

DESPRE OBLIGAȚIA DE GARANȚIE CONTRA VICIILOR BUNULUI (I)



Ioana NICOLAE

Universitatea Transilvania din Brașov
Facultatea de Drept

Abstract

According to art. 1672 of the Civil Code, the seller has the following main obligations: to transmit the property of the good or, as the case may be, the sold right, to deliver the sold asset and to guarantee the buyer against the eviction and the vices of the good. Of these obligations we have chosen to lean on the first part of this study on the warranty against the vices of the good, to define the hidden vice, to highlight the conditions for the assumption of responsibility for hidden vices and to show who is responsible for the burden of proof and the distinction between hidden vice and the essential error regarding the characteristics of the good.

Keywords: *useful use, hidden vice, warranty against hidden vices.*

1. Introducere. Definiția viciului ascuns

Obligația de garanție contra viciilor înseamnă că vânzătorul trebuie să asigure cumpărătorului folosința utilă a lucrului. Potrivit art. 1707 alin. 1 C. civ., vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricărui vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Cu alte cuvinte, vânzătorul are obligația de a asigura cumpărătorului folosința utilă a lucrului vândut, potrivit destinației și naturii bunului, iar pentru ipoteza în care, la data predării, bunul înstrăinat prezintă vicii ascunse care îl fac impropriu întrebuințării potrivit destinației sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, intervine răspunderea vânzătorului. Așa cum s-a subliniat în doctrină¹, viciile lucrului vândut reprezintă deficiențe care afectează utilitatea lucrului, făcând-o să scadă. Îndeplinirea obligației de garanție a vânzătorului poate fi

¹ F. Moțiu, *Contracte speciale*, ed. a VI-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2015, p. 76.

verificată de cumpărător la data predării bunului, însă nu toate defectele bunului pot fi descoperite cu acest prilej, ci unele sunt constatate doar ulterior, când va fi antrenată răspunderea sa.

Potrivit art. 1714 C. civ., care reglementează garanția pentru lipsa calităților convenite, dispozițiile privitoare la garanția contra viciilor ascunse se aplică și atunci când bunul vândut nu corespunde calităților convenite de către părți. Acest text legal se referă la ipoteza existenței unor vicii de calitate ascunsă a bunului în raport de exigențele stabilite de către părți, fiind diferită de ipoteza în care se contestă calitatea aparentă a bunului, cu ocazia predării/recepției acestuia, situație reglementată de art. 1691 C. civ., când, în fapt, există un dezacord între părți cu privire la calitatea aparentă a bunului pe care vânzătorul îl pune la dispoziție cumpărătorului; în acest caz, dezacordul asupra calității aparente va fi tranșat prin numirea unui expert².

În acest context, amintim și prevederile art. 1715 C. civ. care stipulează că în cazul vânzării după mostră sau model, vânzătorul garantează că bunul are calitățile mostrei sau modelului, precum și prevederile art. 1707 alin. 5 C. civ. care stipulează că în vânzările silite nu se datorează garanție contra viciilor ascunse. De asemenea, potrivit art. 858 alin. 1 C. pr. civ., în cazul vânzării silite la licitație publică nu există garanție contra viciilor ascunse. Nu în ultimul rând, menționăm și dispozițiile art. 1748 C. civ., ce reglementează garanția în cazul vânzării moștenirii, respectiv dacă nu specifică bunurile asupra cărora se întind drepturile sale, vânzătorul unei moșteniri garantează numai calitatea sa de moștenitor, afară de cazul când părțile au înlăturat expres și această garanție.

Potrivit art. 1707 alin. 2 C. civ., este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent. Aceasta este definiția oferită viciului ascuns, care în același timp reprezintă una din condițiile angajării răspunderii pentru viciile ascunse, pe care le vom analiza în secțiunea următoare.

2. Condițiile angajării răspunderii pentru vicii ascunse

Pentru a fi angajată răspunderea vânzătorului pentru vicii ascunse sunt necesare a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: a) viciul care afectează bunul vândut să fie ascuns; b) viciul să prezinte o anumită gravitate; c) viciul sau cauza acestuia să fi existat la data predării bunului către cumpărător; d) viciul să se ivească în interiorul termenului de garanție.

