

SESIUNEA DE COMUNICĂRI ȘTIINȚIFICE 2011

REFERAT

**CLAUZA DE INALIENABILITATE ȘI EFECTELE
SALE ÎN MATERIA DREPTURILOR REALE**

STAMATESCU VLAD-GEORGE

Student la Facultatea de Drept a Universității București,
Anul II, Grupa 211

CADRU DIDACTIC ÎNDRUMĂTOR: lector univ. dr. CRISTINA ZAMȘA

**CLAUZA DE INALIENABILITATE ȘI EFECTELE SALE
ÎN MATERIA DREPTURILOR REALE**

CUVINTE CHEIE: clauza de inalienabilitate, sesizabilitate, limitele exercitării dreptului de proprietate, gajul general al creditorilor chirografari;

- Rezumatul lucrării -

Lucrarea de față își propune să analizeze efectele clauzei de inalienabilitate în materia drepturilor reale, atât din perspectiva unei comparații cu inalienabilitatea consacrată de Constituție în materia dreptului public, cât și din perspectiva posibilității pierderii dreptului de proprietate asupra bunului afectat de clauza de inalienabilitate. Pe lângă efectele propriu-zise, sunt abordate și condițiile de admisibilitate ale unei asemenea clauze contractuale, acestea fiind unanim acceptate de doctrină, dar interpretate în mod diferit. Cel mai important aspect dezbătut este acela al sesizabilității bunului. Soluția prezentată este aceea a posibilității de urmărire și executare silită în ipoteza gajului general al creditorilor chirografari, ipoteza nefiind însă împărtășită de toți autorii. În partea de final sunt prezentate limitările pe care o astfel de clauză le aduce exercitării dreptului de proprietate, precum și regimul juridic consacrat de Noul Cod civil.

Abstract

This paper aims to analyze the effects of the perpetuity clause in relation to real rights, both in terms of a comparison with the inalienability enshrined in the Constitution in matters of public law and in terms of possible loss of the ownership of the commodity affected by the perpetuity clause. In addition to the proper effects, the work approaches the admissibility of such contractual clauses, which are widely accepted by doctrine, though differently explained. The most important issue at stake is that of the possible ownership seizure. The solution presented is the possibility of prosecution and enforcement in the hypothesis of the general lien of unsecured creditors, although the solution is not shared by all the authors. The final part presents the limitations of such a clause upon ownership as resulted from these contractual clauses, as well as the legal regime enshrined in the New Common law Code.

Résumé

Cet article propose une analyse des effets de la clause de perpétuité en matière des droits réels, autant de la perspective d'une comparaison avec l'inaliénabilité inscrite dans la Constitution en matière de droit public que de la perspective d'une possible perte de la propriété des biens visés par la clause de perpétuité. Plus que les effets réels on aborde aussi les conditions de recevabilité de telles clauses contractuelles, qui sont largement acceptées par la doctrine, mais différemment interprétées. L'aspect le plus important mis en discussion est celui de la possibilité de saisir les biens. La solution présentée est celle de la possibilité de poursuite en justice et d'exécution de la garantie des créanciers chirographaires, l'hypothèse n'étant pas partagée par tous les auteurs. En fin de compte sont présentées les limitations qu'une telle clause impose à l'exercice du droit de la propriété, ainsi qu'au régime juridique établi par le nouveau Code civil.

CAPITOLUL I ADMISIBILITATEA CLAUZEI DE INALIENABILITATE ÎN CONTRACTELE CIVILE

1.1 Introducere

Dreptul de proprietate este prin definiția consacrată de art. 480 Cod civil [art. 555 alin (1), din Noul Cod civil] un drept real absolut, în sensul în care conferă titularului său plenitudinea prerogativelor posibile pentru întreg sistemul drepturilor reale. Constituția României prevede în art.136 alin (1) că proprietatea este publică și privată. Astfel, dreptul de proprietate este exercitat diferit în funcție de forma pe care o îmbracă, publică sau privată. De asemenea, din coroborarea dispozițiilor art. 136 cu cele ale art. 44 din Constituție se va putea desprinde concluzia că dreptul de proprietate privată constituie regula, iar cel de proprietate publică excepția, aceasta rezultând din regimul juridic aplicabil lor. Prin Constituție se stabilește că dreptul de proprietate publică este inalienabil, consecința acestei prevederi fiind deopotrivă insesizabilitatea și imprescriptibilitatea sub aspect achizitiv, dar și extinctiv. Inalienabilitatea trebuie înțeleasă în accepțiunea ei de drept civil, în sensul în care dreptul de proprietate publică nu poate fi înstrăinat și dobândit prin mijloace de drept privat, bunurile ce fac obiectul proprietății publice fiind în continuare susceptibile de apropiere în formă publică. În acest sens trebuie interpretată sintagma “scoase afară din comerț” din art. 1844 Cod civil. Legiuitorul constituant a trasat astfel o serie de limite ale exercitării dreptului de proprietate publică, limite justificate de natura interesului ocrotit.

