

Cuprins

ABREVIERI	5
TITLUL III. MODALITĂȚILE OBLIGAȚIILOR.....	7
Capitolul I. Dispoziții generale	9
Capitolul II. Condiția	13
Capitolul III. Termenul.....	46
TITLUL IV. OBLIGAȚIILE COMPLEXE	63
Capitolul I. Obligațiile divizibile și obligațiile indivizibile	63
Capitolul II. Obligațiile solidare	74
<i>Secțiunea 1. Obligațiile solidare între creditori</i>	74
<i>Secțiunea a 2-a. Obligațiile solidare între debitori</i>	75
§1. Dispoziții generale.....	75
§2. Efectele solidarității în raporturile dintre creditor și debitorii solidari.....	82
I. Efectele principale în raporturile dintre creditor și debitorii solidari.....	82
II. Efectele secundare în raporturile dintre creditor și debitorii solidari.....	87
§3. Efectele solidarității în raporturile dintre debitori.....	88
Capitolul III. Obligațiile alternative și facultative	91
<i>Secțiunea 1. Obligațiile alternative</i>	91
<i>Secțiunea a 2-a. Obligațiile facultative</i>	95
TITLUL V. EXECUTAREA OBLIGAȚIILOR	96
Capitolul I. Plata.....	96
<i>Secțiunea 1. Dispoziții generale</i>	96
<i>Secțiunea a 2-a. Subiectele plății</i>	101
<i>Secțiunea a 3-a. Condițiile plății</i>	110
<i>Secțiunea a 4-a. Dovada plății</i>	133
<i>Secțiunea a 5-a. Imputația plății</i>	135
<i>Secțiunea a 6-a. Punerea în întârziere a creditorului</i>	140
Capitolul II. Executarea silită a obligațiilor	142
<i>Secțiunea 1. Dispoziții generale</i>	142
<i>Secțiunea a 2-a. Punerea în întârziere a debitorului</i>	155
<i>Secțiunea a 3-a. Executarea silită în natură</i>	167
<i>Secțiunea a 4-a. Executarea prin echivalent</i>	172
§1. Dispoziții generale.....	173
§2. Prejudiciul.....	181

I. Evaluarea prejudiciului.....	181
II. Clauza penală și arvuna	242
§3. Vinovăția debitorului.....	304
<i>Secțiunea a 5-a. Rezoluțiunea, rezilierea și reducerea prestațiilor</i>	308
<i>Secțiunea a 6-a. Cauze justificate de neexecutare a obligațiilor contractuale</i>	375
Capitolul III. Mijloacele de protecție a drepturilor creditorului.....	389
<i>Secțiunea 1. Măsurile conservatorii</i>	390
<i>Secțiunea a 2-a. Acțiunea oblică</i>	390
<i>Secțiunea a 3-a. Acțiunea revocatorie</i>	400
 TITLUL VI. TRANSMISIUNEA ȘI TRANSFORMAREA OBLIGAȚIILOR	431
 Capitolul I. Cesiunea de creanță.....	431
<i>Secțiunea 1. Cesiunea de creanță în general</i>	431
<i>Secțiunea a 2-a. Cesiunea unei creanțe constatate printr-un titlu nominativ, la ordin sau la purtător</i>	460
 Capitolul II. Subrogația	474
 Capitolul III. Preluarea datoriei	485
<i>Secțiunea 1. Dispoziții generale</i>	485
<i>Secțiunea a 2-a. Preluarea datoriei prin contract încheiat cu debitorul</i>	494
 Capitolul IV. Novația	497
 TITLUL VII. STINGEREA OBLIGAȚIILOR.....	509
 Capitolul I. Dispoziții generale.....	509
 Capitolul II. Compensația	509
 Capitolul III. Confuziunea	533
 Capitolul IV. Remiterea de datorie.....	536
 Capitolul V. Imposibilitatea fortuită de executare.....	538
 TITLUL VIII. RESTITUIREA PRESTAȚIILOR.....	549
 Capitolul 1. Dispoziții generale.....	549
 Capitolul II Modalitățile de restituire.....	561
 Capitolul III Efectele restituirii față de terți.....	571
 TITLUL IX. DIFERITE CONTRACTE SPECIALE	578
 Capitolul I. Contractul de vânzare.....	579

<i>Secțiunea 1. Dispoziții generale</i>	580
§1. Domeniul de aplicare	580
§2. Cine poate cumpăra sau vinde.....	597
§3. Obiectul vânzării.....	611
§4. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare și promisiunea de vânzare.....	646
§5. Obligațiile vânzătorului	715
I. Dispoziții generale	715
II. Transmiterea proprietății sau a dreptului vândut	716
III. Predarea bunului	735
IV. Garanția contra evicțiunii	747
V. Garanția contra viciilor bunului vândut	792
VI. Despre garanția pentru buna funcționare	820
§6. Obligațiile cumpărătorului	827
§7. Dreptul de preempțiune	837
<i>Secțiunea a 2-a. Vânzarea bunurilor imobile</i>	863
§1. Reguli speciale aplicabile vânzării imobilelor	863
§2. Vânzarea terenurilor forestiere	866
<i>Secțiunea a 3-a. Vânzarea moștenirii</i>	866
<i>Secțiunea a 4-a. Alte varietăți de vânzare</i>	872
§1. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății	872
§2. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare	876
Capitolul II. Contractul de schimb	880
Capitolul III. Contractul de furnizare.....	886
Capitolul IV. Contractul de report	893
Capitolul V. Contractul de locațiune.....	894
<i>Secțiunea 1. Dispoziții generale</i>	894
§1. Cuprinsul contractului	894
§2. Obligațiile locatorului.....	922
§3. Obligațiile locatarului.....	938
§4. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune	947
§5. Expirarea termenului și tacita relocațiune	953
§6. Înstrăinarea bunului dat în locațiune	962
§7. Încetarea contractului.....	966
<i>Secțiunea a 2-a. Reguli particulare în materia închirierii locuințelor</i>	989
<i>Secțiunea a 3-a. Reguli particulare în materia arendării</i>	1000