În ceea ce privește prima condiție, cea referitoare la existența viciului ascuns, vom face trimitere la secțiunea anterioară, unde am reprodus textul art. 1707 alin. 2 C. civ., urmând a face anumite precizări cu privire la aceasta. În primul rând se impune a preciza diferența dintre un viciu ascuns și unul aparent. Astfel, acel viciu pe care cumpărătorul îl poate percepe personal, chiar cu ajutorul unui specialist, este unul aparent și nu unul ascuns. Viciul aparent al bunului cumpărat nu atrage răspunderea vânzătorului, spre deosebire de cel ascuns. Mai trebuie precizat că în cazul viciilor aparente, sub sancțiunea decăderii, ele trebuie aduse la cunoștința vânzătorului de îndată, iar răspunderea acestuia va fi antrenată pentru executarea

² G. Boroi, I. Nicolae în G. Boroi, M.M. Pivniceru, C.A. Anghelescu, B. Nazat, I. Nicolae, T.V. Rădulescu, *Fișe de drept civil*, ed. a 2-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 580.

necorespunzătoare a obligației de predare³. Potrivit art. 1690 C. civ., reglementând starea bunului vândut., bunul trebuie să fie predat în starea în care se afla în momentul încheierii contractului. Cumpărătorul are obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului potrivit uzanțelor. Dacă în urma verificării se constată existența unor vicii aparente, cumpărătorul trebuie să îl informeze pe vânzător despre acestea fără întârziere. În lipsa informării, se consideră că vânzătorul și-a executat obligația de predare. Cu toate acestea, în privința viciilor ascunse, dispozițiile art. 1707-1714 rămân aplicabile. Revenind acum la viciile ascunse, precizăm că la predare cumpărătorul va efectua o verificare a bunului, iar dacă viciile nu puteau fi observate la o analiză normală a bunului, ele se încadrează în categoria celor ascunse în privința cărora se poate antrena răspunderea vânzătorului. Textul art. 1707 alin. 2 C. civ. prevede ca și criteriu de apreciere în privința caracterului ascuns al viciului, comportamentul unui cumpărător prudent și diligent. Instanța va aprecia, de la caz la caz, comportamentul prudent și diligent al cumpărătorului, fără a înțelege prin aceasta că se impune cumpărătorului să aibă pregătire de specialitate în legătură cu bunul achiziționat. În esență, viciul ascuns este intrinsec bunului asupra căruia poartă dreptul vândut⁴ și nu este subordonat existenței calităților personale ale cumpărătorului. Textul art. 1707 alin. 4 C. civ. prevede că vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului, așadar în acest caz viciul nu prezintă caracter ascuns. De asemenea, potrivit art. 1708 C. civ., dacă părțile nu au convenit altfel, vânzătorul este obligat să garanteze contra viciilor ascunse, chiar și atunci când nu le-a cunoscut. Clauza care înlătură sau limitează răspunderea pentru vicii este nulă în privința viciilor pe care vânzătorul le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii contractului. De asemenea, viciul pe care vânzătorul dovedește că l-a adus la cunoștința cumpărătorului nu mai reprezintă un viciu ascuns.

Cea de-a doua condiție privește gravitatea viciului ce afectează bunul. Chiar textul art. 1707 alin.1 C. civ., ne spune că viciul ascuns va face bunul impropriu întrebuițării la care este destinat sau acest viciu va micșora în asemenea măsură întrebuițarea sau valoarea acestuia încât, dacă cumpărătorul le-ar fi cunoscut, nu ar fi cumpărat bunul sau ar fi dat un preț mai mic. Aceasta înseamnă că nu orice viciu este în măsură să atragă răspunderea vânzătorului, ci doar acel viciu care face bunul impropriu întrebuițării la care este destinat, fie va micșora în asemenea măsură întrebuițarea sau valoarea bunului încât, dacă cumpărătorul le-ar fi cunoscut, nu ar fi cumpărat bunul sau ar fi dat un preț mai mic. Nu se cere ca viciul să se refere la substanța sau esența bunului⁵. Viciul este grav dacă se încadrează în una din cele două variante, iar un viciu care se prezintă sub forma unei deficiențe ce însă nu afectează nici întrebuițarea și nici valoarea bunului într-un mod însemnat, nu va putea antrena răspunderea vânzătorului.