Cât privește dreptul privat, legiuitorul este ținut de art. 44 alin (1) din Constituție să traseze limitele exercitării dreptului de proprietate privată, alături de conținutul acesteia. De asemenea, posibilitatea reglementării unor limitări ale dreptului de proprietate privată este conținută și de dispozițiile art.1 al Protocolului adițional numărul 1 al CEDO, unde la alineatul al doilea se vede dreptul statelor “de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general”. Textul art. 480 Cod civil cuprinde o mențiune referitoare la exercitarea dreptului de proprietate în limitele determinate de lege, limite care vizează oricare dintre cele trei prerogative ale dreptului de proprietate, inclusiv dispoziția, fie ea materială sau juridică. Noul Cod civil prevede în art. 556 alin (2) că “Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.” La alineatul următor se adaugă faptul că limitarea se poate face și prin convenție, însă cu respectarea excepțiilor prevăzute de lege. Limitele exercitării dreptului de proprietate, indiferent de natura lor, nu se confundă cu însăși suprimarea dreptului de proprietate. Exproprierea și confiscarea sunt singurele ipoteze în care Constituția îngăduie chiar lipsirea unei persoane de dreptul de proprietate privată asupra unui bun.¹ Problema cea mai importantă cu privire la limitarea dreptului de proprietate privată vizează măsura în care poate fi limitată exercitarea sa prin lege ori convenție. Altfel spus, cât de departe se poate merge în îngrădirea acestuia și dacă este admisibilă cea mai severă dintre limitările ce pot fi aduse, și anume inalienabilitatea dreptului de proprietate privată. Față de dreptul public, unde situația este tranșată fără echivoc prin Constituție, precum și prin lege, în dreptul privat nu există o reglementare expresă în acest sens și care să aibă titlu general.

Răspunsul la această dilemă are în vedere corespondența care se stabilește între principiul apărării dreptului de proprietate privată, principiul liberei circulații a bunurilor și principiul libertății de voință, pe de o parte, și de natura inalienabilității – legală sau voluntară – pe de altă parte.² Cât privește inalienabilitatea legală, Curtea Constituțională a statuat faptul că o astfel de limitare este posibilă numai în măsura în care norma prin care se interzice înstrăinarea unui bun este adoptată prin lege organică, întrucât atributul înstrăinării ține de regimul juridic general al proprietății, iar normele care definesc acest regim juridic general sunt de domeniul legii organice, conform art.73 alin (3) lit.m din Constituție³. Astfel de reglementări sunt cuprinse în Legea 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, care prevede interdicția de înstrăinare a imobilelor dobândite în condițiile legii în cauză pe

¹ Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura CH Beck, București 2009, p. 107.

² Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura CH Beck, București 2009, op.cit., p.99.

³ Decizia 6 din 1992 privind constituționalitatea unor prevederi ale Legii privind măsuri premergătoare reglementării situației juridice a unor imobile trecute în proprietatea statului după 23 august 1944.

o perioadă de 10 ani. Legea fondului funciar 18/1991 prevede, de asemenea, că terenurile atribuite conform art.19 alin (1), art. 21 și 43 din lege nu pot fi înstrăinate pe o perioadă de 10 ani, calculată de la începutul anului următor celui în care s-a făcut înscrierea proprietății.

Cât privește clauza de inalienabilitate, reglementarea, admisibilitatea și efectele sale urmează a fi analizate pe larg în continuare.

1.2 Admisibilitatea clauzei de inalienabilitate în contractele civile

Așa cum am văzut, inalienabilitatea unui bun, obiect al dreptului de proprietate, reprezintă dacă nu cea mai severă, atunci cu certitudine una dintre cele mai severe limite aduse dreptului de proprietate privată. Inalienabilitatea, în esență, interzice înstrăinarea dreptului de proprietate pe o perioadă de timp determinată. Inalienabilitatea atrage după sine și o serie de consecințe, care, pe de o parte, ar putea da naștere unei contradicții în raport cu principiile apărării dreptului de proprietate și liberei circulații a bunurilor, obiect al proprietății private, iar pe de altă parte dau curs principiului libertății de voință, aceasta deoarece clauza de inalienabilitate este rezultatul voinței interne a părților, voință pe baza căreia a luat naștere clauza respectivă. Totuși, cât privește acest din urmă principiu se poate afirma și că, dimpotrivă, este posibilă o contradicție între efectele extinse ale clauzei de inalienabilitate, pe care o parte a doctrinei le recunoaște, și principiul libertății de voință, care determină relativitatea efectelor contractului. Tocmai de aceea, opiniile în doctrină sunt diferite.

S-au exprimat astfel două mari puncte de vedere. Conform unuia dintre ele, clauza de inalienabilitate ar fi afectată de nulitate, încălcând principiul liberei circulații a bunurilor, care este un principiu ce vizează ordinea publică. Opinia dominantă este aceea a admiterii clauzei de inalienabilitate, stabilindu-se în egală măsură și o serie de limitări care să arate tocmai caracterul de excepție al acestei clauze. Astfel, armonizarea principiilor prevăzute în paragraful anterior s-a conturat în concluzia conform căreia clauza de inalienabilitate trebuie să aibă un caracter temporar și totodată să fie justificată de un interes serios și legitim. Altfel spus, clauza de inalienabilitate este nulă, cu excepția situațiilor când ea este temporară și este condiționată de satisfacerea unui interes legitim.