TITLUL III

Modalitățile obligațiilor

Bibliografie română generală: Ioan Albu, *Contractul și răspunderea contractuală*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 1994; Ioan Adam, Anca Adam, *Codul civil. Cartea a V-a. Despre obligații. Titlurile I-VIII (art. 1.164-1.649). Comentarii și explicații*, Ed. C.H. Beck, București, 2016; Ioan Adam, *Tratat de drept civil. Obligațiile, vol. I, Contractul*, Ed. C.H. Beck, București, 2017; Dimitrie Alexandresco, *Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine*, t. V (art. 942-1.003 C. civ.), Ed. Tipografia Națională, Iași, 1898; Dimitrie Alexandresco, *Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine*, t. VI (art. 1.004-1.156 C. civ.), Ed. Tipografia Națională, Iași, 1900; Adriana Almășan, *Drept civil. Dinamica obligațiilor*, Ed. Hamangiu, București, 2018; Flavius-Antoniou Baias, Eugen Chelaru, Rodica Constantinovici, Ioan Macovei (coord.), *Codul civil. Comentariu pe articole*, ed. a 3-a, Ed. C.H. Beck, București, 2021; Monna-Lisa Belu Magdo, *Teoria contractului*, Ed. Hamangiu, București, 2021; Gabriel Boroi, Carla Alexandra Anghelescu, *Curs de drept civil. Partea generală*, ed. a 3-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2021; Doru Cosma, *Teoria generală a actului juridic civil*, Ed. Științifică, București, 1969; Nora Andreea Daghie, *Izvoarele obligațiilor civile*, Ed. Universul Juridic, București, 2018; Ion Dogaru, Pompil Drăghici (coord.), *Bazele dreptului civil, vol. III. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. C.H. Beck, București, 2009; Ion Dogaru, Pompil Drăghici, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor în reglementarea Codului civil.*, ed. a II-a, Ed. C.H. Beck, București, 2014; Jugastru Călina, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Universul Juridic, București, 2017, *passim*; Marian Nicolae, *Unificarea dreptului obligațiilor civile și comerciale*, Ed. Universul Juridic, București, 2015; Marian Nicolae, *Drept civil. Teoria generală, vol. II. Teoria drepturilor subiective civile*, Ed. Solomon, București, 2018; Bazil Oglindă, *Dreptul afacerilor. Teoria generală. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2012; Gheorghe Piperea, *Contracte și obligații comerciale*, Ed. C.H. Beck, București, 2018; Liviu Pop, Ion Turcu, *Contractele comerciale. Formare și executare, vol. I. Formarea contractelor*, Ed. Lumina Lex, București, 1997; Liviu Pop, Ion Turcu, *Contractele comerciale. Formare și executare. Introducere în teoria și practica dreptului contractelor comerciale speciale, vol. II. Executarea contractelor*, Ed. Lumina Lex, București, 1997; Liviu Pop, *Tratat de drept civil. Obligațiile, vol. I. Regimul juridic general*, Ed. C.H. Beck, București, 2006; Liviu Pop, *Tratat de drept civil. Obligațiile, vol. II. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2009; Liviu Pop, *Tratat de drept civil. Nașterea, statica, dinamica și stingerea obligațiilor*, Ed. Universul Juridic, București, 2023; Liviu Pop, Ionuț-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Tratat elementar de drept civil. Obligațiile*, Ed. Universul Juridic, București, 2012; Liviu Pop, Ionuț-Florin Popa, Stelian Ioan Vidu, *Curs de drept civil. Obligațiile*, ed. a II-a revizuită și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2020; Radu Rizoiu, *Curs de teoria actului juridic civil*, Ed. Hamangiu, București, 2021; Ioan Turcu, *Noul Cod civil republicat. Cartea a V-a. Despre obligații (art. 1.164-1.649)*, ed. 2, Ed. C.H. Beck, București, 2011; Viorel Terzea, *Răspunderea civilă contractuală*, Ed. Solomon, București, 2021; Emőd Veress, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, ed. a 4-a, Ed. C.H. Beck, București, 2019; Marilena Uliescu (coord.), *Noul Cod civil. Studii și comentarii, vol. III, Partea I. Cartea a V-a, Despre obligații (art. 1.164-1.649)*, Ed. Universul Juridic, București, 2014; Ovidiu Ungureanu, Cornelia Munteanu, *Drept civil. Partea generală*, ed. a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2017; Cristina Elisabeta Zamșa, *Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Hamangiu, București, 2023.

Bibliografie străină generală: David Arteil, *L'exécution du contrat par un non-contractant*, Ed. Faculté de droit et des sciences sociales de Poitiers, 2006; Laurent Aynès, Malaurie Philippe, Philippe Stoffel-Munck, *Droit des obligations*, 9^e édition, Ed. LGDJ, 2017; Jean Luc Aubert, Jaques Flour, Éric Savaux, *Droit civil: les obligations. 3. Le rapport d'obligation*, 9^e édition, Ed. Sirey, 2015; Aurélie Ballot-Lena, *La responsabilité civile en droit des affaires des régimes spéciaux vers un droit commun*, Ed. LGDJ, 2008; Christian von Bar, Eric Clive, Hans Schulte-Nölke, Hugh Beale, Johnny Herre, Jérôme; Matthias Storme Huet, Stephen Swann, Paul Varul, Anna Veneziano, Fryderyk Zoll (edited by), *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law – Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, 2009, disponibil la ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law_en.pdf; Christian von Bar, Eric Clive, *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Oxford University Press, 2009; Hugh Beale, (general editor), *Chitty on contracts. vol. 1, General Principles*, thirtieth edition, Ed Sweet&Maxwell, 2008; Hugh Beale, Bénédicte Fauvarque-Cosson, Jacobien Rutgers, Stefan Vogenauer, *Cases, Materials and Text on Contract Law*, second edition, Hart Publishing, 2010; Alain Bénabent, *Droit des obligations. Édition rénovée après la réforme du 10 février 2016*, 15^e édition, Ed. LGDJ, 2016; Massimo Bianca, *Diritto civile. vol. 3: Il contratto*, seconda edizione, Giuffrè Editore, Milano, 2000; Massimo Bianca, *Diritto civile. vol. 4: L'obbligazione*, Giuffrè Editore, Milano, ristampa aggiornata 2019; Katharina Boele-Woelki (ed.), *The future of European contract law*, Ed. Wolters Kluwer, 2007; Sarah Bros, Christian Larroumet, *Traité de droit civil. Les obligations, le contrat – A jour de la réforme du 10 février 2016*, 8^e édition, Ed. Economica, 2016; Yvaine Buffelan-Lanore, Virginie Larribau-Terneyre, *Droit civil: les obligations*, 15^e édition, Ed. Sirey, 2016; Gaël Chantepie, Mathias Latina, *La réforme du droit des obligations – Commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil*, Ed. Dalloz, 2016; Philippe Delebecque, Frédéric-Jérôme Pansier, *Droit des obligations. Contrat et quasi-contrat – A jour de la réforme du droit des contrats et des obligations 2016*, 7^e édition, vol. 1, Ed. LexisNexis, 2016; Philippe Delebecque, Frédéric-Jérôme Pansier, *Droit des obligations. Responsabilité civile, délit et quasi-délit – A jour de la réforme du droit des contrats et des obligations 2016*, vol. 2, Ed. LexisNexis, 2016; Philippe Delebecque, Frédéric-Jérôme Pansier, *Droit des obligations. Régime général – A jour de la réforme du droit des contrats et des obligations 2016*, vol. 3, Ed. LexisNexis, 2016; Philippe Delbecque, Nicolas Bictin, Lionel Andreu, *Traité de droit des affaires. Opérations bancaires et contrats commerciaux*, Ed. LGDJ, 18^e édition, 2018; Olivier Deshayes, Thomas Genicon, Yves-Marie Laithier, *Réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations. Commentaire article par article*, Ed. LexisNexis, 2016; Muriel Fabre-Magnan, *Droit des obligations. Contrat et engagement unilatéral, à jour de la réforme 2016*, 4^e édition, Ed. Presses Universitaires de France, Ed. P.U.F., 2016; E. Allan Farnsworth, *Contracts*, fourth edition, Aspen Publisher, 2004; Barbara Freleteau, *Devoir et incombance en matière contractuelle*, tome nr. 576, Ed. LGDJ, 2017; Jacques Ghestin, Marc Billiau, Grégoire Loiseau, *Le régime des créances et des dettes*, Ed. LGDJ, 2005; Hein Kötz, *European Contract Law*, second edition, Oxford University Press, 2017; Benoît Grimonprez, *De l'exigibilité en droit des contrats*, Ed. LGDJ, Collection de la Faculté de droit et des sciences sociales de Poitiers, 2008; Vincent Karim, *Les obligations*, vol. 1 și vol. 2, 4^e éd., Ed. Wilson & Lafleur, 2015; Ole Lando, Hugh Beale, *Principles of European contract law. Parts I and II*, Ed. Kluwer Law International, 2000; Ole Lando, André Prüm, Eric Clive, Reinhard Zimmermann, *Principles of European contract law. Part III*, Ed. Kluwer International, The Hague, 2003; Didier Lluellas, Benoît Moore, *Droit des obligations*, 2^e édition, Éditions Thémis, 2012; Basil Markesinis, Hanes Unberath, Angus Johnston, *The German law of contract. A comparative treatise*, second edition, Hart Publishing, Oxford, 2006; Chantak Mak, *Fundamental Rights in European Contract Law*, Ed. Wolters Kluwer, 2008; Philippe Malinvaud, Dominique Fenouillet, Mustapha Mekki,