³ G. Boroi, I. Nicolae în G. Boroi, M.M. Pivniceru, C.A. Anghelescu, B. Nazat, I. Nicolae, T.V. Rădulescu, *Fișe de drept civil*, ed. a 2-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 580-581.

⁴ R. Dincă, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 139.

⁵ Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Actami, București, 1996, p. 68.

Cea de-a treia condiție privește existența viciului sau a cauzei acestuia la data predării bunului către cumpărător. Potrivit art. 1707 alin. 3 C. civ., garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului. Textul legal impune pentru antrenarea răspunderii vânzătorului ca viciul să existe la data predării bunului sau pentru ipoteza în care viciul apare ulterior predării, cauza acestuia să existe anterior predării. În alte cuvinte, în acest ultim caz, nu este necesar ca viciul să se manifeste în vreun fel la data predării, ci este necesar doar ca sursa/cauza viciului să existe anterior predării bunului. Viciile a căror cauză se situează după data predării nu pot antrena răspunderea vânzătorului, ci ele sunt suportate de către cumpărător, în calitate de proprietar. Justificarea este aceea că prin încheierea contractului riscurile sunt transferate cumpărătorului, împreună cu proprietatea bunului. Pentru ipoteza în care proprietatea nu se transmite la data încheierii contractului, vânzătorul va răspunde și pentru viciile survenite ulterior vânzării și până la momentul la care se produce transferul dreptului de proprietate.

Ultima dintre condițiile necesare antrenării răspunderii vânzătorului pentru vicii ascunse are în vedere ca viciul să se ivească în interiorul termenului de garanție. Art. 2531 C. civ.⁶, reglementează începutul cursului prescripției extinctive pentru dreptul la acțiunea în răspundere pentru vicii ascunse, ceea ce conduce la concluzia că, pentru a se angaja răspunderea, este obligatoriu ca viciul ascuns să se ivească în interiorul termenului legal sau convențional de garanție iar în ipoteza în care viciul ascuns nu a apărut în interiorul termenului de garanție, atunci, la împlinirea acestui termen, obligația de garanție se stinge⁷.

⁶ Art. 2531. Dreptul la acțiunea în răspundere pentru vicii ascunse. (1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, prescripția dreptului la acțiune pentru viciile ascunse începe să curgă:

a) în cazul unui bun transmis sau al unei lucrări executate, alta decât o construcție, de la împlinirea unui an de la data predării ori recepției finale a bunului sau a lucrării, în afara cazului în care viciul a fost descoperit mai înainte, când prescripția va începe să curgă de la data descoperirii;

b) în cazul unei construcții, de la împlinirea a 3 ani de la data predării sau recepției finale a construcției, afară numai dacă viciul a fost descoperit mai înainte, când prescripția va începe să curgă de la data descoperirii.

(2) Pentru executarea unor lucrări curente, termenele prevăzute la alin. (1) sunt de o lună, în cazul prevăzut la lit. a), respectiv de 3 luni, în cazul prevăzut la lit. b).

(3) Dispozițiile alin. (1) și (2) se aplică și în cazul lipsei calităților convenite ori al lipsurilor cantitative, însă numai dacă oricare din aceste lipsuri nu puteau fi descoperite, fără cunoștințe speciale, printr-o verificare normală.

(4) Termenele prevăzute în prezentul articol sunt termene de garanție înăuntrul cărora viciile trebuie, în toate cazurile, să se ivească.

(5) Prin dispozițiile prezentului articol nu se aduce însă nicio atingere termenelor de garanție speciale, legale sau convenționale.

(6) Dispozițiile prezentului articol se aplică, în mod corespunzător, și în cazul produselor pentru care s-a prevăzut un termen de valabilitate, ca și în cazul bunurilor sau lucrărilor pentru care există un termen de garanție pentru buna funcționare.