Cât privește durata pentru care o astfel de dispoziție contractuală produce efecte, părerile sunt de asemenea diferite, ținând cont de faptul că nu există o prevedere legislativă care să traseze limitele în timp ale clauzei de inalienabilitate. Se consideră astfel că aprecierea caracterului temporar are în vedere durata unei vieți omenești. Altfel spus, clauza de inalienabilitate trebuie să fie inferioară unei asemenea durate, cu excepția cazului în care este stipulată în interes general.¹ Se consideră, de asemenea, că o clauză de inalienabilitate rămâne temporară și atunci când nu are o durată determinată, ci doar determinabilă și chiar dacă perioada respectivă este relativ îndelungată². Considerăm că termenul pentru care o clauză de inalienabilitate convențională este valabilă este acela pentru care este necesară satisfacerea interesului legitim care a determinat însăși nașterea clauzei contractuale în cauză. Așa cum am văzut, atât timp cât clauza nu este susținută de existența unui interes legitim devine nulă, fiind contrară liberei circulații a bunurilor. Așadar, dacă nu mai există interesul respectiv, nici clauza nu mai subzistă, tocmai acest argument susținând și teza potrivit căreia durata unei astfel de stipulații trebuie să se limiteze la durata necesară satisfacerii unui interes legitim.

În Noul Cod civil³ este prevăzut la art. 627 alin (1) că o astfel de clauză este admisibilă numai în ipoteza justificării sale printr-un interes serios și legitim. În vederea înlăturării relativismului cu privire la durata clauzei, jurisprudența a decis că este vorba de un termen ce nu poate depăși 49 de ani din momentul dobândirii dreptului de proprietate.

¹ Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura CH Beck, București 2009, op.cit., p. 100

² A se vedea Gheorghe Comăniță, Despre clauza de inalienabilitate și efectele ei, Revista de Drept comercial, nr.5/2007, op.cit. p.57.

³ Pentru reglementarea clauzei de inalienabilitate în Noul Cod civil a se vedea supra Capitolul III

CAPITOLUL II EFECTELE CLAUZEI DE INALIENABILITATE CONVENȚIONALĂ ÎN MATERIA DREPTURILOR REALE

2.1 Clauza de inalienabilitate convențională în contextul patrimoniului. Gajul general al creditorilor chirografari și subrogația reală.

Un bun afectat de o clauză de inalienabilitate intră în patrimoniul persoanei, devenind element al universalității patrimoniale și, după caz, și al unei mase patrimoniale, în situația divizării patrimoniului, dobândind și regimul juridic al patrimoniului privit ca universalitate, precum și regimul juridic specific masei patrimoniale din care face parte. Această idee este exprimată prin adagiile “in iudiciis universalibus, pretium succedit loco rei et res loco pretii” și “subrogatum capit naturam subrogati”. Dar foarte important în ipoteza dreptului de proprietate afectat de clauza de inalienabilitate este faptul că în patrimoniu intră atât un drept – dreptul de proprietate asupra bunului – cât și o obligație – determinată de clauza temporară de inalienabilitate și care dă naștere în sarcina debitorului, obligației de a nu înstrăina dreptul de proprietate respectiv pe durata pentru care clauza subzistă. Desigur, va fi vorba despre o obligație simplă, iar nu una propter rem. Obligațiile propter rem presupun legătura atât de strânsă în raport cu bunul, încât se transmit împreună cu acesta. Or, clauza de inalienabilitate vine tocmai să interzică transmiterea dreptului, calificarea obligației de a nu transmite dreptul ca propter rem contrazicând însăși ideea de inalienabilitate.

Așadar, avem în vedere faptul că în patrimoniul debitorului din contractul translativ de proprietate, care prevede clauza de inalienabilitate, se regăsește un drept de proprietate privată ce urmează a fi exercitat cu respectarea limitelor ce apasă asupra dispoziției¹. Specific patrimoniului este faptul că îndeplinește o serie de funcții, cum ar fi funcția de a explica și permite subrogația reală în toate formele sale, funcția de a explica și permite gajul general al creditorilor chirografari, precum și funcția de a explica și permite succesiunea universală și cu titlu universal. În continuare ne vom ocupa doar de primele două, în contextul clauzei de inalienabilitate.