Droit des obligations, 14^e édition, Ed. LexisNexis, 2017; Léon Mazeaud, Henri Mazeud, Jean Mazeaud, François Chabas, *Leçons de droit civil, Obligations: théorie générale*, 9^e édition, tome 2, vol. 1, Ed. Montchristien, 1998; Catherine Prieto (dir.), *Regards croisés sur les Principes du droit européen du contrat et sur le droit français*, Centre de droit économique, Université de droit, d'économie et des sciences d'Aix-Marseille, Aix-en-Provence, Presses Universitaires d'Aix-Marseille, 2003; Nicolae Rouiller, *Droit suisse des obligations et Principes du droit européen des contrats*, Ed. Cedidac, 2007; Morgane Reverchon-Billot, *La question litigieuse en matière contractuelle*, Ed. Dalloz, 2017; Reiner Schulze, Fryderyk Zoll, *European contract law*, fully revised third edition, Ed. Nomos & Beck & Hart, 2021; Boris Starck, Henri Roland, Laurent Boyer, *Droit civil. Les obligations. 2. Contrat*, sixième édition, Paris, Ed. Litec, 1998; François Terré, Philippe Simler, Yves; Lequette, François Chénéde, *Droit civil; les obligations* (12^e édition), Ed. Dalloz, 2018; Philippe le Tourneau (ed.), *Droit de la responsabilité et des contrats – Régimes d'indemnisation 2018-2019*, 11^e édition, Ed. Dalloz, 2017; G.H. Treitel, Edwin Peel, *The law contract*, fourteen edition, Ed. Sweet&Maxwell, 2015; Pierre Van Ommeslaghe, *Traité de droit civil belge – Tome II: Les obligations. Volumes 1 à 3*, Ed. Bruylant Larcier, 2013; Stefan Vogenauer (ed.), *Commentary on the UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts (PICC)*, Oxford University Press, second edition, 2015; Reinhard Zimmermann, *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Ed. Juta & Co, Ltd PO, 1992.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1.396. Categoriile de obligații

- (1) Obligațiile pot fi pure și simple, obligații simple sau afectate de modalități.
- (2) Obligațiile pure și simple nu sunt susceptibile de modalități.

Bibliografie română: Bogdan Pătrașcu, Ilieoara Genoiu, *Despre modalitățile actului juridic civil și prezența acestora în cuprinsul liberalităților*, în *Studii și cercetări juridice – serie nouă*, nr. 4/2017, pp. 429-444; Ștefan Scurtu, *Modalitățile obligațiilor și abuzul de drept, în reglementarea noului Cod civil*, în Florin Mangu, Lucian Bercea (editori), *In Honorem Ion Lulă. Abuzul de drept*, Ed. Universul Juridic, București, 2016, pp. 394-412 și pe www.universuljuridic.ro (12 ianuarie 2017); Marioara Țichindelean, *Modalitățile actului juridic civil (ale contractului civil) versus modalitățile contractului individual de muncă. Termenul și condiția*, în RRDP nr. 4/2019, pp. 42-54; Gabriel Țița-Nicolescu, *Condiția și termenul – modalitățile actului juridic civil în reglementarea noului Cod civil*, în revista *Universul Juridic* nr. 5/2016, pp. 13-27; Lucia Uță, *Modalitățile obligațiilor*, în Marilena Uliescu (coord.), *Noul Cod civil. Studii și comentarii. Vol. III. Partea I. Cartea a V-a, Despre obligații (art. 1.164-1.649)*, Ed. Universul Juridic, București, 2014, pp. 669-687.

Bibliografie străină: Jacques Ghestin, Marc Billiau, Grégoire Loiseau, *Le régime des créances et des dettes, cit. supra*, nr. 1-186, pp. 1-210.

