



**UNIVERSITATEA „NICOLAE TITULESCU” BUCUREȘTI
ȘCOALA DOCTORALĂ**

**VÂNZAREA LA LICITAȚIE PUBLICĂ.
STUDIU COMPARATIV DE DOCTRINĂ ȘI
JURISPRUDENȚĂ**

DREPT CIVIL

REZUMATUL TEZEI DE DOCTORAT

Conducător științific:
Prof. univ. dr. Liviu Stănciulescu

Doctorand:
Ionuț Militaru

**București
2013**

PLANUL LUCRĂRII

LISTA PRINCIPALELOR ABREVIERI

TITLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA VÂNZĂRILE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

CAPITOLUL I. ASPECTE INTRODUCATIVE

Secțiunea 1. Despre importanța vânzărilor voluntare la licitație publică

Secțiunea a 2-a. Obiectivele studiului comparativ

CAPITOLUL II. REGLEMENTARE. DREPT INTERN ȘI DREPT EUROPEAN

Secțiunea 1. Codul civil și Codul de procedură civilă

§1. Vânzarea bunurilor minorului de către tutore, cu autorizarea instanței de tutelă

§2. Vânzarea bunului găsit

§3. Executarea directă asupra bunului mobil vândut, în caz de neexecutare de către cumpărător a obligațiilor

§4. Vânzarea publică a bunului de către titularul obligației de predare

§5. Vânzarea la licitație publică în procedura partajului judiciar

§6. Vânzarea la licitație publică în procedura partajului voluntar notarial

§7. Vânzarea clădirii distruse și a terenului proprietate comună

§8. Vânzarea bunurilor ipotecate

Secțiunea a 2-a. Valorificarea bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului

Secțiunea a 3-a. Vânzarea bunurilor culturale mobile

Secțiunea a 4-a. Vânzarea bunurilor imobile bisericești

Secțiunea a 5-a. Vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii

Secțiunea a 6-a. Vânzarea bunurilor prin licitație organizată de Bursa Română de Mărfuri

Secțiunea a 7-a. Licitații publice în procedura lichidării judiciare

Secțiunea a 8-a. Licitația publică națională de imobile din Fondul național al terenurilor agricole și al altor imobile, administrat de Agenția Domeniilor Statului (din 1 ianuarie 2016)

Secțiunea a 9-a. Licitații publice în materia achizițiilor publice

Secțiunea a 10-a. Codul de procedură fiscală

TITLUL II. NOȚIUNI SPECIFICE, CARACTERE JURIDICE ȘI CLASIFICĂRI ALE VÂNZĂRILOR LA LICITAȚIE PUBLICĂ

CAPITOLUL III. NOȚIUNEA DE VÂNZARE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

Secțiunea 1. Publicitatea

§1. Publicitatea materială

§2. Intervenția unui funcționar public

§3. Prezența publicului într-un loc accesibil tuturor

§4. Publicitatea licitației înseși

§5. Concluzie

Secțiunea a 2-a. Licitația propriu-zisă

§1. Noțiunea de adjudecare

§2. Aplicație în cazul licitației

§3. Licitația ca mod de stabilire a prețului

3.1. Criteriul celui mai mare preț oferit (licitația tradițională)

3.2. Transparența licitației

§4. Concluzie

CAPITOLUL IV. CARACTERELE JURIDICE ALE VÂNZĂRII VOLUNTARE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

§1. Vânzarea voluntară la licitație publică are caracter consensual

§2. Vânzarea voluntară la licitație publică este un contract sinalagmatic

§3. Vânzarea voluntară la licitație publică este un contract cu titlu oneros

§4. Vânzarea voluntară la licitație publică este un contract comutativ

§5. Vânzarea voluntară la licitație publică este un contract translativ de proprietate

CAPITOLUL V. CLASIFICAREA VÂNZĂRILOR LA LICITAȚIE PUBLICĂ

Secțiunea 1. Necesitatea unei clasificări detaliate

- §1. Criteriile neunitare folosite în doctrină
- §2. Terminologia neuniformă folosită în legislație

Secțiunea a 2-a. Prezentarea criteriilor

- §1. Criteriul voinței părților (voluntarist)
 - 1.1. Vânzarea prin acord de voințe (voluntară)
 - 1.2. Vânzarea silită
 - 1.2.1. Noțiune
 - 1.2.2. Natură juridică - patru abordări
 - A. Contract de vânzare de drept comun
 - B. Contract judiciar
 - C. Raport contractual izvorât din lege sau cvasi-contract de vânzare
 - D. Act juridic de expropriere
 - E. Calificarea reținută: contract judiciar format prin adjudecare silită
 - 1.3. Vânzarea supravegheată
 - 1.4. Vânzarea silită convertită cu acordul debitorului
- §2. Criteriul formalităților necesare
 - 2.1. Autorizarea
 - 2.2. Intervenția instanței
 - 2.3. Alte formalități prevăzute de lege
 - 2.4. Importanța criteriului formal

Secțiunea a 3-a. Clasificare propriu-zisă. Analiză succintă

- §1. Clasificare în funcție de voința părților
 - 1.1. Vânzări voluntare
 - 1.2. Vânzări silite
- §2. Clasificare în funcție de procedura legală
 - 2.1. Vânzări judiciare
 - 2.2. Vânzări non-judiciare
- §3. Clasificare în funcție de obiect
 - 3.1. Vânzări imobiliare
 - 3.2. Vânzări mobiliare

Secțiunea a 4-a. Concluzii

TITLUL III. FORMAREA VÂNZĂRII LA LICITAȚIE PUBLICĂ ȘI CONDIȚIILE DE VALIDITATE

CAPITOLUL VI. FORMAREA CONTRACTULUI

Secțiunea 1. Oferta de vânzare la licitație

- §1. Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească oferta
- §2. Forța obligatorie a ofertei. Răspunderea pentru revocarea ofertei
- §3. Documente preparatorii pentru vânzarea la licitație publică
- §4. Elaborarea caietului de sarcini sau a catalogului de vânzare
- §5. Considerații cu privire la protecția drepturilor de autor
- §6. Modificarea caietului de sarcini sau a catalogului

Secțiunea a 2-a. Acceptarea ofertei de participare la licitație

- §1. Teoria antecontractului (lato sensu)
- §2. Distingție față de promisiunea unilaterală de vânzare și de pactul de opțiune
- §3. Distingție față de promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare

Secțiunea a 3-a. Posibilitatea încheierii unui pact de preferință

Secțiunea a 4-a. Posibilitatea exercitării dreptului de preempțiune

- §1. Definiție și mecanism juridic
- §2. Exercițarea și încetarea dreptului de preempțiune
- §3. Dreptul de preempțiune în legi speciale
 - 3.1. Vânzarea silită mobilă și imobilă

- 3.2. Vânzarea imobilelor restituite în temeiul Legii nr. 10/2001
- 3.3. Vânzarea imobilelor expropriate în temeiul Legii nr. 33/1994
- 3.4. Vânzarea terenurilor din fondul forestier
- 3.5. Vânzarea la licitație a bunurilor culturale mobile sau imobile
- §4. Sancțiunea potrivit dreptului comun
- Secțiunea a 5-a. Punerea în vânzare la licitație
- Secțiunea a 6-a. Licitația propriu-zisă
 - §1. Definiția și calificarea juridică
 - §2. Modalitățile licitației propriu-zise
 - 2.1. Licitație cu strigare
 - 2.2. Licitație în plic închis
 - 2.3. Licitație ascendentă
 - 2.4. Licitație descendentă
 - 2.5. Licitație cu termen de închidere prestabilit
 - 2.6. Licitație olandeză
 - 2.7. Licitație americană (yankee)
 - 2.8. Licitația inversă
 - §3. Determinarea ultimei licitații
 - §4. Supralicitarea pentru redeschiderea licitației
 - §5. Distincție între adjudecare și preluarea bunului mobil în contul creanței
- Secțiunea a 7-a. Formarea vânzării la licitație prin mijloace electronice
- Secțiunea a 8-a. Garanții pentru buna desfășurare a licitației
 - §1. Infracțiunea de înșelăciune în convenții
 - §2. Infracțiuni anticoncurențiale
 - §3. Infracțiuni de fals
 - §4. Infracțiuni de serviciu sau în legătură cu serviciul
- Secțiunea a 9-a. Atribuțiile terților în ce privește organizarea vânzării la licitație
 - §1. Rolul conducătorului licitației
 - §2. Relația organizatorului licitației cu părțile vânzării
 - 2.1. Natura juridică a activității organizatorului licitației
 - 2.2. Relația organizatorului licitației cu vânzătorul
 - 2.2.1. Contract de mandat
 - 2.2.2. Contract de comision
 - 2.2.3. Contract de consignație
 - 2.2.4. Contract de intermediere
 - 2.2.5. Statutul juridic al notarului public sau al executorului judecătoresc
 - 2.3. Relația organizatorului licitației cu adjudecatarul
 - 2.3.1. Efectele executării contractului de mandat față de terți
 - 2.3.2. Efectele executării contractului de comision față de terți
 - 2.3.3. Efectele executării contractului de consignație față de terți
 - 2.3.4. Efectele executării contractului de intermediere față de terți
 - §3. Răspunderea conducătorului licitației
 - 3.1. Răspunderea civilă - contractuală sau delictuală
 - 3.2. Răspunderea disciplinară
 - 3.3. Răspunderea penală

CAPITOLUL VII. CONDIȚII DE VALIDITATE SPECIFICE

- Secțiunea 1. Capacitatea părților
 - §1. Incapacități de a cumpăra
 - 1.1. Incapacitatea cetățenilor străini și apatrizilor de a dobândi terenuri în România
 - 1.2. Incapacitatea de a cumpăra drepturi litigioase a persoanelor care participă la înfăptuirea justiției
 - 1.3. Incapacitatea de a cumpăra a mandatarilor și administratorilor
 - 1.4. Incapacități și restricții cu caracter special în materia executării silite
 - §2. Incapacități de a vinde
 - §3. Sancțiunea incapacității în dreptul comparat
- Secțiunea a 2-a. Consimțământul

- §1. Cerințele valabilității consimțământului
 - 1.1. Consimțământul să provină de la o persoană cu discernământ
 - 1.2. Consimțământul să fie exprimat cu intenția de a produce efecte juridice (animo contrahendi negotii)
 - 1.3. Consimțământul să fie liber, respectiv să nu fie alterat de vreun viciu de consimțământ
- §2. Viciile de consimțământ
 - 2.1. Eroarea
 - 2.1.1. Structura erorii esențiale
 - 2.1.2. Cerințele erorii esențiale
 - 2.1.3. Sancțiunea
 - 2.1.4. Aspecte de drept comparat
 - 2.1.5. Efectele nulității
 - 2.2. Dolul
 - 2.2.1. Noțiune
 - 2.2.2. Structura dolului
 - 2.2.3. Cerințele dolului
 - 2.2.4. Proba dolului
 - 2.2.5. Sancțiunea
 - 2.2.6. Aspecte de drept comparat
 - 2.3. Violența
 - 2.3.1. Noțiune
 - 2.3.2. Clasificare
 - 2.3.3. Structura violenței
 - 2.3.4. Cerințele violenței
 - 2.3.5. Sancțiunea
 - 2.3.6. Aspecte de drept comparat
 - 2.4. Leziunea
 - 2.4.1. Noțiune
 - 2.4.2. Structura leziunii
 - 2.4.3. Domeniu de aplicare
 - 2.4.4. Sancțiunea
 - 2.4.5. Aspecte de drept comparat

