

## I. EDITORIAL

### MODALITĂȚI DE ÎNSTRĂINARE A UNEI MOȘTENIRI

*Asist. univ. dr. Ionuț-Alexandru TOADER  
Facultatea de Drept, Universitatea „Al. I. Cuza” din Iași*

#### **Abstract**

*Inheritance as an institution of civil law implies the transmission of the deceased's patrimony to heirs who then have the freedom to conclude what documents they want. Even if from a practical point of view the most common alienation contracts have as object individualized movable or immovable goods. The legislator gives the possibility to the subjects of law to alienate these succession rights in certain conditions and by fulfilling certain formalities.*

**Keywords:** *inheritance, sale, donation, notary public.*

Relațiile sociale dintre subiecții de drept civil evoluează, în mod constant, odată cu dinamica societății, fiind, astfel, nevoie de reglementari specifice și de o adaptarea a practicii în vederea asigurării siguranței circuitului civil.

În ceea ce privește interesul practic, majoritatea actelor de înstrăinare consacrate sunt cele circumscrise contractului de vânzare, donație, dare în plată, ce au ca obiect un bun mobil sau imobil. Totodată, acestea sunt circumscrise actelor juridice *inter vivos*, dar există și alte moduri de înstrăinare, mai reduse din punct de vedere practic, respectiv cele *mortis causa*.

Deși, în primă fază, în categoria actelor juridice pentru cauză de moarte am putea face referire la contractul de vânzare a unei moșteniri sau donația de drepturi succesoriale, aceste contracte vor intra în categoria actelor juridice între vii, întrucât raportul juridic se va naște între succesibil și cumpărător respectiv donatar ce poate fi persoană fizică sau juridică.

Pentru a face obiectul acestor tipuri de contracte, trebuie să vorbim despre existența unei moșteniri prin care se transmite patrimoniul unei persoane decedate către succesibili. Prin *moștenire deschisă* ne referim la existența unei persoane fizice a cărei capacitate de folosință a încetat ca urmare a decesului acesteia prin constatarea fizică sau prin existența unei hotărâri judecătorești declarative de moarte ce a rămas definitivă.

Întrucât actul juridic reprezintă o înstrăinare, obiectul material va fi reprezentat de drepturile succesoriale respectiv patrimoniul defunctului. Pe toata durata vieții, persoana fizică nu poate face acte de înstrăinare în ceea ce privește patrimoniul acesteia, acesta fiind transferat doar la data decesului către moștenitori. Averea sau patrimoniul persoanei fizice este reprezentat de toate drepturile și obligațiile ce un conținut evaluabil în bani. Patrimoniul ce face obiectul unui contract de vânzare a unei moșteniri va fi considerat ca fiind un bun incorporeal, mai exact un bun mobil prin determinarea legii.

Reglementarea juridică în ceea ce privește vânzarea moștenirii o regăsim la art. 1.747 și următoarele din Codul civil, acesta reprezentând o varietate a contractului de vânzare cu îmbinarea dispozițiilor legale în materie de succesiune.

Părțile acestui tip de contract sunt reprezentate de moștenitorul sau moștenitorii defunctului, ce pot fi legali sau testamentari, pe de o parte, având calitatea de vânzător, iar în calitate de cumpărător poate fi orice persoană fizică sau juridică, chiar și un alt moștenitor al defunctului. În situația în care, de pe urma defunctului, au rămas, cu titlu de exemplu, cinci moștenitori legali, respectiv copiii acestuia, oricare dintre ei poate înstrăina cota ce îi revine unui alt frate.

Vânzarea acestor drepturi succesoriale reprezintă o forma de acceptare a respectivei moșteniri<sup>1</sup>, neputând fi posibilă încheierea unui asemenea act din partea unui moștenitor renunțator, cu excepția situației în care ar fi aplicabile dispozițiile cu privire la retractarea renunțării.

Din punct de vedere practic și teoretic, acest tip de vânzare poate fi realizat doar înainte de eliberarea certificatului de moștenitor sau doar dacă a fost eliberat un certificat de moștenitor prin care s-a constatat calitatea acestuia. În situația în care a fost eliberat certificatul de moștenitor, în care, pe lângă stabilirea calității și a cotei din moștenire ce îi revine moștenitorului, au fost identificate și bunuri mobile sau imobile, vânzarea va fi pură și simplă în accepțiunea art. 1.650 C. civ.