◆ DOCTRINĂ

„Obligațiile pure și simple sunt reglementate ca o specie a obligațiilor simple. Deosebirea dintre ele constă în faptul că obligațiile pure și simple nu sunt susceptibile de modalități [art. 1.396 alin. (2) C. civ.], pe când obligațiile simple pot fi afectate de orice modalități; afectarea obligațiilor pure și simple cu o modalitate se sancționează cu nulitatea absolută; sunt exemple de obligații pure și simple: obligația de securitate pe care o are transportatorul, acesta fiind îndatorat să asigure deplasarea la destinație a călătorilor în condiții care să asigure viața, sănătatea și integritatea lor corporală; obligația de securitate prevăzută de legislația pentru protecția consumatorului, obligația de întreținere, reglementată de art. 513 și urm. C. civ. etc. Obligațiile afectate de modalități presupun un raport juridic care cuprinde, pe lângă elementele sale structurale (părțile, conținutul și obiectul), o condiție sau un termen (art. 1.398 C. civ.), adică un element de care depinde fie executarea (exigibilitatea) obligației (termen suspensiv, condiție suspensivă), fie existența sa (termen extinctiv, condiție rezolutorie). Pot fi afectate de modalități atât obligațiile simple, cât și obligațiile complexe, cu pluralitate de subiecte sau pluralitate de obiecte” [Ș. Scurtu, *Modalitățile obligațiilor și abuzul de drept, în reglementarea noului Cod civil, cit. supra*, p. 397].

Art. 1.397. Obligații simple

(1) **Obligația simplă nu este afectată de termen sau condiție și poate fi executată imediat, din proprie inițiativă sau la cererea creditorului.**

(2) **Obligația este simplă, iar nu condițională, dacă eficacitatea sau desființarea ei depinde de un eveniment care, fără ca părțile să știe, avusese deja loc în momentul în care debitorul s-a obligat sub condiție.**

JURISPRUDENȚĂ

DECIZII DE SPEȚĂ

Contract de prestări servicii. Emiterea unor facturi proformă. Neemiterea facturii fiscale. Consecințe asupra caracterului exigibil al creanței. Factura proformă în care sunt individualizate serviciile prestate și sunt menționate valoarea acestora și contractul în baza căreia a fost emisă poate fi avută în vedere pentru determinarea cuantumului creanței ce face obiectul acțiunii în pretenții formulată de prestatorul reclamant. Temeiul obligației de plată a contravalorii unor servicii prestate este contractul încheiat între părți, emiterea factu-

rilor nefiind o condiție pentru nașterea obligației de plată a serviciilor. Prin urmare, odată ce s-au constatat îndeplinite condițiile răspunderii civile contractuale și existența unei creanțe certe și exigibile împotriva beneficiarului serviciilor prestate, în mod corect instanța a admis pretențiile reclamantului, critica privind faptul că doar factura fiscală, nu și cea proformă, poate naște obligații în sarcina destinatarului și, prin urmare, numai cea dintâi poate fi opusă de emitent în vederea satisfacerii creanțelor sale, neputând fi primită [ICCJ, s. a II-a civ., dec. nr. 2288/2022, www.scj.ro].

Art. 1.398. Obligații afectate de modalități

Obligațiile pot fi afectate de termen sau condiție.

◆ DOCTRINĂ

1. „Majoritatea actelor juridice civile sunt compatibile cu modalitățile, putând compărea atât în formă pură și simplă, cât și în formă afectată de modalități. Spre exemplu, contractul de vânzare, contractul de donație, legatul pot cuprinde sau nu o modalitate. Contractul de vânzare este pur și simplu, dacă obligațiile principale asumate de părți – obligația de predare a bunului și cea de plată a prețului – se execută în imediata consecuție a realizării acordului de voințe, nefiind stipulat un termen în acest sens și nefiind condiționate în vreun fel. Dacă însă părțile au stipulat în contract un termen pentru executarea acestora sau au condiționat existența lor, vânzarea devine un act juridic afectat de modalități. Tot astfel, dacă în actul de liberalitate (contract de donație sau legat), dispunătorul nu instituie o sarcină, fără a prezenta vreo relevanță persoana beneficiarului, liberalitatea în discuție este pură și simplă. Evident că aceasta poate deveni afectată de modalități, dacă dispunătorul înțelege să instituie o sarcină. Nimic nu împiedică, credem, părțile să insereze în actul lor de liberalitate și un termen la care să fie executată sau să înceapă executarea sarcinii sau, dimpotrivă, la care aceasta să înceteze. Așadar, într-un asemenea caz, afectarea actului juridic este dublă, fiind întâlnite două modalități: sarcină și termen. Nu excludem nici posibilitatea ca, într-o liberalitate, fie *inter vivos*, fie *mortis causa*, să fie inserate două sau mai multe sarcini. Evident că valoarea însumată a acestora nu trebuie să o depășească pe cea a bunului donat, ci, mai degrabă, să fie mai mică decât această valoare, altfel schimbându-se natura actului în discuție. Prezența a două modalități nu trebuie exclusă nici în cazul actelor juridice cu titlu oneros, unul și același act, de vânzare spre exemplu, putând conține atât unul sau mai multe termene, cât și una sau mai multe condiții. Există însă și acte juridice care sunt incompatibile cu modalitățile (de pildă actul de opțiune succesorală, căsătoria, adopția, recunoașterea filiației unui copil născut din afara căsătoriei etc.), precum și acte juridice esențialmente afectate de modalități (cum este cazul contractului de împrumut, al celui de rentă viageră, de asigurare etc.)” [B. Pătrașcu, I. Genoiu, *Despre modalitățile actului juridic civil și prezența acestora în cuprinsul liberalităților*, cit. supra, p. 430].

2. „Modalitățile juridice – condiția și termenul – pot viza atât elementele de conținut ale raportului juridic obligațional sau real – caz în care vorbim despre modalitățile obligațiilor, cât și însuși actul juridic civil, ca izvor al raportului juridic civil, fie el real, obligațional ori mixt – situație în care operăm cu modalitățile actului juridic civil” [B. Pătrașcu, I. Genoiu, *Despre modalitățile actului juridic civil și prezența acestora în cuprinsul liberalităților*, cit. supra, p. 431].

3. „Ceea ce este datorat cu termen nu se poate cere înainte de împlinirea acestuia”, potrivit regulii enunțate de art. 1.414 C. civ. Așadar, până la împlinirea termenului suspensiv, creditorul nu este îndreptățit să primească prestația care constituie obiectul obligației și nici nu îl poate constrânge pe debitor la executare. În mod similar, debitorul obligației sub condiție suspensivă nu datorează prestația *pendente condicione*, chiar dacă efectul de regulă retroactiv al îndeplinirii condiției va atrage validarea unei plăți voluntare anticipate [art. 1.400 și art. 1.407 alin. (1) și (3) C. civ.]. Sintetizând, până la scadență – împlinirea termenului –, respectiv până la realizarea evenimentului care condiționează eficacitatea raportului, obligația afectată de termen suspensiv sau de condiție suspensivă nu prezintă, cel puțin ca regulă, calitatea exigibilității, care semnifică îndreptățirea creditorului la primirea prestației și posibilitatea acestuia de a recurge la aparatul coercitiv statal în absența executării voluntare. Întrucât momentul furnizării prestației este unul dintre parametrii executării conforme, îndeplinirea obligației cu întârziere este o formă de neexecutare care, în absența cauzei justificative, deschide creditorului calea remediilor furnizate de art. 1.516 alin. (2) C. civ. Or, debitorul nu poate întârzia în executare decât după ce creditorul a devenit îndreptățit să primească prestația, deci după momentul exigibilității obligației. Concluzia aparentă este aceea că sistemul remediilor consecutive neexecutării fără justificare a obligației este inaccesibil creditorului cât timp nu s-a împlinit termenul suspensiv sau, după caz, nu s-a îndeplinit condiția suspensivă care afectează raportul și nici nu este incident un caz de exigibilitate anticipată

(renunțarea la termen sau la condiție ori decăderea din beneficiul termenului)” [C. Paziuc, *Răspunderea pentru neexecutarea anticipată a contractului*, în RRDP nr. 2/2020, p. 247].