Secțiunea a 3-a. Obiectul contractului

- §1. Lucrul vândut
 - 1.1. Lucrul vândut trebuie să fie posibil
 - 1.2. Lucrul vândut să existe sau să poată exista
 - 1.3. Lucrul să fie în circuitul civil
 - 1.4. Lucrul să fie determinat sau determinabil
 - 1.5. Lucrul să fie licit și moral
 - 1.6. Lucrul să fie proprietatea vânzătorului
 - 1.6.1. Vânzarea lucrului altuia
 - 1.6.2. Vânzarea lucrului aflat în indiviziune
 - 1.7. Categoriile de bunuri neurmăribile sau urmăribile condiționat prin vânzare silită la licitație publică
 - 1.7.1. Bunuri insesizabile ope legis
 - 1.7.2. Bunuri urmăribile condiționat
 - 1.7.3. Beneficiul de discuțiune în cazul titlurilor executorii cu valoare sub 10.000 de lei
 - 1.7.4. Beneficiul de discuțiune privind imobilele minorilor și interzițiilor
 - 1.7.5. Beneficiul de discuțiune privind imobilele ipotecate
 - 1.7.6. Imobilele proprietate comună
- §2. Prețul, obiect al obligației cumpărătorului
 - 2.1. Condiții generale
 - 2.1.1. Prețul trebuie stabilit în bani
 - 2.1.2. Prețul trebuie să fie determinat sau determinabil
 - 2.1.3. Prețul trebuie să fie real și serios
 - 2.2. Condiții specifice licitației publice
 - 2.2.1. Evaluarea bunurilor

- 2.2.2. Scăderea prețului de pornire a licitației
- 2.2.3. Limita minimă sau prețul de rezervă
- §3. Drept comparat privind neîndeplinirea condițiilor obiectului contractului
- Secțiunea a 4-a. Cauza contractului: motivul, scopul și interesul părților
 - §1. Condiții
 - §2. Sancțiuni
 - §3. Aspecte de drept comparat
- Secțiunea a 5-a. Forma actului juridic
 - §1. Aprobări, acorduri sau autorizații prealabile pentru înstrăinarea valabilă a unor bunuri
 - §2. Sancțiunea aplicabilă nerespectării formei
 - §3. Formalități privind adjudecarea în materia executării silite
 - 3.1. Procesul-verbal de licitație
 - 3.2. Natura juridică și cuprinsul actului de adjudecare
 - 3.3. Căi de atac împotriva actului de adjudecare
 - §4. Aspecte de drept comparat
- Secțiunea a 6-a. Formalități de publicitate mobilă sau imobiliară
 - §1. Reguli generale
 - §2. Reguli speciale în materia executării silite imobiliare
- Secțiunea a 7-a. Concluzii

TITLUL IV. EFECTELE VÂNZĂRII LA LICITAȚIE PUBLICĂ. ANALIZĂ DOCTRINARĂ ȘI JURISPRUDENȚIALĂ

CAPITOLUL VIII. EFECTELE VÂNZĂRII LA LICITAȚIE PUBLICĂ

- Secțiunea 1. Reguli de interpretare
 - §1. Interpretarea (clauzelor) contractului
 - §2. Calificarea contractului
 - §3. Contractele dintre profesioniști și consumatori
 - §4. Valoarea uzanțelor, a cutumei sau a uzurilor profesionale
 - §5. Completarea contractului prin intermediul instanței. Clauza de integralitate
 - §6. Reguli specifice vânzării la licitație publică
- Secțiunea a 2-a. Transferul proprietății: întotdeauna de drept
 - §1. Strămutarea proprietății: de drept (automată, abstractă și instantanee)
 - §2. Momentul transferului dreptului de proprietate
 - 2.1. Transferul dreptului de proprietate la momentul încheierii vânzării la licitație publică
 - 2.2. Amânarea transferului dreptului de proprietate, la o dată ulterioară încheierii vânzării la licitație publică
 - §3. Vânzarea cu opțiune (pact) de răscumpărare
 - §4. Riscul pieririi fortuite a lucrului vândut
- Secțiunea a 3-a. Obligațiile vânzătorului
 - §1. Obligația de predare a lucrului vândut
 - 1.1. Semnificația materială a obligației de predare
 - 1.2. Sancțiunea nepredării lucrului
 - 1.3. Particularitățile predării terenurilor vândute
 - 1.4. Obligația de conformitate, aferentă livrării produsului
 - 1.5. Predarea bunului adjudecat în urma vânzării silite la licitație publică
 - §2. Obligația de garanție contra evicțiunii
 - 2.1. Garanția contra evicțiunii provenind de la vânzător
 - 2.2. Garanția contra evicțiunii rezultând din fapta terțului
 - 2.3. Efectele obligației de garanție contra evicțiunii
 - 2.4. Garanția convențională și limitele sale
 - 2.5. Înlăturarea obligației de garanție contra evicțiunii
 - 2.6. Dreptul de retenție al posesorului de bună-credință cu privire la bunul mobil adjudecat la licitație publică și revendicat de adevăratul proprietar
 - 2.7. Reguli speciale în cazul vânzării silite la licitație publică
 - 2.8. Prescripția specială a cererii de evicțiune privind imobilul adjudecat silit
 - 2.9. Acțiunea în regres a adjudecatarului la vânzarea silită, evins total sau parțial

- §3. Obligația de garanție contra viciilor lucrului vândut
 - 3.1. Condițiile garanției contra viciilor
 - 3.2. Efectele răspunderii vânzătorului pentru vicii
 - 3.3. Termenele de exercitare a dreptului la acțiune pentru vicii ascunse sau aparente
 - 3.4. Garanții convenționale
 - 3.5. Garanția pentru buna funcționare
 - 3.5.1. Răspunderea vânzătorului pentru calitatea produselor în termenul de garanție
 - 3.5.2. Răspunderea pentru calitatea produselor în cadrul duratei medii de utilizare
 - 3.5.3. Garanția pentru neconformitatea produsului vândut prevăzută de Legea nr. 449/2003
 - 3.5.4. Răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte, în condițiile Legii nr. 240/2004
 - 3.6. Inexistența obligației de garanție contra viciilor în cazul vânzării silite la licitație publică
- §4. Obligații aferente drepturilor de autor. Dreptul de suită
- §5. Obligațiile fiscale legate de transferul proprietății prin vânzare silită la licitație publică

Secțiunea a 4-a. Obligațiile cumpărătorului

- §1. Obligația de plată a prețului
 - 1.1. Locul și momentul plății prețului
 - 1.2. Proba plății prețului
 - 1.3. Dobânda prețului vânzării
 - 1.4. Garanțiile obligației de plată a prețului
 - 1.4.1. Ipoteca legală asupra bunului imobil vândut
 - 1.4.2. Privilegiul vânzătorului de bunuri mobile
 - 1.5. Sancțiunea neplății prețului
 - 1.6. Efectele față de terți a rezoluțiunii pentru neplata prețului
 - 1.7. Sancțiune specifică: reluarea licitației publice în caz de neplată a prețului
 - 1.8. Simulația prețului – exclusă în cazul vânzărilor la licitație publică
 - 1.9. Strămutarea garanțiilor asupra prețului obținut prin vânzarea la licitație publică a bunurilor partajate
- §2. Obligația de a prelua lucrul vândut
- §3. Obligația de a suporta cheltuielile vânzării și ale plății prețului
- §4. Alte obligații complementare

CAPITOLUL IX. ANALIZĂ JURISPRUDENȚIALĂ LA NIVEL EUROPEAN

Secțiunea 1. Jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene

- §1. Norme juridice europene cu implicații în vânzările la licitație publică
- §2. Vânzările la licitație publică și protecția consumatorului
- §3. Dreptul de suită în beneficiul autorului unei opere de artă originale revândute la licitație publică
- §4. Rolul operatorului unei piețe online în vânzările la licitație. Obligații privind dreptul de proprietate intelectuală

Secțiunea a 2-a. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului

- §1. Principii impuse de art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului
- §2. Aplicabilitatea în dreptul intern

CONCLUZII GENERALE ȘI PROPUNERI DE LEGE FERENDA

GLOSAR DE TERMENI SPECIFICI VÂNZĂRII LA LICITAȚIE PUBLICĂ

BIBLIOGRAFIE

- 1. Cursuri, tratate, comentarii, monografii (în limba română)
- 2. Cursuri, tratate, comentarii, monografii (în alte limbi decât limba română)
- 3. Articole din reviste de specialitate
- 4. Legislație
- 5. Jurisprudență
- 6. Resurse bibliografice online

I. Tema care face obiectul cercetării științifice este „*Vânzarea la licitație publică. Studiu comparativ de doctrină și jurisprudență*”.

Demersul științific de față vizează o varietate specială a contractului de vânzare, astfel că am avut în vedere regulile specifice ale vânzării la licitație publică, prin raportare la regulile generale ale contractului de vânzare de drept comun, iar față de diversitatea licitațiilor publice organizate în prezent - fie *voluntare* (vânzări organizate de persoane particulare direct sau prin intermediul caselor de licitații, inclusiv în mediul electronic, vânzări sau achiziții de bunuri organizate de autoritățile statului), fie *judiciare* (în procedura partajului judiciar sau în faza executării silite de drept comun ori fiscale, în procedura falimentului sau a insolvenței etc.) – am considerat că se impune o analiză detaliată a caracterelor juridice ale convenției, a condițiilor de validitate, precum și a efectelor juridice ale acesteia.

Deși în practica judiciară națională licitațiile publice ocupă un loc foarte important, în materii precum cele enumerate în paragraful anterior, doctrina noastră juridică nu a abordat această instituție civilă decât punctual, în cazul unor problematici concrete în anumite domenii, însă nu în mod sistematizat.