Actul de vânzare a unei moșteniri trebuie să îmbrace forma autentică sub sancțiunea nulității absolute a neîndeplinirii acestei cerințe. Părțile pot încheia respectivul act în fața instanței de judecată sub forma unei tranzacții sau la notarul public printr-un act autentic. Deși, din punctul de vedere al competenței teritoriale a notarului public cu privire la dezbaterrea unei succesiuni, acesta este limitat ca regulă de ultimul domiciliu a defunctului, în vederea încheierii unui asemenea contract de vânzare ce are ca obiect o moștenire, dispozițiile menționate anterior nu sunt aplicabile, astfel orice notar public din România este competent să autentifice un asemenea act.

Vânzătorul moștenirii, succesibilul, are libertatea de a alege dacă îl garantează sau nu pe cumpărător cu privire la calitatea acestuia față de defunct, cu acordul acestuia, întrucât actul este sinalagmatic. Putem afirma faptul că ne regăsim în

---

<sup>1</sup> D. Anghel, *Contractul de vânzare și contractul de schimb. Comentariile Codului civil*, Ed. Hamangiu, București, 2012, nr. 146, p. 218.

situația unui act aleatoriu în cazul în care nu este garantată calitatea de moștenitor. Fratele defunctului poate să își înstrăineze dreptul său succesoral, dar la momentul eliberării certificatului de moștenitor cumpărătorul nu se va putea bucura de bunurile din masa succesorală, deoarece vânzătorul a fost înlăturat de la moștenire în cadrul unui testament autentic. Dacă acesta va garanta calitatea sa de moștenitor, în situația în care cumpărătorul va fi evins printr-o petiție în ereditate de către un terț, de exemplu, de un moștenitor de un grad sau dintr-o clasă prioritară față de moștenitorul vânzător, va fi ținut răspunzător.

Garanția moștenitorului față de cumpărător va fi doar în legătură cu calitatea acestuia de moștenitor, nu și față de emolumentul moștenirii. Nu se va putea face vorbire de o obligație de a garanta pentru viciile ascunse cât timp bunurile nu au fost identificate. În situația în care sunt specificate bunurile asupra cărora se întind drepturile, aceste dispoziții sunt aplicabile.

Dacă, după data deschiderii moștenirii, moștenitorul vânzător a înstrăinat bunuri din masa succesorală are obligația de a restitui prețul acestora. Facem mențiune asupra faptului că pot face obiectul vânzării în situația menționată anterior doar bunurile mobile, întrucât pentru acele imobile trebuie respectate formalitățile de publicitate imobiliară. Va răspunde, de asemenea, și pentru fructele ce au fost culese până la acel moment. Codul civil nu face distincție cu privire la tipul de fructe culese, prin urmare, au incidență atât cele naturale, industriale, cât și civile. În situația în care au existat fructe naturale, precum recolta unei livezi de meri, bun ce este perisabil, soluția ar fi restituirea sub forma echivalentului bănesc.

Patrimoniul succesoral este reprezentat atât de activ, cât și de pasiv, iar, odată cu deschiderea succesiunii, dacă au existat creanțe între defunct și moștenitor, acestea vor înceta ca efect al confuziunii, în schimb, aceste raporturi vor fi reactivate, ca efect al vânzării, între moștenitorul vânzător și cumpărător.

În cazul în care nu există acordul expres al creditorului moștenirii datoriile moștenirii vor trece în sarcina cumpărătorului doar dacă sunt îndeplinite condițiile de la preluarea de datorie. Prin această modalitate de înstrăinare se va transmite doar emolumentul moștenirii nu și calitatea de erede. Dacă legiuitorul ar fi permis acest aspect practic s-ar crea o legătura de rudenie între cumpărător sau defunct sau fictiv voința testatorului ar fi fost să îl instituie pe acesta legatar.

Sunt anumite bunuri ce sunt exceptate de la obiectul vânzării unei moșteniri, acestea fiind prezentate, în mod exemplificativ, ca fiind: înscrisuri sau portrete de familie, decorații sau alte asemenea bunuri, în ultimul caz, acest aspect rămâne la latitudinea moștenitorului legătura de afecțiune cu respectivele bunuri. O altă condiție pe care trebuie să o îndeplinească bunurile menționate anterior pentru a fi exceptate de la vânzare este ca acestea să nu aibă o valoare patrimonială însemnată, nefiind menționată o sumă maximală în acest caz. În situația în care cumpărătorul consideră că nu sunt cerințele impuse de lege pentru respectivele bunuri, poate face dovada în fața instanței de judecată, răsturnând prezumția relativă aplicabilă în

această situație. Putem considera ca fiind bunuri cu o valoare afectivă cele precum un manuscris, înregistrări video din vacanțe, trofee sau medalii, și nicidecum primul autoturism al defunctului, ce este o mașina de colecție a cărei valoare crește anual.