JURISPRUDENȚĂ

DECIZII DE SPEȚĂ

Distincția între condiție și termen. 1) Ceea ce deosebește cele două modalități în discuție este caracterul de certitudine, în cazul termenului evenimentul fiind unul care se va produce cu siguranță, în mod cert. Astfel, termenul poate fi reprezentat fie de o dată calendaristică, fie de un interval de timp (ori de finalizarea acestuia) ori poate fi un eveniment care se va produce cu siguranță, fără niciun dubiu, cum este de exemplu moartea unei persoane (moartea beneficiarului în cazul unei rente viagere ori a celui întreținut în cazul obligației de întreținere). Chiar în cazul termenului incert, producerea evenimentului este sigură, ceea ce nu se cunoaște la încheierea actului fiind data, momentul la care acesta se va produce. Spre deosebire, în cazul condiției, producerea evenimentului este sub semnul întrebării, neexistând certitudinea realizării sale. Îndeplinirea condiției, respectiv producerea evenimentului poate să depindă fie de voința părților contractante ori numai a uneia din părți, fie de această voință și de un element exterior, fie de hazard, de întâmplare. În cauză, se poate observa cu ușurință că evenimentul viitor avut în vedere de părțile contractante nu era unul sigur că se va produce, fiind o acțiune din partea uneia dintre acestea, și anume realizarea unei lucrări, parcarea de mare tonaj. Faptul că apelanta, în calitate de cumpărătoare, și-a asumat prin contract obligația executării lucrării, nu conferă în niciun caz caracter de certitudine acestui eveniment, în sensul transformării sale dintr-unul care depindea de voința cumpărătoarei și de alți factori exteriori într-unul care urma să se realizeze, să se producă cu siguranță. Ca urmare, Curtea nu va avea în vedere susținerile apelantei privind caracterul cert al

evenimentului prevăzut în contract, constatând caracterul lor netemeinic. Este de remarcat că teza apelantei sub acest aspect este contrazisă chiar de existența reglementării privind rezoluțiunea contractelor și care are ca premisă tocmai neîndeplinirea obligațiilor asumate contractual. Alături de cele deja expuse, Curtea reține că împrejurările încheierii contractului de vânzare-cumpărare, ținând în special de calitatea vânzătorului și de scopul urmărit prin contract, conduc la concluzia că realizarea lucrării de investiție menționate era un obiectiv esențial pentru vânzător, astfel că voința acestuia, la care cumpărătoarea a consimțit prin semnarea contractului, a fost aceea de a lega transferul definitiv, perfect, al dreptului de proprietate asupra bunului vândut de executarea lucrării. Era pe deplin justificat ca vânzătorul, în calitate de persoană juridică de drept public, ale cărei acte nu pot avea decât scopuri vizând utilitatea publică, să condiționeze transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului pe care îl înstrăina de realizarea lucrării de investiție ce urmărea să fie executată și pentru care organizase licitația publică [C.A. București, s. a III-a civ. și pentru cauze cu minori și de familie, dec. nr. 309/2020, <https://rejust.ro/juris/849g63dd>].

2) Termenul și condiția sunt modalități distincte ale actului juridic delimitate în principal prin aceea că termenul suspensiv amână până la împlinirea lui începutul exercitării/executării dreptului de creanță/obligației de plată corelative, iar condiția suspensivă afectează însăși existența drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative, *pendente conditione* actul juridic nu își produce efectele [Trib. Maramureș, s. a II-a civ., cont. adm. fisc., dec. nr. 317/2015 (definitivă), <https://rejust.ro/juris/96635855>].

CAPITOLUL II

Condiția

Art. 1.399. Obligația condițională

Este afectată de condiție obligația a cărei eficacitate sau desființare depinde de un eveniment viitor și nesigur.

Bibliografie: Fabian-Eduard Crețu, *Obligația condițională. Condiție potestativă simplă din partea creditorului. Obligație de loialitate pendente conditione*, în *Dreptul* nr. 1/2022, pp. 177-185; Silviu Munteanu, *Nașterea obligației civile. Considerații privind condiția potestativă*, în Marian Nicolae, Radu Rizoiu, Laura Toma-Dăuceanu (coord.), *In honorem Valeriu Stoica. Drepturi, libertăți și puteri la începutul mileniului al III-lea*, Ed. Universul Juridic, București, 2018, pp. 560-581; Vasile Pătulea, *Analiză actualizată a caracterului și efectelor contractului încheiat sub condiție suspensivă sau rezolutorie*, în *Pandectele Române* nr. 8/2010, pp. 23-28; Liviu Pop, *Tratat de drept civil. Nașterea, statica, dinamica și stingerea obligațiilor*, cit. supra, nr. 50-56, pp. 171-188; Liviu Pop, *Condiția – modalitate a ființei obligațiilor în textele noului Cod civil*, în Adriana Almășan, Flavius-Antoniou Baias, Bogdan Dumitrache, Ioana Vârsta, Cristina Elisabeta Zamșa, „In honorem Corneliu Bîrsan. Ius est ars boni et aequi”, Ed. Hamangiu, București, 2023, tomul I, pp. 622-649; Stan Tîmoveanu, Andreea Deli, *Creanțe incerte, creanțe sub condiție sau afectate de termen în procedura insolvenței; înscrierea creanței fiscale*, în *Phoenix* nr. 73-74, iulie-decembrie 2020, pp. 17-26.

◆ DOCTRINĂ

1. „Stipularea condiției trebuie să fie rodul voinței părților. Subordonarea prin lege a eficacității actului juridic unui eveniment viitor și incert nu constituie o condiție în sensul tehnic al noțiunii. Condiția reprezintă o autolimitare a voinței părților, o cerință voluntară de eficacitate a actului juridic, iar nu o cerință impusă de legiuitor” [D. Cosma, *op. cit.*, pp. 275-276].