II. Importanța vânzărilor la licitație publică

Vânzările la licitație publică au existat încă din antichitate, fiind un mod primitiv de vânzare a prăzii și a prizonierilor de război în Grecia antică și în Imperiul Roman. În dreptul roman, vânzările la licitație puteau fi organizate atât de stat, cât și de particulari, fie că erau *voluntare* sau *silite*. *Venditio bonorum* era denumirea primului sistem de executare asupra bunurilor creditorului și presupunea organizarea unei licitații publice. Ulterior, prin *distractio bonorum*, se vindeau bunuri individuale, nu numai în masă. Pentru vânzările fiscale, regula era de a se organiza licitații publice, în timp ce pentru particulari era numai o opțiune, care s-a impus de-a lungul vremii, deoarece asigurau condițiile necesare pentru obținerea unui preț cât mai mare.

Din ce în ce mai multe licitații publice *voluntare* sunt organizate în prezent, cum sunt cele din mediul de artă organizate de mari case de licitații, dar și cele din mediul electronic, iar diversitatea acestora, valoarea tranzacțiilor și riscul de vătămare a intereselor părților ar fi impus instituirea unui cadru legal care să le asigure un nivel minim de protecție.

Din nefericire, în Noul Cod civil nu există o reglementare specifică a varietății vânzării *voluntare* la licitație publică, cu toate că se remarcă o tendință de a impune această varietate a contractului de vânzare în situații ce necesită o protecție sporită a intereselor uneia dintre cele două părți contractante.

Foarte rar în doctrină este prezentată vânzarea la licitație prin prisma prevederilor Codului civil, examinarea unei astfel de forme de vânzare făcând din păcate actul de preocupare al științei dreptului procesual civil.

Normele juridice care reglementează această materie se regăsesc în dreptul civil, în dreptul procesual civil, cu precădere în ceea ce privește executarea silită, dar și în legi speciale, ceea ce poate face ca regimul juridic al vânzării la licitație să fie neclar.

III. Obiectivele studiului comparativ

În studiul comparativ pe care ni l-am propus nu susținem unificarea normelor privind vânzarea la licitație publică, deoarece aceasta ar presupune ca regulile de formare a contractului să fie identice, iar la nivel european se constată o reticență în a alege între concepția subiectivă și cea obiectivă asupra contractului civil. Principiile dreptului european al contractului sunt mult prea generale pentru a răspunde problemelor puse de această varietate de vânzare, spre exemplu, în materia viciilor de consimțământ, a adjudecării sau a relațiilor dintre părți și organizatorul licitației.

Armonizarea dispozițiilor legale existente printr-o metodă voluntară, cum este studiul comparativ al legislației, al doctrinei și practicii judiciare la nivel european în materia licitațiilor publice, cu eventuale propuneri *de lege ferenda*, este un prim pas în asigurarea unui standard minim de protecție.

Întrucât nu ne-am propus efectuarea unui studiu comparativ clasic, trebuie stabilite câteva reguli pentru metodologia urmată: prima etapă constă în identificarea termenilor comparației, a doua în înțelegerea acestora în funcție de spiritul și optica referentului de origine, iar în ultimul rând, prezentarea comparativă, în funcție de diferențele de reglementare, pentru a trage concluziile cele mai pertinente pentru armonizarea acestora.

Întrucât în doctrina internă nu există niciun studiu exhaustiv cu privire la vânzarea la licitație publică, cercetarea noastră a pus accent pe analiza legislației naționale, elementele importante fiind prezentate detaliat prin comparare cu cele din dreptul francez și dreptul englez, în special, dar și din alte sisteme juridice.

IV. Structura tezei de doctorat

Lucrarea este structurată în 5 Titluri (Titlul I - Considerații generale cu privire la vânzările la licitație publică; Titlul II - Noțiuni specifice, caractere juridice și clasificări ale vânzărilor la licitație publică; Titlul III - Formarea vânzării la licitație publică și condițiile de validitate; Titlul IV - Efectele vânzării la licitație publică. Analiză doctrinară și jurisprudențială) care, la rândul lor, sunt împărțite pe capitole, secțiuni și subsecțiuni, iar la final o parte importantă a fost rezervată Titlului V - Concluzii și propuneri *de lege ferenda*.

Având în vedere necesitatea identificării termenilor specifici folosiți în domeniul vânzărilor la licitație publică la nivel global, față de abordarea comparativă pe care ne-am propus-o, am anexat tezei de doctorat un Glosar de termeni specifici, în limbile română, franceză și engleză (conținând un număr de 142 de noțiuni).

V. Prezentare pe capitole

În total, lucrarea conține 9 capitole, având o structură adaptată acestui gen de cercetare științifică și o abordare ce pune accent pe vânzarea *voluntară* la licitație publică, din moment ce aceasta constituie tema centrală. Am respectat, așadar, structura Codului civil în ceea ce privește reglementarea elementelor contractului de vânzare, precum și structura lucrărilor de referință ce analizează din punct de vedere doctrinar acest contract.

Titlul I. Capitolul I este intitulat „*Aspecte introductive*” și este dedicat analizei dezvoltării istorice a acestei varietăți de vânzare, atât în România, cât și în alte state. Secțiunea „*Despre importanța vânzărilor voluntare la licitație publică*” cuprinde date statistice despre cele mai importante licitații publice în cadrul cărora s-au vândut opere de artă, despre evoluția economică a vânzărilor la licitație la nivel global, dar și la nivel național (recordul actual la nivel mondial este stabilit de casa de licitații Sotheby’s pentru pictura „*Strigătul*” - „*The Scream*” - a expresionistului norvegian Edvard Munch, vândută cu suma de 107 milioane de dolari în mai 2012, iar pe piața românească, pictura „*În iatac*” de Nicolae Tonitza a fost vândută de casa de licitații Artmark, în decembrie 2011, pentru 290.000 de euro).

Mobilitatea este o trăsătură esențială a pieței vânzărilor la licitație publică, deoarece cumpărătorii se deplasează pentru a achiziționa operele oferite spre vânzare, iar vânzătorii caută locul cel mai propice pentru vânzarea bunurilor.

Pentru a facilita și încuraja această mobilitate, este necesară definirea, la nivel european, a unui standard minim de competență și a unor clauze contractuale-tip, care să garanteze o protecție echivalentă a părților, respectând diferențele structurale între sistemele de drept naționale, aspecte pe care le-am schițat în cadrul Secțiunii „*Obiectivele studiului comparativ*”.

Titlul I. Capitolul II este intitulat „*Reglementare. Drept intern și drept european*” și are scopul de a evidenția diversitatea situațiilor în care legiuitorul a înțeles să impună această varietate a contractului de vânzare în cazurile ce necesită o protecție sporită a intereselor uneia dintre cele două părți contractante, omițând însă a reglementa în mod distinct varietatea vânzării *voluntare* la licitație publică în Noul Cod civil.

Foarte multe texte din Codul civil nu prevăd decât obligația organizării unei vânzări la licitație publică, nu și procedura în funcție de care se va desfășura licitația. Întrebarea firească este dacă trimiterea este implicită la normele de procedură din materia vânzării *silite* la licitație publică sau la normele de drept comun privind vânzarea, completate cu uzanțele specifice acestei varietăți. Spre exemplu:

a) Vânzarea bunurilor minorului de către tutore, cu autorizarea instanței de tutelă

Art. 145 C.civ. prevede că autorizarea instanței de tutelă se acordă numai dacă actul răspunde unei nevoi sau prezintă un folos neîndoielnic pentru minor. Autorizarea se va da pentru fiecare act în parte, stabilindu-se, când este cazul, condițiile de încheiere a actului. În caz de vânzare, autorizarea va arăta dacă vânzarea se va face prin acordul părților, *prin licitație publică* sau în alt mod.

De asemenea, art. 148 C.civ. prevede, în legătură cu cheltuielile necesare pentru întreținerea minorului și administrarea bunurilor sale, că „în cazul în care veniturile minorului nu sunt îndestulătoare, instanța de tutelă va dispune vânzarea bunurilor minorului, prin acordul părților *sau prin licitație publică*” (s.n.).

Rezultă din aceste texte că vânzarea la licitație este o alternativă a vânzării prin acordul părților, putând părea ca o formă de executare silită. Considerăm că o astfel de interpretare este eronată, deoarece unicul criteriu de distincție între cele două este dat de posibilitatea proprietarului bunurilor de a alege el însuși (prin reprezentant legal sau convențional) cumpărătorul. Astfel, în timp ce vânzarea prin acordul părților (de drept comun) presupune

negocieri și încheierea convenției cu o persoană aleasă de vânzător, vânzarea la licitație este o varietate ce presupune desemnarea automată a cumpărătorului, prin „jocul licitației”, în funcție de prețul cel mai mare oferit.

În acest caz, nu există un titlu executoriu, respectiv o creanță certă, lichidă și exigibilă în sensul art. 662 C.pr.civ., ci o simplă previziune asupra deficitului financiar ce afectează întreținerea minorului și administrarea bunurilor sale. Prin urmare, deși această vânzare la licitație publică este una *judiciară*, ea își va păstra totuși caracterul *voluntar*, singura limitare a voinței vânzătorului vizând varietatea vânzării. Prețul de pornire a licitației nu poate fi redus treptat, la fiecare nou termen, în cuantumul specific executării silită, de 75 - 50% din prețul inițial de evaluare, și nici nu există posibilitatea de a adjuceca bunul la ultimul termen la un preț mai mic decât acesta.

b) Vânzarea bunului găsit

Potrivit art. 944 C.civ., „dacă, datorită împrejurărilor sau naturii bunului, păstrarea sa tinde să îi diminueze valoarea ori devine prea costisitoare, el va fi *vândut prin licitație publică*, conform legii. În acest caz, drepturile și obligațiile legate de bun se vor exercita în legătură cu prețul obținut în urma vânzării” (s.n.).

Bunul va fi gestionat întotdeauna de organele de poliție, care au obligația de a îl păstra timp de 6 luni, fiind aplicabile în acest sens dispozițiile privitoare la depozitul necesar. Prin urmare, numai titularul obligației de păstrare va proceda la vânzarea prin licitație publică, conform legii, dacă, datorită împrejurărilor sau naturii bunului, păstrarea sa tinde să îi diminueze valoarea ori devine prea costisitoare.

Textul Codului civil trebuie coroborat cu dispozițiile O.G. nr. 14/2007 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului, și cu cele ale Normelor Metodologice de aplicare a O.G. nr. 14/2007, adoptate prin H.G. nr. 731/2007.

Deși bunul mobil pierdut continuă să aparțină proprietarului său și nu intră în proprietatea privată a statului decât în condițiile prevăzute de lege, împrejurările excepționale justifică aplicarea aceluiași proceduri ca în cazul bunurilor perisabile, fără a se putea aștepta împlinirea termenelor speciale. În acest caz, vor fi incidente dispozițiile legale privind gestiunea de afaceri (art. 1330 și urm. C.civ.), vânzarea rămânând una *voluntară*, iar nu *silită*.

c) Executarea directă asupra bunului mobil vândut, în caz de neexecutare de către cumpărător a obligațiilor

Potrivit art. 1726 C.civ., „când cumpărătorul unui bun mobil nu își îndeplinește obligația de preluare sau de plată, vânzătorul are facultatea de a depune lucrul vândut într-un depozit, la dispoziția și pe cheltuiala cumpărătorului, sau de a-l vinde. *Vânzarea se va face prin licitație publică* sau chiar pe prețul curent, dacă lucrul are un preț la bursă sau în târg ori stabilit de lege, de către o persoană autorizată de lege pentru asemenea acte și cu dreptul pentru vânzător la plata diferenței dintre prețul convenit la prima vânzare și cel efectiv obținut, precum și la daune-interese” (s.n.).

