mult, pactele comisorii pot prevedea chiar o neexecutare minoră drept temei al rezoluțiunii.

O altă trăsătură a pactelor comisorii, care pledează pentru necesitatea reglementării instituției, este condiția punerii în întârziere a debitorului.

În cazul rezoluțiunii judiciare și al rezoluțiunii unilaterale, condiția formală obligatorie este ca, în prealabil, debitorului să i se fi acordat un termen suplimentar de executare. Prin excepție, în cazul unei puneri în întârziere de drept, conform art. 1523 din Codul Civil, acordarea unui termen suplimentar nu mai este necesară.

Conform art. 1553, alin. (2), și în cazul pactelor comisorii, regula este punerea în întârziere a debitorului. Această dispoziție are însă un caracter supletiv, părțile având posibilitatea de a prevedea că simpla neexecutare a obligațiilor valorează punerea în întârziere a debitorului⁴. De regulă, scopul includerii unei clauze comisorii este chiar înlăturarea exigenței punerii în întârziere.

Utilitatea pactelor comisorii se relevă și sub aspectul (ne)intervenției instanței de judecată. Astfel, atât sub imperiul C. civ. din 1864, cât și al actualei legi civile fundamentale, rolul instanței în dispunerea rezoluțiunii este diminuat sau chiar înlăturat în totalitate. Eventuala intervenție a instanței vizează, de obicei, numai constatarea intervenției rezoluțiunii, însă instanța se poate pronunța și în privința validității pactului comisoriu sau a corectei sale aplicări de către partea îndreptățită, nu însă și în privința oportunității rezoluțiunii⁵.

¹ „*Il contratto non si puo' risolvere se l'inadempimento di una delle parti ha scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse dell'altra*”.

² „*However and notwithstanding any stipulation to the contrary, he is not entitled to resolution or rescission of the contract if the default of the debtor is of minor importance, unless, in the case of an obligation of successive performance, the default occurs repeatedly, but he is then entitled to a proportional reduction of his correlative obligation*”.

³ I.F.Popa, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor în noul cod civil*, Universul Juridic, 2012, p. 82.

⁴ Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *op. cit.*, 2014, p. 1759.

⁵ G. Boroș, C.A. Angheliescu, I. Nicolae, *op. cit.*, 2020, p. 98.

Antiteza – contra auctoritas

Având în vedere reglementarea rezoluțiunii unilaterale, pactul comisoriu și-a pierdut statutul preferențial ca modalitate extrajudiciară de desființare a contractelor. Noua instituție consacrată de legiuitor – rezoluțiunea unilaterală – pare o alternativă mult mai avantajoasă față de instituția desuetă a pactelor comisorii.

Față de clauzele comisorii, rezoluțiunea unilaterală nu presupune uneori dificila negociere a unei clauze contractuale rezolutorii și nu cere nici identificarea expresă a obligațiilor contractuale a căror nerespectare atrage desființarea contractului.

Rezoluțiunea unilaterală presupune posibilitatea creditorului, chiar și în lipsa unui pact comisoriu expres, de a invoca rezoluțiunea contractului pentru neexecutare, fără a apela la foruri judiciare sau la orice autoritate exterioară propriei ființe, în manieră unilaterală și extrajudiciară¹. Similar pactului comisoriu, rolul potențial al instanței este acela de a controla *a posteriori* corectitudinea invocării rezoluțiunii.

De asemenea, includerea pactului comisoriu nu elimină necesitatea manifestării unilaterale de voință a creditorului pentru activarea măsurii rezoluțiunii, în detrimentul executării silite. Necesitatea acestei manifestări de voință este susținută și de modul de redactare al art. 1549 C. civil: „*Dacă nu cere executarea silită a obligațiilor...*”. Rezultă că simpla îndeplinire a condițiilor pactului comisoriu, inclusiv în forma prevăzută de art. 1553, alin. (2), teza a II-a (fără punere în întârziere), nu va conduce la desființarea automată a contractului, ci va fi subordonată emiterii de către creditor a declarației de invocare a pactului comisoriu².

Totodată, reglementare legală a pactelor comisorii complică lucrurile, dând naștere unor discuții cu privire la incidența pactului și îndeplinirea sau neîndeplinirea cerințelor impuse de lege pentru ca pactul să poată fi invocat. Un alt argument prezentat este riscul confuziei între clauza comisorie și rezoluțiunea unilaterală.