Codul civil face mențiuni cu privire la anumite formalități de publicitate a contractului de vânzare a unei moșteniri, respectiv la îndeplinirea formalităților de carte funciară sau de înscriere în registrul național de publicitate mobilă.

Pentru a se concretiza forma de opozabilitate față de terți, este necesar ca, după încheierea acestui act, să se elibereze certificatul de moștenitor. Practic, în baza certificatului de moștenitor este stabilită calitatea de moștenitor al vânzătorului, dar cumpărătorul, subrogându-se acestuia, va fi proprietar pe deplin sau pe cote-părți al bunurilor mobile sau imobile identificate în baza respectivului certificat. La momentul încheierii contractului de vânzare a moștenirii, deși nu este stipulat în mod expres de către legiuitor, vânzătorul are obligația de a preda cumpărătorului toate documentele necesare eliberării certificatului de moștenitor, cu titlu de exemplu actele de proprietate ale bunurilor imobile, indicarea conturilor bancare a cărui titular a fost defunctul, remiterea titlului unei creanțe.

După scopul urmărit de către părți, acest tip de contract este unul oneros, iar dacă până în acest punct am prezentat în mare parte obligațiile vânzătorului, în sarcina cumpărătorului revine obligația de plată a prețului. Având ca punct de pornire varianta pură și simplă a contractului de vânzare, ce prevede ca în cazul prețului acesta să fie sincer și serios, în situația vânzării unei moșteniri, seriozitatea prețului este relativă în situația în care nu este cunoscută masa succesorală.

O altă modalitate de înstrăinare a unei moșteniri este cea realizată cu titlu gratuit, caz în care vor fi incidente dispozițiile în materia donațiilor, prevăzute de art. 1.011 și următoarele din Codul civil. Spre deosebire de actul de înstrăinare prezentat anterior, în cadrul donației de moștenire avem anumite elemente particulare acesteia. În primul rând, avem o liberalitate, prin urmare, vor fi incidente dispozițiile legale privitoare la rezerva succesorală și reducțiunea liberalităților excesive.

Chiar dacă donația este, prin natura sa, un act cu titlu gratuit, întrucât se transmite un beneficiu fără a exista un drept de opțiune în schimbul unui avantaj, părțile contractului de donație a unei moșteniri pot stipula ca acesta să fie cu sarcină. În funcție de valoarea sarcinii ce trebuie executată de către donatar, actul juridic își schimbă natura juridică din act cu titlu gratuit în act cu titlu oneros, fiind din nou aplicabile dispozițiile de la art. 1.747 C. civ.

Alături de moștenitorii rezervari ai donatorului moștenirii, ce pot solicita revocarea respectivei donații, și creditorii chirografari au la dispoziție posibilitatea revocării acesteia. Putem da ca exemplu creditorul chirografar al donatorului moșteniri, ce nu are o garanție reală împotriva debitorului său. Acesta poate folosi acțiunea pauliană sau acțiunea în declararea simulației donației. Scopul creditorului ar fi ca bunurile provenite din moștenire să rămână în patrimoniul donatorului - debitor, întrucât îi sporește patrimoniul din care își poate executa creanța.

Dacă, în situația contractului de vânzare a unei moșteniri, legiuitorul face referire doar la publicitatea bunurilor dobândite, și nu la actul în sine, în cazul donației, care trebuie să îmbrace și ea forma autentică, există obligația notarului public ce a autentificat-o să o înregistreze în registrul național notarial de evidență a liberalităților. Pentru o mai multă siguranță a circuitului civil și opozabilitate față de terți, apreciem că ar trebui înregistrat și actul de vânzare a unei moșteniri.

Din punct de vedere practic, pentru a exista o siguranță a circuitului civil, pasul premergător încheierii unei vânzări sau donații de moșteniri ar fi existența unui certificat de calitate de moștenitor. Astfel, avem garanția existenței calității sale de erede, urmând ca dobânditorul să efectueze procedurile ulterioare dobândirii bunurilor din respectiva moștenire.