2. „Condiția ca modalitate a raportului juridic de obligații (...) este un eveniment a cărui origine este exterioară raportului juridic. Cum majoritatea obligațiilor afectate de condiție sunt de natură contractuală, este evident că ea nu poate fi confundată cu elementele intrinseci ale contractului, care sunt numite, adeseori, condiții de validitate, cum sunt: consimțământul părților, obiectul, cauza, forma contractului etc. Un element esențial al contractului nu constituie niciodată o condiție, ca modalitate a raportului obligațional. De exemplu, vânzarea unui imobil sub condiția că prețul va fi plătit nu dă naștere unui raport juridic sub condiție” [L. Pop, *Tratat de drept civil, Obligațiile, vol. I, Regimul juridic general, cit. supra*, p. 131].

3. „Potrivit art. 1.399-1.400 C. civ., obligația este afectată de o condiție suspensivă atunci când eficacitatea sa depinde de un eveniment viitor și nesigur. Noțiunea de «eficacitate» folosită de textele de lege anterior citate are o relevanță deosebită în planul dreptului execuțional. Astfel, potrivit definiției creanței certe de la art. 663 alin. (2) C. pr. civ., doar existența creanței trebuie să rezulte din titlul executoriu, nu și eficacitatea acesteia. *Per a contrario*, eficacitatea creanței, determinată de îndeplinirea condiției suspensive, poate fi dovedită și cu înscrisuri exterioare titlului, în măsura în care acestea sunt apte să dovedească producerea evenimentului viitor și nesigur care, conform titlului, condiționează obligația. Observația este importantă în contextul analizei deoarece, printr-o interpretare extrem de rigidă a art. 663 alin. (2) C. pr. civ., s-ar putea ajunge la concluzia ca,

ori de câte ori o creanță este afectată de o condiție suspensivă, aceasta să nu poată fi adusă la îndeplinire pe calea executării silite decât în urma obținerii unui titlu executoriu jurisdicțional care să constate îndeplinirea condiției. Or, o asemenea interpretare ar anula, practic, eficiența multor titluri executorii non-jurisdicționale și ar contraveni scopului avut în vedere de legiuitor la momentul consacării acestui caracter. Dimpotrivă, distincția dintre „existența” și „eficacitatea” creanței este cheia unei interpretări judicioase în perspectiva verificării caracterului cert al creanței în cadrul procedurii de încuviințare a executării: din titlul executoriu trebuie să rezulte doar existența (nașterea obligației); dovedirea eficacității acesteia se poate face și cu înscrisuri exterioare titlului; dovedirea îndeplinirii condiției permite creditorului să recurgă la executare” [N.H. Țiț, *Considerații privind determinarea cuantumului creanței izvorâte dintr-un contract de credit bancar în vederea încuviințării executării silite*, în RRDP nr. 1/2019, p. 349, nota 50].

4. „Existența și cuprinsul condiției trebuie dovedite de cel ce se prevalează de ea potrivit regulilor de probațiune de drept comun. Dacă, bunăoară, operațiunea juridică a fost consemnată într-un înscris, stipularea condiției nu poate fi dovedită în principiu decât tot cu un înscris (ori cu mărturisirea părții împotriva căreia se invocă aceea condiție); alte mijloace de probă sunt în principiu inadmisibile” [D. Cosma, *op. cit.*, pp. 279-280].

5. „Dacă la momentul încheierii actului juridic evenimentul se îndeplinise chiar și fără știința părților, obligația născută nu va fi condițională, ci simplă sau total ineficace, în funcție de cum evenimentul respectiv marchează îndeplinirea unei condiții suspensive sau rezolutorii. Astfel, părțile nu vor putea invoca împrejurarea că nu aveau cunoștință de faptul că evenimentul cu valoare de condiție era îndeplinit la momentul încheierii actului juridic, întrucât îndeplinirea evenimentului se va analiza în funcție de un criteriu obiectiv. În consecință, într-o astfel de situație, incertitudinea îndeplinirii condiției nu va avea caracter obiectiv, ci subiectiv, motiv pentru care ar putea fi deschisă, eventual, calea desființării actului juridic pentru eroare, viciu de consimțământ” [S. Munteanu, *Nașterea obligației civile. Considerații privind condiția potestativă*, *cit. supra*, p. 566].

6. „În situațiile în care prin propria limitare a libertății de voință, părțile au subordonat în mod voluntar eficacitatea sau desființarea obligației de îndeplinirea unui anumit eveniment viitor și nesigur, întregul mecanism avut în vedere de acestea va avea valoarea unei condiții-modalitate. În consecință, se pune întrebarea dacă și legea poate reprezenta o sursă sau un fundament al condiției-modalitate. Din acest punct de vedere trebuie făcută o distincție între condițiile (de fond sau de formă) pe care legea le impune pentru valabilitatea contractului și condițiile-modalitate, care subordonează eficacitatea obligației de îndeplinirea unui eveniment viitor și incert. Considerăm că legea nu poate reprezenta o sursă a condiției-modalitate, întrucât condițiile legale afectează, de regulă, valabilitatea actului juridic, iar nu eficacitatea obligațiilor izvorâte din acesta. Dacă legea este cea care stabilește că nașterea valabilă a unei obligații este subordonată îndeplinirii unei condiții, aceasta din urmă nu va avea valoarea juridică a unei condiții-modalitate, ci a unei *conditio iuris*, veritabilă condiție de validitate. Așadar, condiția-modalitate va marca necesitatea îndeplinirii unui eveniment viitor și nesigur de care va depinde eficacitatea sau desființarea obligației, pe când condiția de validitate va marca necesitatea respectării unui element esențial (impus de lege) pentru formarea valabilă a actului juridic respectiv. Așadar, condiția-modalitate va reprezenta un element accesoriu al obligației, fără ca existența sau inexistența acesteia să afecteze validitatea actului juridic pe care aceasta îl marchează” [S. Munteanu, *Nașterea obligației civile. Considerații privind condiția potestativă*, *cit. supra*, pp. 564-565].

7. „Cerința caracterului viitor al evenimentului care face parte din conținutul modalității obligației civile este instituită printr-o normă de ordine publică. În ipoteza în care evenimentul avut în vedere de părți nu îndeplinește această cerință atunci clauza contractuală prin care s-a instituit respectiva modalitate este lovită de nulitate absolută, cu excepția situației în care în lipsa acestora nu s-ar fi încheiat sau dacă prin natura lor erau esențiale, când va interveni nulitatea absolută a contractului [art. 1.402 C. civ. raportat la art. 1.255, art. 1.253]. Consecința constatării nulității

absolute a respectivei clauze este aceea că obligația presupus condițională va fi considerată ca fiind o obligație simplă și prin urmare exigibilă de la data încheierii contractului [art. 1.255 alin. (2) C. civ. raportat la art. 1.397 alin. (2) C. civ.]. Nu se poate admite teza conform căreia modalitatea respectivă ar putea fi considerată ca fiind un termen, având în vedere că nu este îndeplinită cerința ca evenimentul să fie viitor (art. 1.411 C. civ.)” [V. Terzea, *Răspunderea civilă contractuală*, Ed. Solomon, București, 2021, p. 247].