Gajul general al creditorilor chirografari este instituit prin art.1718 Cod civil (având ca și corespondent în Noul Cod civil art. 2324). Acesta nu reprezintă o garanție și în mod evident nu poate fi vorba nici de o garanție reală, noțiunea exprimând metaforic puterea pe care creditorul chirografar o exercită asupra patrimoniului debitorului. Astfel, în absența unei garanții care să permită urmărirea bunului de către creditor, debitorul poate încheia în mod liber acte juridice cu terții, desigur fără a-și mări starea de insolvabilitate. Art.1718 prevede că debitorul este ținut a-și îndeplini îndatoririle cu “toate bunurile sale, mobile și imobile, prezente și viitoare”. Rezultă de aici că gajul general vizează activul patrimonial din momentul scadenței. Problema care interesează din punctul de vedere al clauzei de inalienabilitate este dată de ceea ce se întâmplă dacă scadența este anterioară împlinirii termenului pentru care clauza de inalienabilitate produce efecte. Foarte important, în aceste sens, este faptul că de principiu clauza de inalienabilitate nu scoate bunul din circuitul civil și, pe cale de consecință, face ca acesta să fie sesizabil, susceptibil de urmărire și executare silită. Codul civil – în secțiunea privitoare la obiectul convențiilor (art. 962 – 965) - stabilește principiul în virtutea căruia toate bunurile sunt în circuitul civil. Astfel, de vreme ce prin lege se stabilește că toate bunurile se află în circuitul civil, exigențele principiului simteriei juridice impun ca tot prin lege să se poată dispune scoaterea lor din acest circuit. În consecință, convenția părților nu poate determina scoaterea bunului din circuitul civil, astfel încât acesta este teoretic

¹ Nu va fi vorba numai de dispoziția juridică deoarece, deși în principal clauza de inalienabilitate are în vedere imposibilitatea înstrăinării – expresie a dispoziției juridice – exercitarea dispoziției materiale constând în distrugerea bunului ar putea conduce la imposibilitatea satisfacerii interesului legitim care condiționează însăși valabilitatea clauzei de inalienabilitate. A se vedea supra Capitolul II, subcapitolul 2.3.

sesizabil. În principiu, clauza de inalienabilitate este opozabilă inter partes, în virtutea principiului relativității efectelor contractelor, reglementat în art. 973 Cod civil. Astfel clauza de inalienabilitate nu va putea produce efecte și în raport cu terții creditori ai debitorului clauzei de inalienabilitate, care ar putea executa silit bunul respectiv. Opozabilitatea față de terți a clauzei de inalienabilitate este condiționată de îndeplinirea uneia dintre formalitățile de publicitate prevăzute de lege. Practica a demonstrat că situația înscrierii unei astfel de clauze în cartea funciară este mai rar întâlnită. Tocmai de aceea, ori de câte ori nu s-au îndeplinit formalitățile de publicitate, clauza nu va putea fi opusă terților, și deci nici unui alt creditor, astfel încât aceasta face ca bunul cu privire la care se stabilește că nu poate fi înstrăinat să poată fi urmărit și supus executării silite. Doctrina afirmă și opinia contrară, conform căreia bunul afectat de clauza de inalienabilitate, fie ea și convențională, este și insesizabil, promovând teoria aplicabilă dreptului public conform căreia sesizabilitatea este consecință imediată a inalienabilității bunului în cauză. Argumentul care se aduce, în acest sens, este acela că inalienabilitatea a fost stipulată în interesul creditorului inițial, iar interesele creditorului care urmărește executarea silită ar trece pe un plan secundar.

Este însă necesar să fie avută în vedere ipoteza gajului general al creditorilor chirografari. Obiectul său îl reprezintă tocmai activul patrimonial al debitorului, legea nefăcând nicio distincție în sensul în care ar trebui avute în vedere numai bunuri dintr-o anumită categorie sau de o anumită natură, iar ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus. Dimpotrivă, textul de lege prevede expres faptul că gajul general poartă asupra tuturor bunurilor, mobile și imobile, existente în patrimoniul debitorului în momentul scadenței. Tocmai de aceea, debitorul nu are un mijloc prin care să determine ca un bun sau altul să fie scos din circuitul civil și pe cale de consecință să fie scos în afara sferei de cuprindere a obiectului gajului general al creditorilor chirografari.

Totuși, trebuie făcută mențiunea că sesizabilitatea unui bun afectat de o clauză de inalienabilitate este posibilă numai în situația prezentată anterior. Altfel, dacă debitorul clauzei de inalienabilitate va greva cu sarcini de orice fel bunul în cauză, atunci ne aflăm în situația neexecutării obligației. Aceasta deoarece grevarea cu sarcini a bunului respectiv face ca el să devină susceptibil de înstrăinare în momentul neexecutării unei obligații față de un terț, ceea ce ar contraveni clauzei de inalienabilitate inițiale. De aici decurge și imposibilitatea obiectivă pentru înstrăinător de a-și satisface interesul legitim și serios care fundamentează clauza de inalienabilitate. O astfel de situație poate crea prejudicii în defavoarea înstrăinătorului, astfel încât acesta poate pretinde despăgubiri, pe temeiul răspunderii civile contractuale, care intervine ca urmare a nerespectării obligației asumate de debitor prin contractul translativ de proprietate însoțit de clauza de inalienabilitate.