Întrucât trebuie realizată „de către o persoană autorizată de lege pentru asemenea acte”, apreciem că vânzătorul nu poate proceda personal la organizarea licitației, ci va trebui să

învetească un executor judecătoresc pentru organizarea vânzării la licitație publică (obligația civilă executată prin această procedură fiind cea de plată a prețului și/sau cea de preluare a bunului) sau un profesionist având acest obiect de activitate.

d) Vânzarea publică a bunului de către titularul obligației de predare

În materia executării obligațiilor, indiferent de izvorul acestora, art. 1514 C.civ. reglementează cazul în care debitorul obligației de predare poate proceda la o vânzare publică. Dacă natura bunului face imposibilă consemnarea, dacă bunul este perisabil sau dacă depozitarea lui necesită costuri de întreținere ori cheltuieli considerabile, debitorul poate porni vânzarea publică a bunului și poate consemna prețul, notificând în prealabil creditorului și primind încuviințarea instanței judecătorești.

Dacă bunul este cotate la bursă sau pe o altă piață reglementată, dacă are un preț curent sau are o valoare prea mică față de cheltuielile unei vânzări publice, instanța poate încuviința vânzarea bunului fără notificarea creditorului.

Spre exemplu, un tablou nu este supus deteriorării rapide și nici deselor schimbări de valoare pe piața operelor de artă, nu necesită costuri de întreținere considerabile, astfel că vânzătorul nu ar putea beneficia de executarea directă prin punerea bunului în vânzare la licitație publică în cazul în care a primit prețul, dar cumpărătorul nu a preluat bunul, ci numai atunci când nu a primit nici prețul și nu s-a făcut nici preluarea (cumulativ), conform art. 1726 C.civ. În schimb, poate depune tabloul într-un depozit, la dispoziția și pe cheltuiela cumpărătorului.

e) Vânzarea la licitație publică în procedura partajului judiciar

În Codul civil din 1864, licitația era consacrată de art. 1388 ca modalitate de vânzare a unui / unor bunuri cu privire la care mai multe persoane se află fie în raporturi de coproprietate (pe cote-părți), fie în raporturi de coproprietate în devălmășie, fiind o modalitate juridică specială de realizare a sistării stării de coproprietate

În prezent, procedura partajului judiciar este reglementată de Codul de procedură civilă, care prevede posibilitatea vânzării la licitație publică, în cazul în care partajul în natură nu este posibil și toți copărtașii refuză să le fie atribuit bunul. Este o măsură extremă, astfel că atunci când este posibil partajul în natură sau prin atribuirea bunului, măsura vânzării la licitație este nelegală. Vânzarea la licitație se dispune însă și atunci când bunurile pot fi împărțite în natură sau prin atribuire, dar copărtașii, sau unul dintre ei, se opun acestor modalități în mod justificat ori în situația când toți coindivizarii se înțeleg să aleagă modalitatea partajului prin vânzare, voința lor în alegerea modalității de partaj impunându-se instanței, deoarece textele menționate au caracter de ordine privată.

Aplicabilitatea dispozițiilor din Codul procedură civilă referitoare la executarea silită este limitată sub două aspecte, și anume:

- nu se aplică în cazul în care există norme derogatorii în capitolul referitor la procedura partajului judiciar;

- vânzarea la licitație nefiind o executare silită, normele care sunt strâns legate de executarea silită nu au aplicabilitate, astfel încât nu se vor aplica decât textele care prevăd modul de desfășurare a licitației.

Prin urmare, concluzia la care s-a ajuns în doctrină și jurisprudență cu privire la reglementarea anterioară a procedurii partajului este valabilă și în prezent, astfel că nu se va forma dosar de executare silită, nu se va emite somație, nu se va încheia proces-verbal de sechestru, nu se va întocmi tabloul de ordine al creditorilor.

Dacă coproprietarii nu sunt de acord cu vânzarea bunului sub prețul de pornire a licitației, nu se aplică dispozițiile din materia executării silite care prevăd că bunul se vinde chiar și sub prețul de pornire, aceste dispoziții fiind incompatibile cu procedura partajului judiciar. În lipsa unei adjudecări la prima publicație de vânzare, la termenele ulterioare licitația va porni tot de la prețul de strigare inițial, nefiind aplicabile dispozițiile referitoare la reducerea prețului la 75% și, respectiv, 50% din valoarea la care a fost evaluat bunul.

Riscul interpretării greșite este menținut și în cazul vânzării la licitație publică în procedura prevăzută de dispozițiile art. 128 alin. 3 din Legea notarilor publice și a activității notariale nr. 36/1995, potrivit căreia, în cazul în care lichidatorul succesiunii este notarul public numit cu acordul tuturor moștenitorilor, iar moștenitorii sunt *de acord* cu vânzarea bunurilor prin licitație publică, notarul public va proceda la valorificarea acestor bunuri.

Procedura de organizare a licitației publice în cadrul căreia vor fi valorificate bunurile mobile și imobile ale defunctului a fost stabilită și detaliată în art. 265-266 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2333/2013. Astfel, în vederea finalizării procedurii lichidării pasivului succesoral, Camerele organizează, la cererea notarului public instrumentator al dosarului succesoral, licitații publice de bunuri mobile sau imobile. Acestea se organizează și se desfășoară *conform prevederilor Codului de procedură civilă privind vânzarea la licitație publică a bunurilor mobile și imobile în cadrul procedurii executării silite, care se aplică în mod corespunzător.*

f) Vânzarea clădirii distruse și a terenului proprietate comună

Potrivit art. 657 C.civ., „în cazul în care clădirea a fost distrusă în întregime ori într-o proporție mai mare de jumătate din valoarea ei, orice coproprietar poate, în lipsa unei înțelegeri contrare, să solicite *vânzarea la licitație publică* a terenului și a materialelor de construcție care au rezultat” (s.n.).

Această dispoziție reprezintă o aplicație specială a împărțelii bunurilor proprietate comună, astfel că se completează cu regulile partajului judiciar. Nu este o formă de executare silită, deoarece nu există un titlu executoriu, iar bunul nu face obiectul unei urmăririi silite. Considerăm că textul nu exclude posibilitatea unuia dintre proprietari de a obține atribuirea în natură a bunului către sine, cu obligația de plată a unei sume, ce se poate dispune pe calea partajului judiciar de drept comun, chiar și în lipsa unei înțelegeri cu ceilalți proprietari. O interpretare contrară nu poate fi justificată obiectiv, ca ingerință în dreptul de proprietate, prin simplul fapt al distrugerii clădirii, în condițiile în care terenul este utilizabil în continuare, iar materialele de construcție rezultate pot fi valorificate.

g) Vânzarea bunurilor ipotecate

Creditorul ipotecar poate vinde bunurile mobile ipotecate *prin licitație publică* ori prin negociere directă, prin unul sau mai multe contracte, în bloc ori separat, în orice moment sau loc, în condiții comerciale rezonabile.

Astfel, potrivit art. 2445 C.civ., creditorul ipotecar poate cere instanței de executare încuviințarea executării ipotecii mobiliare prin vânzarea bunului mobil ipotecat.

De asemenea, părțile pot conveni, prin contractul de ipotecă, modul de valorificare a bunurilor grevate. În toate cazurile, vânzarea trebuie realizată într-o manieră comercial rezonabilă în ceea ce privește metoda, momentul, locul, condițiile și toate celelalte aspecte ale acesteia.

În conformitate cu art. 622 alin. 5 C.pr.civ., vânzarea de către creditor a bunurilor mobile ipotecate în condițiile art. 2445 din Codul civil se face cu încuviințarea instanței, *fără intervenția executorului judecătoresc*. Aceeași concluzie rezultă și din analiza condițiilor enumerate de art. 2446 C.civ. pentru ca vânzarea să fie *comercial rezonabilă*.

Vânzarea bunului ipotecat constituie prima modalitate de executare *silită* pusă la îndemâna creditorului ipotecar. Cu toate că prevederile art. 2435 C.civ., ce privesc dreptul de a vinde bunul ipotecat, sunt situate în cadrul paragrafului dedicat „Executării ipotecii asupra bunurilor mobile corporale”, regulile cu privire la vânzare se vor aplica atât în cazul vânzării bunurilor mobile corporale, cât și în cazul vânzării bunurilor mobile necorporale, acolo unde legea nu prevede expres o altă modalitate de executare și în măsura în care aceste reguli nu contravin expres regulilor imperative impuse de lege cu privire la executarea silită asupra anumitor categorii de bunuri.

Vânzarea bunului ipotecat, spre deosebire de celelalte modalități de executare silită a ipotecilor mobiliare, nu se va putea efectua decât după încuviințarea executării silită de către instanța de judecată. Spre deosebire de procedura de drept comun, cererea se va face întotdeauna de către creditorul ipotecar (art. 2445 alin. 1 C.civ.), iar în cazul în care cererea va fi depusă de către un executor judecătoresc (art. 665 C.pr.civ.), creditorul nu va mai putea vinde bunurile potrivit prevederilor procedurii speciale prevăzute de Codul civil, întrucât depunerea cererii de executare silită la executorul judecătoresc are semnificația alegerii căii de executare silită reglementate de Codul de procedură civilă, iar *electa una via, non datur recursus ad alteram*.

i) Vânzarea la licitație publică în legi speciale

În lipsa unei reglementări legale generale și unitare a vânzării *voluntare* la licitație publică inițiate de *particulari*, este importantă analiza principiilor și a noțiunilor folosite de legiuitor în reglementarea vânzărilor speciale a bunurilor din domeniul privat al statului, acestea putând fi transpuse în dreptul comun, cu titlu de propuneri *de lege ferenda* sau prin receptarea expresă de către părți ca reguli de desfășurare a licitației, acolo unde uzanțele au constituit izvorul acestei varietăți a contractului de vânzare. Spre exemplu, există dispoziții speciale în următoarele acte normative:

- O.G. nr. 14/2007 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului;

- O.U.G. nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietate Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”;

- Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local;
- Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil;
- Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii nr. 357/2005 privind bursele de mărfuri și Regulamentul Bursei Române de Mărfuri privind vânzarea de bunuri prin licitație;
- Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale și Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală;
- Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

Titlul II. Capitolul III este intitulat „Noțiunea de vânzare la licitație publică” și cuprinde mai multe secțiuni dedicate atât definirii acestei varietăți de vânzare, cât și analizei elementelor sale distinctive.