8. „În funcție de originea evenimentului condiție ori cauza realizării sau nerealizării ei, condiția poate fi: cazuală, mixtă și potestativă. Condiția cazuală este aceea a cărei realizare depinde de întâmplare sau hazard, nefiind în puterea creditorului sau a debitorului (exemple: «dacă o persoană va muri»; «dacă voi câștiga la loterie»). Tot o condiție cazuală este și aceea a cărei realizare depinde de voința unei persoane nedeterminate. Condiția mixtă este acel eveniment a cărui realizare depinde de voința uneia dintre părțile raportului juridic obligațional și de voința unei terțe persoane determinate (e.g., mă oblig să îți vând dacă mă căsătoresc cu X). Condiția potestativă este aceea împrejurare a cărei realizare depinde de voința uneia dintre părțile raportului obligațional. La rândul ei, condiția potestativă cunoaște două forme: condiția pur potestativă și condiția potestativă simplă. Condiția pur potestativă este aceea a cărei îndeplinire depinde exclusiv de voința uneia dintre părți. Prezența ei este semnalată de formulări precum: «dacă voi vrea» sau «dacă îmi va plăcea» etc. Obligația contractată sub o condiție suspensivă pur potestativă din partea debitorului nu produce niciun efect (art. 1.403 C. civ.)” [S.I. Vidu, în L. Pop, I-F. Popa, S.I. Vidu, *Drept civil. Obligațiile, cit. supra*, 2020, p. 452].

JURISPRUDENȚĂ

DECIZII DE SPEȚĂ

1. Obligație simplă versus obligație condițională. Obligația simplă nu este afectată de termen sau condiție și poate fi executată imediat, din proprie inițiativă sau la cererea creditorului, potrivit art. 1.397 C. civ. Condiția este suspensivă atunci când de îndeplinirea sa depinde eficacitatea obligației, conform art. 1.400 C. civ. și condiția este rezolutorie atunci când îndeplinirea ei determină desființarea obligației, potrivit art. 1.401 C. civ. Sunt obligații pure și simple acele raporturi de obligație care își produc efectele în mod ireversibil și se execută, în întregime, imediat după nașterea lor; sunt afectate de modalități acele raporturi obligaționale care reprezintă anumite particularități în ce privește ființa sau executarea ori subiectele sau obiectul lor [C.A. Cluj, s. a I-a civ., dec. 227/2018, în CACIBJ 2018, pp. 139 și urm.].

2. Creanțe sub condiție versus creanțe nescadente. Cu toate că și recurența a făcut anumite confuzii atunci când a arătat că dacă în cazul creanțelor nescadente vorbim de

existența unui raport obligațional în ființă, în cazul creanțelor sub condiție vorbim de instituția modalităților obligațiilor, făcând în acest context o separare improprie între termen și condiție, deși ambele, alături de sarcină, reprezintă cele trei modalități ale actului juridic civil, care se concretizează în împrejurări ulterioare momentului încheierii actului, extrinseci raportului juridic născut între părți și cu incidență asupra efectelor sale, totuși aceasta are dreptate atunci când susține că, condiția este definită ca un eveniment viitor, susceptibil sau nesusceptibil a se produce, de a cărui realizare părțile au făcut să depindă nașterea sau stingerea unui raport obligațional. În alte cuvinte, chiar dacă atât termenul, cât și condiția reprezintă evenimente viitoare, în cazul termenului acest eveniment este sigur ca realizare, în timp ce, în cazul condiției, realizarea este nesigură, respectiva distincție păstrându-și valabilitatea și în situația termenului incert, pentru că nesiguranța privește numai momentul realizării termenului și nu însăși realizarea evenimentului. În schimb, termenul afectează exer-

cițiul drepturilor subiective civile și executarea obligațiilor corelative, adică numai executarea actului juridic, spre deosebire de condiție, de care depinde chiar existența dreptului subiectiv civil și a obligației corelative, efectele termenului producându-se numai pentru viitor, *ex nunc*, pe când efectele condiției se produc, în principiu, retroactiv, *ex tunc*. Scrisorile de garantare au natura juridică a unui contract de fidejusiune, astfel că în cazul în care împrumutatul nu restituie băncii sumele ce i-au fost date, principala obligație ce-i revine recurențului este aceea de a rambursa, în limita plafonului de garantare, respectiv 2.818.460 lei, creditul acordat societății debitoare. Așadar, obligația de plată asumată de Fond anterior deschiderii procedurii insolvenței este de necontestat, fiind supusă la două condiții suspensive, și anume: trecerea în restanță a întregii finanțări garantate și onorarea cererii de plată, aceluiași condiții fiind supus și dreptul de creanță al contestatorului, drept care se va naște prin onorarea scrisorilor de garantare [C.A. Timișoara, s. com., dec. nr. 501/2011, www.portal.just.ro].

3. Solidaritate pasivă. Dreptul creditorului de a se înscrie în tabelele de creanță ale fiecărui debitor, care se află în procedura insolvenței. Lipsa unei condiții. Creditorul are vocația de a se înscrie la masa pasivă a fiecărui debitor aflat în procedura de insolvență, iar creanța sa nu este afectată de nicio condiție. În acord cu voința legiuitorului se reține că în ipoteza de speță în care vorbim de existența a doi codebitori ținută pentru aceeași obligație, creditorul are dreptul de a fi înscris în tabelele de creanță ale ambilor, cu o creanță pură și simplă, riscul dublei executări fiind evitat prin actualizarea tabelelor în acord cu plățile efectuate. Obligația condițională este definită de art. 1.399 C. civ. ca fiind acea obligație a cărei eficacitate sau desființare depinde de un eveniment viitor și nesigur, condiția fiind rezolutorie, în accepțiunea art. 1.401 C. civ., atunci când îndeplinirea ei determină desființarea obligației. Or, înscrierea în tabelele de creanță ale ambilor săi creditori, nu reprezintă acel eveniment viitor și nesigur de împlinirea căruia să depindă eficacitatea sau desființarea

creanței, întrucât plata creanței reprezintă un mijloc de stingere a unei obligații și nu de ineficacitate sau de desființare. Prin împlinirea condiției, dreptul este desființat retroactiv, ipoteză străină de realitatea juridică a speței unde obligația se poate stinge prin plată, făcând astfel imposibilă o a doua executare. Obligația fiind pură și simplă, creditorul are îndreptățirea de a obține executarea oricărui dintre creditori, fără a se institui vreun ordin de preferință, singura condiționare legală fiind de a se actualiza tabelele în raport de plățile efectuate, astfel încât creditorul să nu obțină o plată nedatorată [C.A. București, s. a V-a civ., dec. nr. 895/2022, <https://rejust.ro/juris/7224g266>].