Revenind la ipoteza gajului general al creditorilor chirografari, executarea silită a bunului afectat de clauza de inalienabilitate nu are drept urmare și transmiterea obligației rezultând din clauza de inalienabilitate, deoarece urmare a executării silite a bunului inalienabil ia naștere imposibilitatea obiectivă a proprietarului bunului în cauză de a-și îndeplini obligația. Aceeași este și situația din materia exproprierii pentru cauză de utilitate publică, reglementată prin Legea 33/1994. Exproprierea vizează un interes public care va prevala în fața unei clauze contractuale între particulari. Astfel, exproprierea pentru cauză de utilitate publică poate apărea ca un risc pentru transmitătorul inițial, debitorul aflându-se și de această dată în imposibilitatea obiectivă de plată a obligației. Cu privire la expropriere trebuie menționat însă faptul că urmare a plății unei despăgubiri drepte și prealabile titularului dreptului de proprietate, nu se va produce și o subrogație reală cu titlu particular ca în cazul ipotecilor, prevăzut de art.28 alin(2) din Legea 33/1994. Deși ipotezele par similare, subrogația reală cu titlu particular nu va opera întrucât aceasta poate interveni numai în cazurile expres prevăzute de lege, nefiind posibilă interpretarea actului normativ prin analogie, pentru identitate de rațiune, legea fiind în acest caz de strictă interpretare.

2.2 Clauza de inalienabilitate convențională. Posesia ca stare de fapt

Posesia, a cărei definiție o regăsim în art.1846 Cod civil, deși este un fapt, se bucură de protecție juridică, pe de o parte prin efectele pe care legea i le recunoaște, iar pe de altă parte prin

punerea la dispoziția posesorului a unor acțiuni specifice, denumite acțiuni posesorii. Pentru a produce toate aceste efecte juridice, posesia trebuie să întrunească acele calități prevăzute de art.1847 Cod civil și care îi determină utilitatea.

Posesia, ca stare de fapt, interesează din perspectiva clauzei de inalienabilitate deoarece urmare a posesiei de bună-credință se poate pierde dreptul de proprietate a bunului asupra căruia apasă clauza. Prin ipoteză, clauza de inalienabilitate are în vedere imposibilitatea transmiterii dreptului de proprietate de către debitorul clauzei. Nimic nu interzice însă închirierea, depozitarea, într-un cuvânt transmiterea cu titlu de detențiune. Analiza, în acest sens, pornește de la faptul că bunul este în continuare în circuitul civil. Astfel, detentorul poate transmite bunul mai departe unuia care este de bună-credință, prin act cu titlu particular, translativ de proprietate, ceea ce face incidente dispozițiile art. 1858 pct.3 și totodată cele ale art.1909 alin(1) (art.937 Noul Cod civil), însă acesta din urmă intervine numai atunci când este avută în vedere posesia asupra unui bun mobil. Astfel ca urmare a dobândirii lucrului, terțul dobânditor are reprezentarea faptului că este proprietar. În realitate, ne aflăm în prezența unui caz de intervertire a precarității în posesie. Ca efect al posesiei de bună-credință, terțul dobânditor poate deveni proprietar în condițiile art.1909 alin.(1). De asemenea, ca efect al posesiei el poate teoretic uzucapa, dar este mai puțin probabilă o asemenea ipoteză în contextul clauzei de inalienabilitate convențională. Un element deloc de neglijat îl constituie buna-credință a terțului, în absența acesteia el neputându-se bucura de niciunul dintre efectele posesiei deoarece ar avea doar statutul de simplu detentor precar, iar nu pe acela de posesor. Numai în calitatea de posesor ar putea invoca efectele posesiei, așa cum sunt ele recunoscute de lege.

Se poate observa că, deși inalienabil, dreptul de proprietate asupra bunului poate fi pierdut ca urmare a efectului posesiei. În mod evident, pierderea proprietății într-o astfel de situație este imputabilă debitorului clauzei de inalienabilitate, care a fost neglijent în alegerea detentorului său precar. Debitorul avea obligația să ia toate măsurile necesare pentru a asigura executarea contractului conform acordului de voință al părților, or la transmiterea bunului cu titlu de detențiune existau premise pentru ca dreptul de proprietate asupra bunului să fie pierdut, în situația prezentată anterior. Tocmai din acest motiv ia naștere un raport de răspundere civilă pe tărâm contractual pentru neexecutarea obligației, înstrăinătorul din contractul inițial având dreptul la despăgubiri împotriva debitorului său. Răspunderea va fi angajată după regulile obișnuite care reglementează răspunderea civilă pentru neexecutarea obligației sau, acolo unde este cazul, pentru executarea necorespunzătoare a obligației.

2.3 Clauza de inalienabilitate convențională, limită a dispoziției ca prerogativă dreptului de proprietate privată

Așa cum am văzut, clauza de inalienabilitate vine să limiteze dreptul de proprietate privată, din perspectiva exercitării prerogativei dispoziției. Această limitare poate avea atât un caracter legal, cât și convențional, în condiții specifice¹, ca urmare a acordului de voință al părților.