Ca instituție de drept substanțial civil, am definit *vânzarea voluntară la licitație publică* drept o *varietate a contractului de vânzare, prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită dreptul de proprietate asupra unui bun, un dezmembrământ al acestuia sau orice alt drept, în schimbul unui preț pe care se obligă să-l plătească adjudecatarul, desemnat automat în urma organizării în condiții de publicitate a unei competiții transparente între mai mulți participanți numiți licitatori, în baza unei oferte de a contracta și a unor condiții prestabilite prin publicația de vânzare, caietul de sarcini sau catalogul de vânzare, după criteriul ofertei celei mai avantajoase pentru vânzător (prețul cel mai mare).*

Trebuie subliniat că definiția nu acoperă și situația în care licitația este inițiată de cumpărător, îmbrăcând forma achiziției publice, specifică dreptului administrativ, care presupune intenția autorității contractante de încheiere a contractului la un preț cât mai redus.

Vânzarea silită la licitație publică este o formă de executare silită asupra bunurilor debitorului, la inițiativa unui creditor urmăritor și cu concursul forței coercitive a statului, constând în înstrăinarea acestor bunuri împotriva voinței proprietarului lor, pentru a obține executarea unei obligații civile având ca obiect plata unei sume de bani rezultate din raportul juridic obligațional sau din procedura de executare silită accesorie acestuia, și de esența căreia este organizarea în condiții de publicitate a unei desemnări automate a adjudecatarului, dintre mai mulți participanți numiți licitatori, în baza unor condiții prestabilite de organul de executare prin publicația de vânzare sau caietul de sarcini, în funcție de prețul cel mai mare oferit.

Dintre elementele definatorii ale acestei vânzări, am reținut două, pe care le-am tratat în secțiuni diferite: *publicitatea* și *licitația*. Aceste elemente diferențiază varietatea vânzării *voluntare* la licitație de alte acte juridice civile.

Textele privitoare la vânzarea la licitație publică nu definesc noțiunea de publicitate. Prin urmare, în lipsa unei definiții legale, a revenit practicii judiciare și doctrinei sarcina de a stabili criteriile în funcție de care se face distincție între licitațiile private și cele publice. Am tratat în cadrul acestei secțiuni, a *Publicității*, elementele care desemnează *caracterul „public” al vânzării*:

- *Publicitatea materială* - având scopul de a atrage un număr cât mai mare de persoane interesate, prin înștiințarea potențialilor cumpărători despre existența ofertei de vânzare la licitație publică și despre modalitatea în care se desfășoară aceasta, prin anunțuri, caiete de sarcini, cataloage de vânzare etc.;

- *Intervenția unui funcționar public* - deseori, aceste vânzări sunt realizate de o persoană investită cu autoritatea publică, de la notari până la executori judecătorești, comisii de licitație cu o componentă anume prevăzută de legile speciale etc.;

- *Prezența publicului într-un loc accesibil tuturor* - dacă locul vânzării la licitație publică nu este determinat de niciun text de lege, vânzătorul are dreptul de a alege, respectând anumite limite: spațiul să fie ușor identificabil și să aibă o capacitate care să permită accesul tuturor persoanelor interesate și adaptat bunului oferit spre vânzare, pentru a atrage cât mai multe persoane interesate;

- *Publicitatea licitației înseși*, respectiv cunoașterea prețului licitat sau supralicitat - absența unei definiții legale a acestei noțiuni, a publicității licitației, ne-a determinat să căutăm elementele care permit diferențierea vânzării la licitație publică de vânzarea la licitație privată, o analiză specială fiind rezervată și vânzărilor la licitație realizate în rețeaua de internet.

În cadrul secțiunii privind *Licitatia propriu-zisă* am analizat cu prioritate categoria mai largă în care se înscrie aceasta, cea a *adjudecărilor*, precum și specificitatea de a reprezenta o modalitate de determinare a prețului.

O primă trăsătură este *concurența sau competitivitatea între diferite persoane*. Această trăsătură diferențiază o achiziție publică prin negociere sau o vânzare de drept comun de adjudecare sau cererea de oferte în cadrul achizițiilor publice de vânzările la licitație publică, deoarece, în cazul primelor, cel care are inițiativa contractează cu o persoană la alegerea sa, fără a exista în mod necesar o concurență prealabilă între mai multe persoane, în timp ce în cazul celor din urmă această competiție trebuie să existe.

A doua trăsătură este *desemnarea indirectă și automată a persoanei cocontractantului (adjudecatarului)*. Spre deosebire de cererea de oferte, care permite inițiatorului să aleagă liber în funcție de mai multe criterii, cum ar fi prețul, cheltuielile contractuale sau garanțiile profesionale sau financiare ale candidaților, în cazul achizițiilor publice prin licitație deschisă sau al vânzării *voluntare* la licitație publică, câștigătorul (cocontractantul) va fi determinat în afara opțiunii inițiatorului, exclusiv în funcție de prețul oferit. La achizițiile publice, câștigător va fi cel care a oferit prețul cel mai mic, în timp ce la vânzarea la licitație publică, va fi desemnat câștigător cel care a oferit prețul cel mai mare.

În acest context, am detaliat diferențele între vânzarea la licitație publică și procedeele „open bid” (sau „open bidding”), curtajul la licitație („*courtage aux enchères*”), vânzarea la un preț fix proclamat („*ventes à prix fixe proclamé*”), vânzarea în scădere („*vente au rabais*”).

Licitatia ca mod de stabilire a prețului se bazează pe criteriul celui mai mare preț oferit (licitația tradițională) și pe transparența licitației. Vânzarea la licitație publică se distinge așadar de vânzarea cu oferta de preț secretă (în plic închis), ce presupune ca fiecare persoană interesată să propună în scris un preț, ascuns celorlalți. Această procedură este folosită în cazul achizițiilor publice. Deși această vânzare constituie un mod de adjudecare, deoarece se desemnează automat și în mod obiectiv persoana cumpărătorului și prețul, ea nu poate fi asimilată vânzării clasice la licitație, care impune o condiție de transparență.

Titlul II. Capitolul IV este intitulat „*Caracterele juridice ale vânzării voluntare la licitație publică*”.

Fiind o varietate a contractului de vânzare, vânzarea *voluntară* la licitație publică împrumută din trăsăturile acestuia, particularizându-se prin următoarele caractere juridice: are, în principiu, caracter consensual, forma autentică fiind prevăzută de lege *ad validitatem* în cazuri de excepție, este un contract sinalagmatic, cu titlu oneros, comutativ, translativ de proprietate.

Titlul II. Capitolul V cuprinde „*Clasificarea vânzărilor la licitație publică*”, în funcție de criteriul precum:

- cel al voinței părților, care creează o distincție între vânzările la licitație liber consimțite de proprietarul bunurilor și cele organizate pe cale de executare silită. Acest criteriu se întemeiază, așadar, pe voința proprietarului de a vinde bunul și permite o analiză detaliată a condițiilor vânzării la licitație prin raportare la vânzarea de drept comun.

- cel al formalităților necesare, care permite diferențierea vânzărilor la licitație publică supuse unor proceduri speciale obligatorii de cele care nu trebuie să respecte astfel de formalități;

- criteriul mixt al *naturii bunurilor* ce fac obiectul vânzării și al *calificării date de lege*.

În dreptul comparat s-a constatat o incertitudine terminologică în dispozițiile legale, dar și în doctrină și jurisprudență, incertitudine care există și în dreptul intern. Astfel, se constată că legiuitorul folosește deseori termeni specifici vânzării la licitație publică, fără însă a-i defini, iar sarcina ce revine doctrinei și jurisprudenței de a complini această lipsă este îngreunată de cele mai multe ori de împrejurarea că aceeași expresie este folosită pentru realități diferite sau, după caz, expresii diferite sunt folosite pentru situații asemănătoare.

Specificitatea vânzărilor la licitație publică nu exclude diversitatea acestora. Ele se formează în condiții diferite, după cum sunt voluntare, silite, judiciare sau non-judiciare, mobiliare sau imobiliare.

Vânzarea prin acord de voințe (voluntară), care deși are trăsături specifice, nu face să dispară elementele constitutive ale contractului de vânzare. În lipsa unor dispoziții legale speciale sau a unor clauze contractuale derogatorii (de la normele de ordine privată), vânzarea *voluntară* la licitație publică este guvernată de dispozițiile Codului civil.

În schimb, *vânzarea silită la licitație publică* este o formă de executare silită asupra bunurilor debitorului, la inițiativa unui creditor urmăritor și cu concursul forței coercitive a statului, constând în înstrăinarea acestor bunuri împotriva voinței proprietarului lor, cu scop sancționator, respectiv pentru a obține executarea unei obligații civile având ca obiect plata unei sume de bani rezultate din raportul juridic obligațional sau din procedura de executare silită accesorie acestuia.

Cea mai mare pondere în lucrările de specialitate a avut-o *vânzarea silită la licitație*, cu un regim distinct față de *vânzarea de drept comun*, dar cu o reglementare legală mult mai detaliată decât *vânzarea voluntară la licitație publică*.

Mai multe subsecțiuni au fost dedicate analizei naturii juridice a vânzării silite la licitație publică, în condițiile în care actul de adjudecare silită a fost calificat în doctrină (M. Tăbârcă, *Drept procesual civil*, 2008) drept „contract judiciar de executare”, argumentându-se că: are natura unui *contract* întrucât transferă dreptul de proprietate asupra imobilului urmărit, de la debitor la adjudecatar, asemenea unui contract de vânzare; este *judiciar*, deoarece executorul judecătoresc este un auxiliar al justiției; *vânzarea la licitație publică* se realizează în faza *executării silite*.

Calificarea drept „contract judiciar” scoate în evidență elementele avute în comun cu contractul de vânzare (și pune în valoare însăși denumirea „*vânzării silite*”), fiind cel mai des folosită în dreptul intern, în doctrină sau jurisprudență. Dintre elementele constitutive ale contractului de vânzare de drept comun, se regăsesc la *vânzarea silită* trei: operează un *transfer de proprietate* asupra unui *lucru*, în schimbul unui *preț*. În schimb, lipsește al patrulea element, *consimțământul* vânzătorului. Deși cumpărătorul, licitând, consimte la dobândirea bunului, vânzătorul nu consimte la înstrăinarea bunului; nedorind să transmită dreptul de proprietate, el suportă efectele executării silite.

Această calificare, pe care am considerat-o preferabilă (raportat la cea de raport contractual de origine legală sau de quasi-contract de vânzare), trebuie însoțită însă de rezerva inexactității în ceea ce privește lipsa acordului debitorului și pune accent mai mult pe efectele comune celor două acte juridice civile decât pe formarea lor. Or, tocmai diferențierile care se manifestă în legătură cu formarea valabilă a actului juridic ar trebui scoase în evidență, alături de *specificul parcurgerii unei proceduri competitive și publice de cumpărare a bunului*.