⁷ G. Boroi, I. Nicolae în G. Boroi, M.M. Pivniceru, C.A. Angheliescu, B. Nazat, I. Nicolae, T.V. Rădulescu, *Fișe de drept civil*, ed. a 2-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 581. În același sens, v. R. Dincă, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 142-143.

3. Proba viciilor ascunse

Pentru a se antrena răspunderea vânzătorului pentru vicii ascunse, cumpărătorul are obligația de a dovedi existența cumulativă a condițiilor analizate anterior. Va putea face acest lucru prin orice mijloc de probă, întrucât ne aflăm în prezența unui fapt juridic⁸.

4. Distincția între viciul ascuns și eroarea esențială cu privire la caracteristicile bunului

A face distincția între viciul ascuns și eroarea cu privire la caracteristicile bunului prezintă relevanță deosebită pentru că acestea au un regim juridic distinct atât în privința condițiilor ce trebuie îndeplinite, cât și în privința termenelor dar nu în ultimul rând și în privința efectelor pe care le generează.

Potrivit art. 1207 alin. 2 C. civ., eroarea este esențială:

1. când poartă asupra naturii sau obiectului contractului;
2. când poartă asupra identității obiectului prestației sau asupra unei calități a acestuia ori asupra unei alte împrejurări considerate esențiale de către părți în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat;
3. când poartă asupra identității persoanei sau asupra unei calități a acesteia în absența căreia contractul nu s-ar fi încheiat.

Dintre acestea ne interesează în prezentul studiu *error in substantiam*⁹, respectiv cazurile în care falsa reprezentare cade asupra calităților substanțiale ale obiectului prestației ori asupra altei împrejurări considerate esențiale de către părți, în absența cărora actul juridic nu s-ar fi încheiat.

Așa fiind, consimțământul cumpărătorului este viciat prin eroare dacă la momentul contractării acesta a fost în eroare cu privire la caracteristicile substanțiale ale bunului cumpărat sau a fost în eroare asupra altei împrejurări cu privire la bunul cumpărat, în absența cărora contractul de vânzare nu s-ar fi încheiat. Spre deosebire de acestea, în cazul viciilor ascunse, părțile nu au fost în eroare la momentul contractării asupra caracteristicilor substanțiale ale bunului tranzacționat.

În ipoteza consimțământului afectat de *error in substantiam*, cumpărătorul își procură un bun ale cărui caracteristici sunt diferite de cele pe care și le dorește, fiind în eroare asupra acestora. În ipoteza bunului afectat de vicii ascunse, cumpărătorul își procură bunul dorit, acesta având exact caracteristicile dorite doar că, datorită viciilor bunul este impropriu utilizării la care este destinat sau acestea îi micșorează valoarea. S-ar putea spune că în acest caz eroarea privește calitatea bunului¹⁰.

În ipoteza consimțământului afectat de *error in substantiam*, acesta nu îndeplinește cerința de a fi liber (adică de a nu fi afectat de vreun viciu de consimțământ), ceea ce face ca vânzarea

⁸ Potrivit art. 250 C. pr. civ., dovada unui act juridic sau a unui fapt se poate face prin înscrisuri, martori, prezumții, mărturisirea uneia dintre părți, făcută din proprie inițiativă sau obținută la interogatoriu, prin expertiză, prin mijloace materiale de probă, prin cercetarea la fața locului sau prin orice alte mijloace prevăzute de lege.

⁹ G. Boroi, C.A. Angheliescu, *Curs de drept civil. Partea generală*, ed. a 2-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 143. R. Matefi, *Sinteze și aplicații de drept civil. Partea generală*, Ed. Hamangiu, București, 2015, p. 64.

¹⁰ V., în acest sens, L. Stănculescu, *Curs de drept civil. Contracte*, ed. a 2-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2014, p. 175.

să fie anulabilă. Așa fiind cumpărătorul poate solicita anularea contractului în temeiul art. 1207 alin. 1 C. civ. sau adaptarea contractului în condițiile art. 1213 C. civ.¹¹ În schimb, în ipoteza bunului afectat de vicii ascunse, contractul este valabil încheiat și doar utilizarea bunului este afectată de existența respectivului viciu ascuns. Așa fiind, în acest caz nu se poate solicita anularea contractului, acesta fiind valabil încheiat, ci potrivit art. 1710 alin. 1 C. civ., cumpărătorul poate obține, după caz:

- a) înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiuala acestuia;
- b) înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;
- c) reducerea corespunzătoare a prețului;
- d) rezoluțiunea vânzării.