Nota autorului: *Potrivit art. 108 din Legea nr. 85/2014 „o creanță a unui creditor cu mai mulți debitori solidari va fi înscrisă în toate tabelele de creanțe ale debitorilor cu valoarea nominală, până va fi complet acoperită. Toate tabelele vor fi actualizate corespunzător cu sumele distribuite. (2) Dacă creanțele au fost stinse sau modificate, total sau parțial, se va proceda la o modificare corespunzătoare a tabelului de creanțe”.*

4. Acțiune în justiție formulată de debitor pentru contestarea creanței. O acțiune în justiție, demarată de debitor ulterior deschiderii procedurii insolvenței, nu poate duce la considerarea creanței sub condiție suspensivă. Condiția suspensivă nu poate fi înțeleasă în afara noțiunilor reglementate de codul civil respectiv art. 1.399 și urm.; când legiuitorul a înțeles să atribuie acestei noțiuni un alt sens, decât aceea de modalitate a actului juridic a reglementat acest aspect în mod expres [C.A. București, s. a V-a civ., dec. nr. 1645/2021, <https://rejust.ro/juris/525729893>].

5. Antecontract de vânzare-cumpărare. Plată a prețului care urmează a se realiza în urma obținerii unui credit. 1) Din prevederile contractuale nu rezultă însă că eficacitatea obligației în cauză ar depinde în mod esențial de acordarea creditului bancar, nefiind prevăzută vreo clauză în sensul că prețul se va plăti numai din creditul bancar neacordat sau că neacordarea creditului atrage ineficacitatea obligației. Drept urmare, obligația asumată de cumpărător nu este supusă vreunei condiții,

cu consecințele prevăzute de Codul civil la rezoluțiunea contractelor – art. 1.549 și urm. C. civ., una dintre acestea fiind restituirea prestațiilor primite în temeiul convenției ce a fost rezoluționată, conform art. 1.554 alin. (1) C. civ. Pe de altă parte, părțile din promisiunea de vânzare-cumpărare au prevăzut un termen pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului în formă autentică, 22 iunie 2018, pe care promitentă-cumpărătoare l-a lăsat să treacă, fără a-și îndeplini obligațiile. Notificată fiind în acest sens, promitentă-cumpărătoare a declarat că nu dispune de suma necesară achitării restului de preț, contractul fiind astfel rezoluționat în sensul textelor de lege sus-indicate. De asemenea, părțile au prevăzut în promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare și o clauză penală, conform căreia, în cazul în care contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia din vina promitentei cumpărătoare, aceasta va pierde suma achitată drept avans, astfel că, raportat la prevederile art. 1.538 C. civ. referitoare la clauza penală, ea nu mai poate cere să îi fie restituit avansul achitat din preț, în temeiul prevederilor art. 1.554 C. civ. Ca urmare a acestor considerații, privitoare la imposibilitatea executării obligației stabilite în sarcina promitentei-cumpărătoare, a absenței condiției din convenție și a existenței clauzei penale, se impunea respingerea acțiunii formulată de reclamantă [Trib. Timiș, s. a I-a civ., dec. nr. 1635/2019 (definitivă), <https://rejust.ro/juris/636d353g>].

2) Potrivit art. 1.399 C. civ., este afectată de condiție obligația a cărei eficacitate sau desființare depinde de un eveniment viitor și nesigur, iar potrivit art. 1.400 C. civ. condiția este suspensivă atunci când de îndeplinirea sa depinde eficacitatea obligației. Analizând promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare prin prisma dispozițiilor de mai sus, curtea reține că într-adevăr se face referire la credite bancare pentru achitarea diferenței de preț, însă părțile nu au stipulat o clauză contractuală care să reglementeze eficacitatea obligației promitentei-cumpărătoare de plată a diferenței de preț în funcție de obținerea sau nu a unui credit bancar. Ca atare în mod corect a apreciat tribunalul, pe de o parte, inexistența în cadrul

convenției a unei condiții suspensive, iar pe de altă parte stipularea unui termen până la care trebuia perfectat contractul în formă autentică [C.A. Timișoara, s. a I-a civ., dec. nr. 568/2020, <https://rejust.ro/juris/8967967e>].

6. Formă scrisă „ad probationem”. Exigența cerută de lege pentru întocmirea unui înscris pentru dovada unui act juridic nu constituie o condiție în sensul legii [Cass. fr., 1^{ère} ch., 10 februarie 1998, în Bull. 1998, I nr. 50, p. 33].

Nota autorului: Exigența încheierii unui înscris nu constituie o condiție, întrucât actul juridic ia naștere din momentul acordului de voință al părților, iar întocmirea unui înscris are doar rol probator.

7. Clauză afectând durata convenției de locațiune. Natură juridică. Clauza contractuală inserată într-un contract de locațiune prin care se rezervă locatorului facultatea de a prelua bunul în cursul termenului de locațiune nu afectează valabilitatea contractului, ci doar durata acestuia. În consecință, o astfel de clauză nu constituie o condiție în sensul prevăzut de lege [Cass. fr., 3^{ème} ch., 16 ianuarie 1974, în Bull. 1974, I, nr. 22, p. 18].

8. Înscrierea unei creanțe în tabelul preliminar al unui debitor sub condiția dovedirii întinderii dreptului. Nelegalitate. Curtea consideră că administratorul judiciar a înscris creanța sub condiția suspensivă a stabilirii întinderii prejudiciului de către instanța de judecată în urma administrării probatoriului care să stabilească culpa executantului, cu încălcarea dispozițiilor art. 106 alin. (1) din Legea nr. 85/2014. Astfel, potrivit dispozițiilor legale de mai sus, „Administratorul judiciar va proceda de îndată la verificarea fiecărei cereri și a documentelor depuse și va efectua o cercetare amănunțită pentru a stabili legitimitatea, valoarea exactă și prioritatea fiecărei creanțe”. Or, după cum se poate constata din conținutul acestor dispoziții legale, administratorul judiciar are drept obligație verificarea cererii de creanță și a documentelor depuse printr-o cercetare amănunțită pentru a putea stabili legitimitatea, valoarea exactă și prioritatea fiecărei creanțe. Prin înscrierea creanței sub o asemenea condiție, creată practic fără niciun temei legal,