De asemenea, instituția pactelor comisorii nu este reglementată nici în codificările europene în materia dreptului contractual, nici în Codul civil din Quebec sau în alte coduri care au constituit surse de inspirație ale Codului civil românesc³.

În general, pe plan internațional, se optează pentru mecanismul desființării contractului pe baza mecanismului de declarație unilaterală. Faptul că avem o reglementare a

¹L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Tratat elementar de drept civil. Obligațiile*, Universul Juridic, București, 2012, p. 287.

²Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *op. cit.*, 2014, p.1758.

³G. Țița-Nicolescu, *Rezoluțiunea și rezilierea contractului în noul cod civil*, Revista Universul Juridic, nr. 2, februarie, 2016, p. 16.

pactului comisoriu la nivelul noului cod pare, așadar, mai degrabă o reverență făcută jurisprudenței și doctrinei de prestigiu din trecut decât rodul unei analize practice sau de drept comparat cu privire la utilitatea practică a păstrării acestei instituții¹.

Sinteza – dicta

Rezoluțiunea unilaterală reprezintă o premieră pentru dreptul românesc și trebuie salutăată ca un mare câștig². Reglementarea acestei modalități a rezoluțiunii nu semnifică însă căderea în desuetudine a pactelor comisorii.

Condițiile impuse pentru operarea rezoluțiunii în temeiul pactului comisoriu nu știrbesc cu nimic din eficiența acestei instituții. Astfel, asemeni oricărui drept subiectiv, și dreptul de a invoca pactul comisoriu, adesea susceptibil de abuz, trebuie exercitat cu bună-credință. Nerespectarea acestei cerințe poate duce la respingerea pretenției creditorului de a se declara rezoluțiunea sau la considerarea retroactivă de către instanță a neoperării rezoluțiunii³.

Atât rezoluțiunea unilaterală, cât și pactele comisorii, ca modalități extrajudiciare de operare a rezoluțiunii, oferă, față de rezoluțiunea judiciară, avantajul celerității raporturilor juridice civile. Clauzele comisorii oferă însă mai multă siguranță părții îndreptățite să ceară rezoluțiunea. În cazul rezoluțiunii unilaterale, instanța se poate pronunța cu privire la caracterul însemnat al neexecutării, restabilind raportul contractual. Pe de altă parte, în cazul invocării cu bună-credință a pactului comisoriu, posibilitatea instanței de a anula desființarea contractului este înlăturată.

Chiar în cadrul aceluiași raport obligațional, mecanismul declarației unilaterale de rezoluțiune este compatibil cu amenajările contractuale efectuate de părți. Așadar, inserarea unei clauze comisorii nu înlătură posibilitatea declarării rezoluțiunii unilaterale pentru neexecutarea însemnată a acelor obligațiilor care nu au fost avute în vedere de părți în conținutul pactului comisoriu.

Pentru aceste motive și având în vedere diferențele de regim juridic dintre cele două modalități de operare a rezoluțiunii, considerăm întemeiată decizia legiuitorului civil de a menține reglementarea instituției pactelor comisorii.

¹ C. Popa, *Pactul comisoriu, o relicvă inutilă în Noul Cod Civil?*, disponibil la <http://www.noulcodcivil.ro/pactul-comisoriu-o-relicva-inutila-in-noul-cod-civil>, accesat la 12 decembrie 2020.

² L. Pop, I.-Fl. Popa, S.I. Vidu, *op. cit.*, 2015, p. 217.

³ *ibidem*, p. 224.

SEPTIMUM QUERAM, BROCARDUM ET DE LEGE FERENDA

În această ultimă etapă metodologică, vom cerceta justificările dreptului sancționat de art. 1550, alin. (2) și art. 1553 din Codul civil, cu observarea finală a principiilor generale, a brocarturilor și cu eventuala propunere *de lege ferenda*.

Potrivit concepției utilitariste asupra dreptului, configurată de Rudolf von Ihering, scopul voinței umane nu este actul juridic ca atare, ci satisfacția pe care o procură realizarea acestuia prin împlinirea motivelor care l-au determinat să încheie convenția¹. De aceea, motivele concrete care stau la baza încheierii unui pact comisoriu constituie tot atâtea justificări și argumente în favoarea acestei instituții.