Trebuie precizat că nu este necesar ca vânzătorul să fi cunoscut lipsa caracteristicilor substanțiale ale bunului, chiar și acesta putând fi în eroare cu privire la acest aspect, însă este necesar, pentru a fi în prezența viciului de consimțământ al erorii, ca vânzătorul să fi avut cunoștință de faptul că acele caracteristici constituie un element determinant pentru încheierea contractului, în sensul că, dacă ar fi cunoscut realitatea, cumpărătorul nu ar mai fi încheiat contractul respectiv¹². Dacă vânzătorul cunoștea aceste aspecte, pe care nu i le-a adus însă la cunoștință cumpărătorului, fiind așadar de rea-credință, va putea fi obligat la plata de daune interese. În schimb, în cazul viciilor ascunse nu este necesar ca vânzătorul să cunoască existența viciului, răspunderea sa operând atât dacă cunoștea sau nu cunoștea acest lucru. Și în acest caz reaua credință a vânzătorului poate genera obligarea sa la plata de daune interese. În alte cuvinte, cunoașterea viciului ascuns de către vânzător influențează întinderea răspunderii sale.

5. Concluzii

Viciile ascunse pot antrena răspunderea vânzătorului în orice tip de vânzare (cu excepțiile amintite), de aceea aprofundarea condițiilor angajării răspunderii pentru vicii ascunse, a probațiunii acestora, precum și delimitarea între viciul ascuns și eroarea esențială cu privire la caracteristicile bunului, prezintă importanță practică și ne-a determinat să ne aplecăm asupra acestora în prezentul studiu.

¹¹ Art. 1213. Adaptarea contractului. (1) Dacă o parte este îndreptățită să invoce anulabilitatea contractului pentru eroare, dar cealaltă parte declară că dorește să execute ori execută contractul așa cum acesta fusese înțeles de partea îndreptățită să invoce anulabilitatea, contractul se consideră că a fost încheiat așa cum l-a înțeles această din urmă parte.

(2) În acest caz, după ce a fost informată asupra felului în care partea îndreptățită să invoce anulabilitatea a înțeles contractul și înainte ca aceasta să fi obținut anularea, cealaltă parte trebuie, în termen de cel mult 3 luni de la data când a fost notificată ori de la data când i s-a comunicat cererea de chemare în judecată, să declare că este de acord cu executarea sau să execute fără întârziere contractul, astfel cum a fost înțeles de partea aflată în eroare.

(3) Dacă declarația a fost făcută și comunicată părții aflate în eroare în termenul prevăzut la alin. (2) sau contractul a fost executat, dreptul de a obține anularea este stins și notificarea prevăzută la alin. (2) este considerată lipsită de efecte.

¹² G. Boroi, I. Nicolae în G. Boroi, M.M. Pivniceru, C.A. Angheliescu, B. Nazat, I. Nicolae, T.V. Rădulescu, *Fișe de drept civil*, ed. a 2-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 582.

Bibliografie

- G. Boroi, M.M. Pivniceru, C.A. Anghelescu, B. Nazat, I. Nicolae, T.V. Rădulescu, *Fișe de drept civil*, ed. a 2-a, revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2017;
- R. Dincă, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013;
- Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Actami, București, 1996;
- G. Boroi, C.A. Anghelescu, *Curs de drept civil. Partea generală*, ed. a 2-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2012;
- F. Moțiu, *Contracte speciale*, ed. a VI-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2015;
- R. Matefi, *Sinteze și aplicații de drept civil. Partea generală*, Ed. Hamangiu, București, 2015;
- L. Stănciulescu, *Curs de drept civil. Contracte*, ed. a 2-a revizuită și adăugită, Ed. Hamangiu, București, 2014.