În doctrina de specialitate, *vânzarea silită* a mai fost calificată drept o „expropriere pentru cauză de interes privat”, fiind comparată cu alte situații în care dreptul de proprietate asupra unui bun a fost transferat în schimbul unei sume de bani, ca urmare a *consimțământului* exprimat de adjudecatar, împotriva voinței titularului dreptului subiectiv. Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că pierderea unei cote ideale din dreptul de proprietate în urma vânzării *silite* la licitație publică în favoarea unui adjudecatar coproprietar este analizată drept o „privare de bun” (noțiune autonomă în sistemul Convenției), chiar dacă nu a implicat o expropriere din partea statului (cauza *Kanala c. Slovaciei*).

Considerăm că trebuie evitată folosirea termenului de „expropriere”, pentru a nu fi confundat actul juridic civil cu exproprierea de utilitate publică și cu efectul său, constând în trecerea bunului în proprietatea statului. Cum în legislație, în jurisprudență, dar și în doctrină, se folosește constant noțiunea de „adjudecare”, considerăm că aceasta ar trebui folosită în locul

cele de „expropriere”, iar pentru a caracteriza lipsa consimțământului debitorului se impune alăturarea termenului care definește însăși vânzarea: „silită”.

Tot pentru a evita riscul de confuzie cu situația în care vânzarea s-a făcut în cadrul executării silite, dar cu acordul debitorului (fie prin vânzare amiabilă – art. 753 C.pr.civ., fie prin vânzare directă – art. 754 C.pr.civ.), este preferabil a fi adăugată modalitatea în care a intervenit („prin adjudecare silită”), avantajul fiind că se va individualiza mult mai concret operațiunea juridică și specificul parcurgerii unei proceduri competitive de vânzare.

În concluzie, apreciem că suntem în prezența unui *contract judiciar format prin adjudecare silită*.

Calificat chiar de legiuitor drept „vânzare” silită, acest act juridic civil va fi reglementat de normele juridice speciale în materia executării silite, dar și de anumite dispoziții ale Codului civil care sunt compatibile cu cele dintâi, cum ar fi cele privind viciile de consimțământ al adjudecatorului, obligațiile cumpărătorului etc.

Vânzarea supravegheată se află între cele două ipoteze, deoarece este decisă de proprietarul bunului, direct sau prin reprezentant, dar sub supravegherea instanței.

Spre exemplu, în cazul în care veniturile minorului nu sunt îndeustulătoare pentru întreținerea sa, instanța de tutelă dispune vânzarea bunurilor acestuia, prin acordul părților sau prin licitație publică (art. 148 C.civ.).

Intervenția instanței este justificată de protecția interesului uneia sau mai multor persoane ale căror drepturi sunt afectate de vânzare. Controlul exercitat de instanță apare ca o garanție pentru cei interesați, iar intervenția judiciară permite verificarea regularității, dar și a oportunității actului juridic civil.

Intervenția instanței de judecată nu constituie un obstacol în calificarea vânzării la licitație drept contract atunci când există totuși un acord de voințe între vânzător și adjudecator. Se vor aplica, așadar, dispozițiile de drept comun în materia vânzării, cu excepția situațiilor în care există dispoziții speciale (*specialia generalibus derogant*).

Vânzarea silită convertită cu acordul debitorului este întâlnită în materia dreptului execuțional civil.

Potrivit dispozițiilor art. 753 C.pr.civ. (având denumirea marginală „*Vânzarea amiabilă*”), executorul judecătoresc, cu acordul creditorului, poate să îi încuviințeze debitorului să procedeze el însuși la valorificarea bunurilor sechestrate. Legea îi permite proprietarului bunului să încheie contractul de vânzare prin acordul părților, dar cu încuviințarea executorului judecătoresc.

În conformitate cu art. 754 C.pr.civ. (având denumirea marginală „*Vânzarea directă*”), executorul judecătoresc poate, de asemenea, proceda, cu acordul ambelor părți, la valorificarea bunurilor urmărite prin vânzare directă cumpărătorului care oferă cel puțin prețul stabilit potrivit art. 757.

În funcție de procedura legală (formalitățile la care este supusă formarea valabilă a contractului și influența acestora asupra consimțământului părților – autorizare, intervenția instanței sau alte formalități), se identifică *vânzările judiciare* și *vânzările non-judiciare*.

Trebuie făcută o distincție clară între regimul diferitelor tipuri de vânzări la licitație publică. Astfel, un vânzător care organizează *voluntar* o licitație publică nu trebuie să obțină încuviințarea instanței de executare, deoarece contractul nu este supus dispozițiilor Codului de procedură civilă în materia executării silită. În același timp, nici alte persoane interesate nu pot formula contestație la executare, ci numai acțiune conform dreptului comun.

În ceea ce privește unele formalități, precum publicitatea anterioară licitației, trebuie menționat că ele pot fi folosite în cadrul oricărei vânzări, deoarece pot fi considerate uzanțe profesionale.

Vânzările imobiliare au ca obiect bunuri imobile, care sunt de trei feluri: imobile prin natura lor; imobile prin destinație; imobile prin determinarea legii.

De asemenea, *vânzările mobiliare* sunt tot de trei feluri, în funcție de obiectul acestora: mobile prin natura lor; mobile prin anticipație; mobile prin determinarea legii.

Această ultimă clasificare prezintă importanță datorită *regimului juridic diferit* al celor două categorii, în ceea ce privește publicitatea înstrăinărilor, cerințele mai riguroase în cazul imobilelor, reguli diferite de executare silită etc.

Titlul III. Capitolul VI este intitulat „*Formarea contractului*” și cuprinde mai multe secțiuni legate de oferta de a contracta, forța sa obligatorie (irevocabilitatea), elaborarea documentelor preparatorii pentru vânzarea la licitație publică (întocmirea caietului de sarcini sau a catalogului de vânzare, modificarea acestora, conținut), acceptarea ofertei de participare la licitație, cu o serie de distincții raportat la promisiunea unilaterală de vânzare și pactul de opțiune, promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare, compatibilitatea cu situația încheierii unui pact de preferință și posibilitatea exercitării dreptului de preempțiune.

Formarea valabilă a vânzării la licitație implică în mod necesar întâlnirea ofertei - fie de a vinde (în cazul licitațiilor clasice), fie de a cumpăra (în cazul achizițiilor publice) - cu acceptarea, oricare dintre părți putând avea inițiativa încheierii contractului.

De regulă, fazele premergătoare specifice acestei vânzări dau naștere unor raporturi juridice distincte între părți, chiar dacă acceptarea definitivă a ofertei are loc în momentul licitației propriu-zise.

Am analizat în secțiunile acestui capitol relația dintre vânzător și potențialii cumpărători bazată pe acceptarea de către aceștia a ofertei *de participare*, respectiv a condițiilor impuse de vânzător pentru desfășurarea licitației propriu-zise în condiții de legalitate și loialitate, cu efecte distincte față de cele ale contractului de vânzare ce se perfectează numai în persoana adjudecatarului.

Vânzătorul și licitatorii convin să asigure legalitatea licitației și să nu eludeze regulile acestui „joc”, chiar dacă există un element *alea* în ceea ce privește rezultatul licitației. Dintre clauzele speciale ale unui astfel de antecontract *lato sensu* (sau „contract preparatoriu”), amintim:

- *beneficiul de licitație*, care constă în promiterea de către vânzător a unei sume de bani celor care vor licita;

- *stabilirea unei cauțiuni (garanții de participare)*, cu scopul de a asigura acoperirea unor eventuale prejudicii sau a daunelor-interese în caz de rezoluțiune (în lipsa acestora, va reprezenta un avans din preț);

- *promisiunea unei persoane de a licita până la o anumită sumă*, care permite vânzătorului să cunoască limita superioară până la care un amator este dispus să liciteze;

- *pasul de licitație / licitare*, care reprezintă quantumul minim cu care prețul trebuie crescut pentru a se face o ofertă valabilă în cadrul licitației.

În cazul vânzării la licitație publică, oferta vânzătorului nu poate fi considerată un pact de opțiune, deoarece acesta nu convine vânzarea cu o persoană determinată, ci face o ofertă către persoane nedeterminate, prețul urmând a fi stabilit în urma licitației. Stabilirea datei, a orei și a locului licitației nu are valoarea unui termen pentru acceptare în favoarea unei persoane determinate, motiv pentru care nu sunt îndeplinite condițiile pactului de opțiune.

Inalienabilitatea instituită de art. 1668 C.civ. în cazul pactului de opțiune nu se aplică în cazul ofertei de vânzare la licitație publică, deoarece voința vânzătorului nu a fost să acorde posibilitatea unei persoane determinate să accepte sau să refuze, ci să permită cât mai multor persoane să liciteze, pentru a obține un preț cât mai mare. Dacă bunul ar fi considerat indisponibilizat pentru fiecare dintre potențialii licitatorii, contractul nu s-ar mai putea încheia.

În schimb, vânzarea la licitație publică a unui bun ce face obiectul unui pact de opțiune, către o altă persoană decât beneficiarul, poate atrage anularea vânzării, în condițiile legii.

Dând eficiență dispozițiilor art. 1191 alin. 1 C.civ., considerăm că oferta de vânzare *voluntară* la licitație publică devine irevocabilă numai din momentul începerii licitației propriu-zise pentru acel bun, datorită practicilor statornicite ori uzanțelor în materie de licitație publică, astfel că declarația de revocare a unei oferte irevocabile nu produce niciun efect (art. 1191 alin. 2 C.civ.).

Considerăm că licitatorul care a exprimat oferta de preț poate invoca dispozițiile privind promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare în cazul în care bunul este retras din licitație înainte de a fi declarat adjudecatar (cu excepția cazului în care s-a prevăzut o clauză de dezicere), în timp ce o altă persoană care nu a licitat *înainte* de declarația de revocare a ofertei nu poate pretinde decât daune-interese pentru întreruperea intempestivă a licitației, contrar uzanțelor.

Deși poate părea incompatibil cu vânzarea la licitație publică, de esența căreia este desemnarea automată a cumpărătorului, în funcție de prețul oferit, iar nu de alegerea vânzătorului, pactul de preferință este totuși valabil. Însă niciuna dintre formalitățile anterioare vânzării la licitație nu poate avea semnificația încheierii unui pact de preferință cu licitatorii, deoarece oferta de a contracta este adresată unor persoane nedeterminate, având ca mod de automat de desemnare a adjudecatarului criteriul obiectiv al prețului celui mai mare.