Pactele comisorii oferă avantajul unei desființări mai rapide a contractului, fără parcurgerea procedurilor judiciare. De asemenea, acestea permit părților să prevadă condițiile exacte în care înțeleg să pună capăt contractului, nefiind ținute de condițiile impuse altor tipuri de rezoluțiune, precum punerea în întârziere a debitorului sau neexecutarea însemnată a obligațiilor.

Totodată, dincolo de a fi o modalitate de operare rezoluțiune, pactul comisoriu este o manifestare a principiului libertății contractuale – acesta fiind chiar firul de aur al brocartului analizei noastre.

Datorită modalității ușor ambigue de reglementare a pactelor comisorii, literatura juridică încă nu a ajuns la un consens în privința tipurilor de pacte posibile. Astfel, dacă unii autori au în vedere două categorii de pacte comisorii, alții consideră că art. 1553 reglementează trei categorii.

Potrivit ultimului punct de vedere, există următoarele posibilități de valorificare a pactului: a) prin punerea în întârziere a debitorului și comunicarea ulterioară a declarației de invocare a rezoluțiunii, aceasta operând din momentul comunicării; b) fără punerea în întârziere a debitorului, rezoluțiunea operând din momentul comunicării declarației unilaterale de rezoluțiune; c) rezoluțiunea fără nicio formalitate, caz în care nu sunt necesare nici punerea în întârziere, nici comunicarea declarației unilaterale de rezoluțiune, iar aceasta operează din momentul neexecutării obligației.

¹ I. Craiovan, *Tratat de teoria generală a dreptului*, ediția a 3-a, Universul Juridic, București, 2015, p. 117.

Pentru Hegel, a atârna legile, precum făcea *Dimysius Tiranul*, atât de sus încât niciun cetățean să nu le poată citi, sau a le înmormânta în aparatul vast al cărților erudite și al culegerilor de opinii divergente constituie una și aceeași injustiție¹.

Așadar, considerăm că, de *lege ferenda*, este necesară precizarea modalităților și a condițiilor necesare pentru operarea rezoluțiunii în temeiul pactelor comisorii.

Totodată, considerăm că se impune modificarea sau eliminarea ultimei teze din alin. 1, art. 1551 din Codul Civil, care prevede că „*creditorul nu are dreptul la rezoluțiune atunci când neexecutarea este de mică însemnătate. (...) Orice stipulație contrară este considerată nescrisă*”. Or, în virtutea unui pact comisoriu, chiar și neexecutarea de mică însemnătate poate constitui temei al rezoluțiunii de drept a contractului.

De asemenea, având în vedere argumentele invocate în cuprinsul acestei analize, credem că instituția romană a pactelor comisorii își merită locul în legea fundamentală civilă, iar de *lege ferenda*, se impune nu doar menținerea acesteia, ci – prin clarificarea și armonizarea dispozițiilor legale – chiar conferirea unui statut privilegiat.

¹ G.W.Hegel, *Principiile filosofiei dreptului*, trad. Virgil Bogdan și Constantin Floru, Ed. Academiei, București, 1969, p. 21-61.

Bibliografie:

1. Codul civil
2. G. Boroii, C.A. Angheliescu, I. Nicolae, *Fișe de drept civil. Obligațiile, Contractele, Moștenirea*, ediția a 5-a, Hamangiu, București, 2020.
3. L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Tratat elementar de drept civil. Obligațiile*, Universul Juridic, București, 2012.
4. G. Țița-Nicolescu, *Rezoluțiunea și rezilierea contractului în noul cod civil*, Revista Universul Juridic, nr. 2, februarie, 2016.
5. V. Stoica, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile*, Ed. All Educational S.A., București, 1997.
6. I. Craiovan, *Tratat de teoria generală a dreptului*, ediția a 3-a, Universul Juridic, București, 2015.
7. Fl. A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *Noul Cod Civil. Comentarii pe articole*, ediția a 2-a, Ed. C. H. Back, București, 2014.
8. L. Pop, I.-Fl. Popa, S.I. Vidu, *Curs de drept civil. Obligațiile*, Universul Juridic, București, 2015.
9. V.M. Ciucă, *Drept Roman. Lecțiuni*, ediția a 2-a, Ed. UAIC, Iași, 2014.
10. G.W.Hegel, *Principiile filosofiei dreptului*, trad. Virgil Bogdan și Constantin Floru, Ed. Academiei, București, 1969.
11. www.rolii.ro
12. www.noulcodcivil.ro