Inalienabilitatea, prin ipoteză, are în vedere imposibilitatea înstrăinării bunului afectat de clauza respectivă, în sensul imposibilității transmiterii dreptului de proprietate, iar nu al înstrăinării materiale, cu titlu de detențiune. Aceasta ar fi așadar o limitare drastică adusă dispoziției juridice, prin care, practic, titularul dreptului de proprietate este împiedicat să recurgă la una dintre modalitățile de valorificare a bunului, și anume vânzarea. Evident că, prin clauza de inalienabilitate nu se interzice doar înstrăinarea prin act cu titlu oneros, ci și prin act cu titlu gratuit, ipoteza vizând imposibilitatea donării bunului, indiferent dacă avem de a face cu o donație în forma darului manual sau altă formă. Chiar și așa, clauza de inalienabilitate nu vine să-l lipsească pe titularul dreptului de proprietate de însăși prerogativa dispoziției juridice. Totodată, el are în continuare posibilitatea de a transmite parțial atributele dreptului de proprietate unei alte persoane, sub forma locațiunii sau a depozitului, fără ca acest lucru să interfereze cu clauza de inalienabilitate convențională, acestea

¹ Pentru condițiile speciale de validitate a clauzei de inalienabilitate a se vedea infra Capitolul I, subcapitolul 1.1

nefiind altceva decât simple manifestări ale utilizării și conservării bunului. Așa cum am văzut mai sus, debitorul clauzei de inalienabilitate nu poate însă greva bunul său cu sarcini, întrucât aceasta ar reprezenta în fond neexecutarea obligației contractuale¹. Desigur că, dinamica dreptului de proprietate este afectată la rândul ei de această limitare a exercitării dispoziției juridice.

Dacă faptul că prin clauza de inalienabilitate se aduce o limitare dispoziției juridice era mai degrabă evident, inalienabilitatea convențională limitează și exercitarea dispoziției materiale. Dacă dispoziția juridică se exercită asupra dreptului de proprietate, iar nu asupra bunului ce formează obiectul dreptului de proprietate, dispoziția materială are în vedere acte materiale executate asupra bunului corporal, obiect al dreptului de proprietate privată. Exercițarea acesteia din urmă trebuie să se realizeze de asemenea cu precauție, pentru a nu se ajunge la situația în care debitorul își execută obligația în mod necorespunzător. O astfel de executare a obligației ar consta în aceea că, deși debitorul nu încheie acte juridice urmare a cărora dreptul de proprietate să fie înstrăinat, el totuși exercită prerogativa dispoziției materiale de așa manieră încât să facă imposibil de realizat interesul legitim și serios ce se află la baza stipulării clauzei de inalienabilitate în contract. Dispoziția materială conferă, în concret, posibilitatea titularului dreptului de proprietate de a modifica, transforma, distruge sau consuma substanța lucrului, inclusiv prin culegerea produselor. Primele două posibilități din enumerarea anterioară trebuiesc materializate de așa manieră încât să nu schimbe destinația bunului ori să nu determine alte transformări care ar putea să-l împiedice pe creditorul său în a-și satisface dreptul de creanță. Cât privește celelalte două modalități de exercitare a dispoziției materiale, considerăm că ele nu se află la îndemâna titularului dreptului pe toată perioada pentru care clauza de inalienabilitate produce efecte. Distrugerea bunului este un act de dispoziție materială, care poate avea ca urmare chiar pierderea dreptului de proprietate. În acest caz, dispoziția materială se poate spune că se confundă cu dispoziția juridică. În realitate, nu este vorba decât despre un act material, care apare ca și consecință a exercitării dispoziției materiale, iar nu de o confundare a acestora². Astfel, distrugerea bunului, fie că are sau nu ca urmare pierderea dreptului de proprietate, este susceptibilă de a goli de conținut clauza de inalienabilitate. Încălcarea clauzei sub această formă urmează să atragă din nou răspunderea debitorului pe tărâm contractual. Situația consumării substanței prin culegerea produselor are aceeași consecință. Chiar dacă prin culegerea produselor nu se stinge dreptul de proprietate, interesul care a stat la baza interzicerii înstrăinării bunului nu mai are o bază materială în virtutea căreia să se poată realiza.

Dispoziția, ca prerogativă a dreptului de proprietate privată, este așadar limitată sever până la momentul la care clauza contractuală încetează să mai producă efecte. După acel moment, titularul dreptului de proprietate privată va fi liberat de obligație, putând să exercite în orice modalitate legală cele două forme ale dispoziției. Altfel spus, fostul debitor exercită atributul dispoziției având în vedere doar limitele legale și limitele exterioare ale spațiului de libertate conferit de dreptul de proprietate³, constând în materialitatea bunului, în ipoteza bunurilor corporale, dreptul de proprietate nemaifiind afectat de limita inerentă a imposibilității de înstrăinare.

2.4 Nerespectarea clauzei de inalienabilitate convențională

Clauza de inalienabilitate convențională este valabilă, așa cum am văzut, atunci când este temporară și justificată de un interes legitim. Absența oricăreia dintre cele două condiții atrage și nulitatea contractului în care este stipulată⁴. Nerespectarea clauzei de inalienabilitate va determina

¹ Pentru sesizabilitatea bunurilor inalienabile prin convenție a se vedea infra Capitolul II, subcapitolul 2.1

² Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura CH Beck, 2009, op.cit., p. 98.

³ Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura CH Beck, București 2009, op.cit., p. 102

⁴ Nulitatea va fi totală dacă respectiva clauză de inalienabilitate a fost determinantă la încheierea contractului sau, în caz contrar, ne vom afla în prezența unei nulități parțiale.

rezoluțiunea actului juridic care cuprinde clauza, iar nu nulitatea sa, cele două reprezentând cauze diferite de ineficacitate a actului juridic. Nulitatea presupune lipsirea actului juridic de efecte datorită încălcării unor condiții de fond existente în momentul încheierii actului juridic, pe când rezoluțiunea intervine în situația neexecutării culpabile a unui contract valabil încheiat.

Așa cum este prevăzut și în Noul Cod civil în mod expres, nerespectarea clauzei de inalienabilitate valabile atrage rezoluțiunea contractului în care a fost reținută ca și obligație de către părți. Foarte important în cazul rezoluțiunii este faptul că aceasta acționează cu efect retroactiv, astfel încât dacă se va dovedi culpa debitorului ca urmare a neexecutării obligației, acesta va fi privat și de dreptul de proprietate ce poartă asupra bunului afectat de clauza de inalienabilitate. Oricum în această situație, debitorul are o obligație de a nu face, care este în același timp și o obligație de rezultat, prin care acesta se obligă să nu transmită dreptul de proprietate. Fiind o obligație de rezultat, culpa sa este prezumată, încât el este acela care va fi nevoit să facă dovada contrarie. Temeiul rezoluțiunii îl reprezintă art.1020 Cod civil, potrivit căruia “Condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una dintre părți nu îndeplinește angajamentul său”. Urmare a desființării contractului inițial se va putea cere și revocarea actului juridic ce a dus la pierderea dreptului de proprietate, prin intentarea acțiunii pauliene. Aici trebuie însă făcută o distincție, după cum terțul dobânditor a dobândit cu titlu oneros sau cu titlu gratuit și după cum a fost de bună ori de rea-credință. În primul caz, acțiunea pauliană poate fi admisă numai dacă a fost dovedită complicitatea terțului la fraudă. Dimpotrivă, dacă actul de înstrăinare este cu titlu gratuit, atunci nu constituie o necesitate dovedirea de către creditor a complicității terțului dobânditor¹. Acțiunea pauliană poate fi introdusă și de creditorul chirografar, care așa cum am văzut are posibilitatea de a urmări și executa chiar și bunurile afectate de o clauză de inalienabilitate. Efectul principal al acțiunii creditorului chirografar va consta în inopozabilitatea actului de înstrăinare subsecvent în raport cu acesta. Astfel, creditorul chirografar va putea ignora actul prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra bunului inalienabil și pe cale de consecință va putea urmări în continuare bunul. Din punctul de vedere al patrimoniului debitorului său, dreptul asupra bunului respectiv este în continuare element al obiectului gajului său general. De asemenea, creditorul din contractul inițial va avea dreptul și la daune-interese, în caz de prejudiciu cauzat de neexecutarea culpabilă a obligației de către debitor. În același timp, nimic nu îi împiedică pe creditorul clauzei și respectiv pe creditorii chirografari să solicite și să obțină anularea actului subsecvent pentru cauză ilicită.

2.5 Încetarea efectelor clauzei de inalienabilitate convențională

Încetarea efectelor clauzei de inalienabilitate convențională determină situații juridice diferite după cum clauza a fost sau nu respectată, sau după cum a făcut obiectul executării silite de către creditorii chirografari.

În cazul respectării clauzei, efectele acesteia vor înceta la momentul la care s-a împlinit termenul pentru care aceasta fusese stipulată. Încetarea efectelor sale presupune faptul că titularul dreptului de proprietate revine în postura în care poate exercita prerogativele dreptului de proprietate fără limitările pe care clauza de inalienabilitate le impunea².

În caz de nerespectare a clauzei, aceasta va înceta să mai producă efecte ca urmare a pierderii dreptului de proprietate de către debitorul clauzei. Rezoluțiunea determină punerea în situație anterioară a părților, astfel încât încetarea contractului de înstrăinare inițial îl va lipsi pe debitor de dreptul de proprietate privată, iar clauza de inalienabilitate convențională nu va fi existat niciodată, deoarece prin efectul rezoluțiunii se va considera că părțile nu au încheiat niciodată actul juridic respectiv.

Executarea silită a bunului de către creditorii chirografari va determina stingerea obligației, acesta fiind – ca și în ipoteza expropriării pentru cauză de utilitate publică – un caz de imposibilitate

¹ Liviu Pop, *Tratat de Drept civil. Obligațiile*, vol I, editura CH Beck, București, 2006, op cit, p.400

² A se vedea infra, Capitolul II, subcapitolul 2.3

obiectivă de executare a îndatoririi ce nu va putea atrage nici răspunderea civilă contractuală a debitorului.