O problemă extrem de dificilă este, însă, exercitarea pactului de preferință, în condițiile specifice ale vânzării la licitație publică. În cazul în care, deși notificat, titularul dreptului de preferință nu participă la licitație și vânzarea se încheie cu terțul-adjudecatar, promitentul este eliberat, iar vânzarea este valabil încheiată. Fiind un drept personal, dreptul de preferință dă naștere unor daune-interese, titularul acestuia nebeneficiind de avantajele unui drept de preempțiune, care i-ar fi permis să se substituie adjudecatarului.

Mecanismul juridic al preempțiunii este aplicabil și în cazul vânzărilor *voluntare* la licitație publică, fiind posibil ca preemptorul să se substituie adjudecatarului, la prețul propus de acesta, preluând toate drepturile și obligațiile acestuia, conform caietului de sarcini sau catalogului de vânzare.

Legiuitorul român a optat pentru varianta urmării unei proceduri obligatorii pentru exercitarea dreptului de preempțiune numai *ulterior* încheierii contractului cu un terț. Potrivit art. 1732 C.civ., „vânzătorul este *obligat* să notifice de îndată preemptorului cuprinsul contractului *încheiat cu un terț*” (s.n.). Rezultă că, potrivit dreptului comun, vânzătorul nu este obligat să comunice preemptorului o notificare *anterior* încheierii contractului cu terțul, ci numai ulterior, iar termenele pentru exercitare curg de la acest ultim moment.

Vânzătorul poate încerca să evite procedura *a posteriori* a exercitării dreptului de preempțiune și să ofere preemptorului contractul chiar înainte de a-l fi încheiat cu un cumpărător ales de el. Conform art. 1730 alin. 3 C.civ., „titularul dreptului de preempțiune care a respins o ofertă de vânzare nu își mai poate exercita acest drept cu privire la contractul ce i-a fost propus. Oferta se consideră respinsă dacă nu a fost acceptată în termen de cel mult 10 zile, în cazul vânzării de bunuri mobile, sau de cel mult 30 de zile, în cazul vânzării de bunuri imobile. În ambele cazuri, termenul curge de la comunicarea ofertei către preemptor”.

În subsecțiunea „*Dreptul de preempțiune în legi speciale*” am tratat modul de exercitare a acestui drept în materia vânzării silite mobiliare și imobiliare, căreia îi este specific faptul că titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea bunului (art. 769 și art. 847 C.pr.civ.), în materia Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 sau în materia Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

De asemenea, reguli speciale cu privire la dreptul de preempțiune sunt incidente în cazul terenurilor din fondul forestier aflate în proprietate privată (art. 1746 C.civ. și art. 123¹ din Legea nr. 71/2011) sau în cazul bunurilor culturale mobile sau imobile (art. 35 alin. 7 din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil și, respectiv, art. 4 alin. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice), problemele identificate în practica judiciară fiind foarte diversificate.

În secțiunea „*Licitației propriu-zise*” am prezentat definiția și calificarea juridică a licitației, modalitățile acesteia (licitație cu strigare, licitație în plic închis, licitație ascendentă, licitație descendentă, licitație cu termen de închidere prestabilit, licitație olandeză, licitație americană - yankee, licitația inversă), criteriul de desemnare a câștigătorului și garanțiile.

Cu toate că procedura „*Supralicitării pentru redeschiderea licitației*” nu este reglementată expres în dreptul intern, am considerat că aspectele pozitive pe care le-am identificat în dreptul comparat (art. 707-710 din Codul de procedură civilă francez - „*la surenchère*”) justifică împrumutarea mecanismului în dreptul intern.

Supralicitarea își are originea într-o clauză des întâlnită în dreptul roman, denumită *addictio in diem*. Astfel cum era explicată de Pothier, această clauză avea ca efect rezoluțiunea contractului dacă vânzătorul, într-un interval de timp determinat, găsea un alt cumpărător care să

ofere condiții mai avantajoase. Aceste condiții puteau fi și altele decât prețul, iar dacă primul cumpărător era dispus să le ofere el însuși, ar fi beneficiat de un drept de preferință.

Prin urmare, am considerat că includerea unei astfel de condiții rezolutorii în caietul de sarcini sau în catalogul de vânzare este valabilă și determină respectarea sa de către toți participanții la licitație, fiind consimțită de adjudecatarul care cumpără sub condiția negativă ca într-un interval de timp determinat să nu intervină supralicitarea. Fiind validă în dreptul intern în cazul vânzării *voluntare* la licitație publică (nu și în cazul celei *silite*, cel puțin *de lege lata*), am analizat pe larg regimul juridic al unei astfel de clauze.

Într-o secțiune distinctă am analizat pe larg „*Formarea vânzării la licitație prin mijloace electronice*”.

Foarte multe licitații se organizează prin intermediul rețelei de internet, fie *între persoane prezente* (prin folosirea unor mijloace de transmitere instantanee a informației, cum ar fi transmisiunea web), fie *între persoane depărtate* (prin mijloace electronice care presupun trecerea unei perioade de timp între momentul în care voințele părților se exteriorizează și cel în care este cunoscut ce cealaltă parte).

Legea nr. 365/2002 a comerțului electronic conține definiții ale termenilor specifici, precum și reguli pentru părțile implicate în furnizarea unui „serviciu al societății informaționale”, pe care le-am analizat în detaliu, cu referire la validitatea și efectele juridice, proba contractelor încheiate prin mijloace electronice

În ceea ce privește încheierea contractului prin mijloace electronice, am avut în vedere acceptarea ofertei mediate de un sistem informatic, stabilirea momentului și a locului încheierii contractului, cu o analiză distinctă a licitațiilor electronice în procedura achizițiilor publice.

În secțiunea intitulată „*Garanții pentru buna desfășurare a licitației*” am analizat unele încălcări ale procedurilor de vânzare la licitație publică, sancționate contravențional sau penal, valoarea protejată fiind relațiile sociale cu caracter patrimonial care implică încrederea și buna credință a celor care intră în aceste relații, cu scopul de a garanta buna desfășurare a licitației publice.

Întrucât art. 246 (având denumirea marginală „*Deturnarea licitațiilor publice*”) din Noul Cod penal va incrimina ca infracțiune distinctă fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică, ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare (care se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani), am analizat modalitățile în care se poate săvârși o astfel de infracțiune, astfel cum au fost incriminate în Franța.

Activitatea ilicită se desfășoară, în general, cu intenția de a influența rezultatul licitației publice, pentru a obține un avantaj material nelegitim sau pentru a produce o pagubă, și este pedepsită penal, în funcție de elementul material și de calitatea subiectului activ al infracțiunii. Astfel, unele fapte ilicite se săvârșesc exclusiv între particulari, cu ocazia unor vânzări *voluntare* la licitație publică, în timp ce altele sunt săvârșite de către funcționari (notari, executori judecătorești, lichidatori judiciari etc.) sau înaintea acestora (vânzări *judiciare*, achiziții publice).

Am tratat în aceeași secțiune o parte dintre infracțiunile incriminate în prezent ce pot avea incidență în această materie, fără a ne propune o abordare exhaustivă: infracțiunea de înșelăciune în convenții (art. 215 din Codul penal), infracțiunile anticoncurențiale (din Legea

concretenței nr. 21/1996), infracțiunile de fals material în înscrisuri oficiale (art. 288 alin. 1 C.pen.), fals intelectual (art. 289 C.pen.), fals în înscrisuri sub semnătură privată (art. 290 C.pen.), uz de fals (art. 291 C.pen.), abuz în serviciu contra intereselor persoanelor (art. 246 C.pen.), neglijență în serviciu (art. 249 C.pen.), abuz în serviciu prin îngădirea unor drepturi (art. 247 C.pen.), abuz în serviciu contra intereselor publice (art. 248 C.pen.), conflictul de interese (art. 253¹ C.pen., art. 70 din Legea nr. 161/2003), luarea de mită (art. 254), darea de mită (art. 255), primirea de foloase necuvenite (art. 256), traficul de influență (art. 257).

În secțiunea privind „*Atribuțiile terților în ce privește organizarea vânzării la licitație*” am analizat rolul conducătorului licitației, ce presupune supravegherea bunei desfășurări a licitației, verificarea regularității și a loialității ofertelor de preț.

Organizarea ședinței de licitații presupune asigurarea spațiului necesar care să asigure accesul publicului, asigurarea disciplinei ori restabilirea ordinii.

Președintele licitației are rolul esențial de a „dirija” licitația, asigurându-se că fiecare ofertă de preț este luată în considerare, punând capăt licitației atunci când nu se oferă un preț mai mare. Decizia de a declara adjudecarea bunului nu poate fi discreționară, ci este condiționată de lipsa oricărei supralicitări într-un interval rezonabil, cum ar fi două strigări consecutive ale ultimului preț oferit sau depășirea unui interval de timp prestabilit (prin Regulamentul de licitație, spre exemplu). Președintele trebuie să observe toate licitațiile și să o rețină pe cea mai mare, care determină prețul vânzării și persoana cumpărătorului.

În secțiunea privind „*Relația organizatorului licitației cu părțile vânzării*” am analizat natura juridică a activității conducătorului licitației, precum și relația acestuia cu vânzătorul și, respectiv, cu licitatorii, inclusiv cu adjudecatarul.

Organizatorul licitației poate fi desemnat de vânzător în cazul vânzărilor *voluntare non-judiciare* sau de instanța de judecată în cazul vânzărilor *judiciare*, atunci când legea prevede intervenția instanței. În cazul vânzărilor *silite*, licitațiile sunt conduse de executorul judecătoresc care a fost sesizat de creditorul urmăritor.

În ceea ce privește relația organizatorului licitației cu vânzătorul, vânzarea *voluntară* este supusă principiului libertății contractuale, ceea ce înseamnă că, în lipsa unor dispoziții legale care să prevadă competența exclusivă a unui profesionist (cum este cazul sistemului juridic francez), vânzătorul are posibilitatea de a desemna un terț pentru organizarea licitației, aplicându-se normele de drept comun, în funcție de voința reală a părților, dar și de calitatea persoanei desemnate. Conținutul raporturilor juridice este diferit, în funcție de calificarea juridică a contractului, putând fi incidente regulile contractului de mandat (art. 2009 și urm. C.civ.), ale contractului de comision (art. 2043 și urm. C.civ.), ale contractului de consignatie (art. 2054 C.civ. și urm.) sau de intermediere (art. 2096 și urm. C.civ.), după caz.

Am analizat fiecare tip de raport juridic contractual și efectele acestuia, precum și „*Statutul juridic al notarului public sau al executorului judecătoresc*”.