Dacă nu este făcut acest prim pas, ar fi mult mai dificil dobânditorului de a se bucura efectiv de bunurile din moștenirea pe care o cumpără sau o primește cu titlu gratuit, întrucât, dacă dorește dezbaterea pe cale notarială, acesta trebuie să prezinte notarului competent o serie de acte necesare eliberării certificatului de moștenitor. Cu titlu de exemplu, acesta trebuie să pună la dispoziția notarului acte precum certificatul de deces, acte de stare civilă, acte de proprietate, precum și să se prezinte cu doi martori care l-au cunoscut personal pe defunct. Dacă acest dobânditor este terț de succesiune, nu are calitatea de moștenitor și, astfel, ar fi mărită cota sa din dreptul la moștenire, ar fi destul de dificil să procure toate piesele dezbaterii succesiunii.

Deși am menționat faptul prin care orice notar public din România este competent să autentifice astfel de acte de înstrăinare, în situația în care există un certificat de calitate de moștenitor, iar ulterior a fost întocmit și actul de înstrăinare, dobânditorul va avea obligația de a se prezenta doar la notarul care a eliberat certificatul de calitate, astfel încât să i se elibereze un certificat de moștenitor în care se regăsesc și bunurile moștenirii, certificat ce are efect constitutiv.

Prin existența unui certificat de calitate anterior semnării actului de înstrăinare este eliminată posibilitatea existenței unui testament autentic prin care eredele ce înstrăinează moștenirea este dezmoștenit sau cota acestuia îi este redusă, mai mult de atât, avem și certitudinea faptului că acesta nu a fost declarat nedemn. Problema, din punct de vedere practic, apare în momentul în care, ulterior eliberării certificatului de moștenitor, este descoperit un testament olograf sau este stabilită legătura de filiație față de un moștenitor rezervatar. Soluția va fi în funcție de existența sau nu a garanției pe care eredele o are sau nu față de dobânditor conform contractului încheiat între cele două părți.

Am făcut referire la faptul că obiectul ce se înstrăinează este reprezentat de patrimoniul persoanei fizice decedate, deces ce este constat fizic sau în baza unei hotărâri judecătorești declarative de moarte. Problema apare în situația în care persoana declarată decedată în baza hotărârii judecătorești este încă în viață și reapare. Astfel, aceasta redobândește toate drepturile pe care le-a avut și se poate

îndrepta împotriva moștenitorilor. Vom face referire, din acest punct de vedere, doar la efectele patrimoniale ale reîntoarcerii persoanei decedate. În acest context, se pune problema bunei sau relei-credințe a celor două părți ale respectivului act de înstrăinare. Dacă discutăm de vânzarea unei moșteniri și ambele părți au fost de bună-credință, moștenitorul înstrăinător va despăgubi în echivalent bănesc, iar dacă au fost de rea-credință, se vor restitui bunurile în natură. Această ultimă soluție este aplicabilă și în situația donației, când bunurile din moștenirea înstrăinată cu titlu gratuit revin în patrimoniul celui reîntors.

Din punct de vedere practic, aceste tipuri de acte sunt rar întâlnite, spre deosebire de contractul de vânzare sau donație a unor bunuri mobile sau imobile, fapt pentru care trebuie acordată o atenție sporită în acest sens. Putem afirma că aceleași reguli pot fi aplicate și în situația unui contract de schimb sau de dare în plată a unei moșteniri. Totodată, acesta poate fi considerat, și din punctul de vedere al limbajului uzual, o forma de renunțare în favoarea cuiva, evitând, astfel, dreptul de acrescământ sau o modalitate prin care un moștenitor renunță la o moștenire după ce a acceptat-o.

### Bibliografie

- Fl.A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *Noul Cod civil. Comentariu pe articole. Art. 1-2664*, Ed. C.H. Beck, București, 2012;
- G. Boroii, C.A. Angheliescu, *Curs de drept civil. Partea generală – conform noului Cod civil*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2012;
- Fr. Deak, *Tratat de drept succesoral*, ed. a 2-a actualizată și completată, Ed. Universul Juridic, București, 2002;
- L.C. Gavrilescu, *Drept civil. Partea generală*, Ed. Universul Juridic, București, 2015;
- I. Leș, *Manual de drept notarial*, ed. a 2-a, Ed. C. H. Beck, București, 2008;
- I. Reghini, I. Diaconescu, P. Vasilescu, *Introducere în dreptul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2013;
- O. Ungureanu, *Drept civil. Introducere*, ed. a 6-a, Ed. Rosetti, București, 2002.