Nu în ultimul rând, clauza de inalienabilitate încetează să mai producă efecte ca urmare a dispariției bunului ce forma obiectul dreptului de proprietate asupra căruia aceasta apăsă. Desigur că, dispariția bunului nu va putea fi rezultatul exercitării dispoziției materiale de către titularul dreptului de proprietate, ci numai urmare a intervenției unui caz fortuit sau a unui caz de forță majoră. În această situație, debitorul va fi exonerat de răspundere, neputând să i se impute neglijența ori lipsa de diligență.

CAPITOLUL III REGLEMENTAREA CLAUZEI DE INALIENABILITATE ÎN NOUL COD CIVIL

În Noul Cod civil, clauza de inalienabilitate este reglementată în secțiunea referitoare la limitele convenționale ale dreptului de proprietate privată. În mare măsură, admisibilitatea clauzei în Noul Cod civil nu reprezintă altceva decât o consacrare expresă a opiniei majoritare a doctrinei și a practicii judiciare. Astfel, art.627 alin (1) permite introducerea clauzei de inalienabilitate în actele juridice civile (convenție sau testament). Condițiile de valabilitate ale clauzei sunt prevăzute expres în Noul Cod civil, care prevede ca aceasta să nu aibă o durată mai mare de 49 de ani și să fie justificată de un interes legitim. La alin (4) al aceluiași articol se prevede faptul că o astfel de clauză este subînțeleasă în ceea ce privește convențiile din care ia naștere obligația de a transmite ulterior dreptul de proprietate către o persoană determinată, sau fie ea și numai determinabilă. Totuși, transmiterea bunului prin succesiune nu va putea fi oprită de stipularea inalienabilității [art.627 alin.(5) Noul Cod civil].

Clauza de inalienabilitate convențională este o clauză contractuală, o prevedere ce se regăsește într-un act juridic, având ca efect limitarea dreptului de proprietate privată. Limitarea poate fi consimțită prin acte juridice numai în măsura în care nu încalcă ordinea publică și bunele moravuri (art.626 Noul Cod civil). Rezultă de aici că încălcarea ordinii publice și a bunelor moravuri determină nulitatea clauzei de inalienabilitate. Acest fapt este prevăzut expres la art.627 alin(3). Consecințele nulității diferă după cum clauza de inalienabilitate a fost sau nu determinantă la încheierea contractului respectiv. Nulitatea clauzei de inalienabilitate atrage nulitatea întregului contract dacă a fost determinantă la încheierea acestuia [art. 627 alin (3) Noul Cod civil]. În Noul Cod civil caracterul determinant al clauzei de inalienabilitate la încheierea actului juridic este prezumat, această prezumție fiind însă una relativă, ce permite proba contrarie.

În raporturile cu terții, clauza de inalienabilitate nu va produce efecte decât în măsura în care au fost îndeplinite condițiile de opozabilitate, constând în supunerea clauzei formalităților de publicitate prevăzute de lege, dacă este cazul [art.628 alin (2) Noul Cod civil]. Totuși, neîndeplinirea condițiilor de opozabilitate nu are ca efect lipsirea beneficiarului de dreptul de a pretinde daune-interse de la titularul dreptului de proprietate, în cazul nerespectării clauzei contractuale de inalienabilitate [art.628 alin (5) Noul Cod civil].

Așa cum prevede Noul Cod civil, nerespectarea clauzei de inalienabilitate valabile atrage posibilitatea rezoluțiunii contractului inițial. Drept urmare, înstrăinătorul inițial sau, după caz, terțul în favoarea căruia s-a stipulat clauza de inalienabilitate pot cere anularea actului de înstrăinare subsecvent încheiat de dobânditor ca urmare a rezoluțiunii contractului inițial. Nulitatea actului subsecvent va interveni fie pe temeiul cauzei ilicite, dacă terțul dobânditor cunoștea existența clauzei de inalienabilitate, fie în virtutea principiului *resolutio iure dantis, resolvitur ius accipientis*. Noul Cod civil face o mențiune deosebit de importantă în privința sesizabilității bunului afectat de clauza de inalienabilitate, stabilind în art.629 alin.(3) că această categorie de bunuri nu poate fi urmărită, în afara situațiilor prevăzute de lege.

BIBLIOGRAFIE

1. Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura CH Beck, București, 2009.
2. Constantin Stătescu, Corneliu Bîrsan, Drept civil. Teoria generală a obligațiilor, Editura Hamangiu, București, 2008.
3. Gabriel Boroi, Drept civil. Partea generală. Persoanele, Editura Hamangiu, București, 2008.
4. Gheorghe Comăniță, Despre clauza de inalienabilitate și efectele ei, Revista de Drept comercial, nr.5/2007.
5. Valeriu Stoica, Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile, Editura All, București, 1997.
6. I.P. Filipescu, Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale, Editura Actami, București, 1996.
7. Liviu Pop, Tratat de Drept civil. Obligațiile, Volumul I. Regimul juridic general, Editura CH Beck, București, 2006