Considerăm că îndeplinirea actelor și procedurilor de către notar intră în sfera atribuțiilor sale autonome de persoană investită cu exercitarea unui serviciu de interes public, o astfel de intervenție a notarului public nefiind de natură a îl transforma într-un mandatar al vânzătorului. Redactarea înscrisurilor cu conținut juridic, la solicitarea părților, autentificarea înscrisurilor, certificarea unor fapte, în cazurile prevăzute de lege, certificarea etapelor procedurale ale

licitațiilor și/sau ale rezultatelor acestora, lichidarea pasivului succesoral, cu acordul tuturor moștenitorilor (uneori prin licitație publică) sunt acte sau proceduri notariale expres prevăzute de art. 12 lit. a, b, d, o și q din Legea nr. 36/1995, republicată. Prin urmare, considerăm că simpla asistență acordată vânzătorului în elaborarea documentelor preparatorii și îndeplinirea etapelor procedurale ale licitației nu transformă raportul juridic într-unul de reprezentare.

Excepțiile trebuie să fie expres prevăzute de lege sau să rezulte ca atare din convenția părților. Spre exemplu, potrivit art. 128 alin. 2 din Legea nr. 36/1995, „convenția de lichidare reprezintă acordul moștenitorilor cu privire la modul de lichidare a pasivului succesoral, se încheie în formă autentică și are valoarea unui *mandat special*” (s.n.).

Am abordat în acest context „*Răspunderea civilă a notarului public pentru anularea de către instanță a actului autenticat*”, potrivit dispozițiilor art. 1258 C.civ., art. 639 alin. 2 C.pr.civ. sau ale art. 73 din Legea nr. 36/1995.

În ceea ce privește vânzările *silite* la licitație publică, apreciem că executorul judecătoresc nu poate fi calificat drept reprezentant convențional sau legal al proprietarului bunului, deoarece acesta suportă o privare de bun (diminuarea activului patrimonial pentru stingerea unei obligații din pasivul aceluiași patrimoniu), necesară într-o societate democratică, în virtutea dispozițiilor legale privind urmărirea silită a bunurilor sale sesizabile. Cum debitorul urmărit silit nu își exprimă consimțământul pentru vânzare, este evident că acesta nu încredințează executorului judecătoresc un mandat în acest sens. Executorul judecătoresc este investit de către creditorul urmăritor, dar nu se poate considera că este un reprezentant al acestuia.

Punerea în executare a dispozițiilor cu caracter civil din titlurile executorii, inclusiv prin vânzarea la licitație publică a bunurilor debitorului, constituie una din atribuțiile executorului judecătoresc. Potrivit dispozițiilor art. 49 alin. 1 din Legea nr. 188/2000, „executarea silită și celelalte acte care sunt de competența executorului judecătoresc se îndeplinesc *la cerere*, dacă legea nu dispune altfel” (s.n.). Rezultă din acest text că faza executării silită este guvernată de principiul disponibilității, specific procesului civil, ce nu trebuie confundat cu situația încheierii unui contract de mandat. Executorul judecătoresc îndeplinește un serviciu public, în condițiile legii, și are obligația de a asigura respectarea drepturilor și intereselor legitime ale părților și ale altor persoane interesate, actele întocmite fiind supuse controlului instanțelor judecătorești competente, pe calea contestației la executare, în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă.

Secțiunea „*Relația organizatorului licitației cu adjudecatarul*” privește atât cazul în care un licitator îl mandatează pe președintele licitației să formuleze oferte de preț în numele său, situație ce corespunde unei operațiuni juridice numite în doctrină „*dubla reprezentare*” sau „*autocontract*”, dar și efectele față de terți ale contractelor de mandat, de comision, de consignație sau de intermediere, după caz.

În principiu, între mandatar și terți (licitatori sau adjudecatar) nu se creează raporturi juridice contractuale, deoarece mandatarul contractează, în drept, în numele și pe seama mandantului (și numai în fapt personal). În consecință, pentru mandatar, actul juridic încheiat (de el, în fapt) este numai un *res inter alios acta*. Pentru actele excesive, mandatarul garantează față de terți, cu excepția cazului când aceștia au cunoscut întinderea mandatului.

Mandatarul trebuie să încheie acte juridice *în limitele puterii sale de reprezentare*, iar în caz contrar (când mandatarul acționează fără a avea împuternicire sau cu depășirea puterilor conferite) actul juridic nu produce efecte între reprezentat și terț (art. 1309 alin. 1 C. civ.).

Deoarece comisionarul încheie acte juridice în nume propriu, el este parte în contractul sinalagmatic și, deci, are dublă calitate: de creditor și debitor față de terț. În consecință, prin încheierea contractului de comision, între comitent și terț *nu* se stabilesc raporturi juridice. Astfel, terții contractanți nu au acțiune directă împotriva comitentului și, deci, atunci când are calitatea de debitor, comitentul nu poate fi urmărit de către terți pentru plată.

Potrivit art. 2046 C.civ., „în caz de neexecutare a obligațiilor de către terț, comitentul poate exercita acțiunile decurgând din contractul cu terțul, subrogându-se, la cerere, în drepturile comisionarului”. În vederea exercitării acțiunilor de către comitent, comisionarul are obligația să îi cedeze acestuia de îndată acțiunile contra terțului, printr-un act de cesiune sub semnătură privată, „fără nicio contraprestație din partea comitentului” (art. 2046 alin. 2 C.civ.).

Fiind o varietate a contractului de comision, contractul de consignatie este guvernat de dispozițiile speciale, iar în completare de cele privitoare la contractul de comision și de mandat. Consignatarul vinde bunurile mobile *în nume propriu*, dar pe seama consignantului, ceea ce înseamnă că iau naștere raporturi juridice directe între cel dintâi și adjudecatar, conform contractului de vânzare încheiat.

În situația în care organizatorul licitației a avut numai rolul de a intermedia vânzarea la licitație publică, respectiv de a identifica persoanele care îndeplinesc anumite condiții impuse de vânzător pentru realizarea vânzării, se aplică regulile contractului de intermediere.

Activitatea intermediarului constă în special în asigurarea formalităților de publicitate, de înscriere la licitație, verificarea solvabilității licitatorilor, înregistrarea garanțiilor de participare, identificarea licitatorilor prezenți în sală etc. Art. 2096 C.civ. prevede în alin. 2 că intermediarul nu este prepusul părților intermediare și este independent față de acestea în executarea obligațiilor sale. Rezultă, așadar, că intermediarul este un auxiliar independent al comerciantului.

În continuare, am analizat *răspunderea civilă* a terțului – organizator al licitației, față de vânzător sau față de licitatori (inclusiv adjudecatarul), care poate fi de *natură contractuală sau delictuală*, după caz, dar și *răspunderea disciplinară*, care poate fi angajată în diverse ipoteze în care persoanele implicate în organizarea licitației comit abateri disciplinare, conform regulilor dreptului comun, dar și celor ale profesiei din care fac parte. Astfel cum am detaliat în cadrul secțiunii privind garanțiile legale pentru buna desfășurare a licitației (normele juridice penale), organizatorul licitației poate *răspunde penal* în calitate de autor, instigator, complice sau chiar pentru participație improprie, în funcție de acțiunile sau inacțiunile concrete și de forma de vinovăție specifică fiecărei infracțiuni.

Titlul III. Capitolul VII este intitulat „*Condiții de validitate specifice*” și cuprinde o analiză detaliată a condițiilor esențiale pentru validitatea contractului: capacitatea de a contracta; consimțământul părților; obiectul determinat și licit; cauza licită și morală. La aceste condiții de fond se adaugă, atunci când legea prevede, și forma contractului.

Vânzarea *voluntară* la licitație publică respectă regulile generale de validitate analizate, în general, în materie de vânzare, dar se supune și unor condiții specifice, care au fost analizate în mod detaliat, inclusiv sub aspectul dreptului comparat.

Astfel, în cadrul secțiunii privind „*Capacitatea părților*”, am avut în vedere incapacitățile de a cumpăra (incapacitatea cetățenilor străini și apatrizilor de a dobândi terenuri în România; incapacitatea de a cumpăra drepturi litigioase a persoanelor care participă la înfăptuirea justiției; incapacitatea de a cumpăra a mandatarilor și administratorilor; incapacități și restricții cu caracter special în materia executării silite), dar și incapacitățile de a vinde.

În cadrul secțiunii privind „*Consimțământul*”, am analizat cerințele valabilității acestuia (să provină de la o persoană cu discernământ, să fie exprimat cu intenția de a produce efecte juridice, să fie liber, respectiv să nu fie alterat de vreun viciu de consimțământ), iar în detaliu am prezentat viciile de consimțământ (eroarea, dolul, violența, leziunea), redând noțiunea, clasificarea, structura, cerințele și sancțiunile aplicabile în cazul fiecăruia.

Secțiunea „*Obiectul contractului*” cuprinde o prezentare detaliată a condițiilor lucrului vândut: să fie posibil; să existe sau să poată exista; să fie în circuitul civil; să fie determinat sau determinabil; să fie licit și moral; să fie proprietatea vânzătorului, în acest ultim caz fiind analizată vânzarea lucrului altuia și vânzarea lucrului aflat în indiviziune.

Întrucât lucrul vândut poate face obiectul executării silite, am abordat și categoriile de bunuri neurmăribile sau urmăribile condiționat prin vânzare *silită* la licitație publică: bunuri insesizabile *ope legis*; bunuri urmăribile condiționat; beneficiul de discuțiune în cazul titlurilor executorii cu valoare sub 10.000 de lei; beneficiul de discuțiune privind imobilele minorilor și interzișilor; beneficiul de discuțiune privind imobilele ipotecate, precum și regimul special al imobilelor proprietate comună.

În subsecțiunea „*Prețul, obiect al obligației cumpărătorului*” am prezentat condițiile generale de validitate (prețul trebuie stabilit în bani, să fie determinat sau determinabil, să fie real și serios), dar și unele condiții specifice licitației publice, precum evaluarea bunurilor, stabilirea prețului de pornire, scăderea acestuia în anumite situații, limita minimă sau prețul de rezervă.

După secțiunea „*Cauza contractului: motivul, scopul și interesul părților*”, în cadrul căreia am analizat condițiile, sancțiunea în dreptul intern și în dreptul comparat, am expus în secțiunea „*Forma actului juridic*” principiul consensualității, formalitățile *ad validitatem* și *ad probationem*, precum și sancțiunea aplicabilă nerespectării formei.

Având în vedere specificul vânzării la licitație publică, am insistat asupra situațiilor în care sunt necesare aprobări, acorduri sau autorizații prealabile pentru înstrăinarea valabilă a unor bunuri, precum și asupra formalităților privind adjudecarea în materia executării silite (procesul-verbal de licitație, natura juridică și cuprinsul actului de adjudecare, căile de atac împotriva actului de adjudecare).

În ultima secțiune a capitolului, intitulată „*Formalități de publicitate mobilă sau imobiliară*”, am expus regulile generale aplicabile vânzărilor de drept comun, dar și regulile speciale în materia executării silite imobiliare.

Titlul IV. Capitolul VIII este intitulat „*Efectele vânzării la licitație publică*” și cuprinde o primă secțiune privind *regulile de interpretare* a voinței părților, analizate cu prioritate,

întrucât obligațiile părților dau naștere de cele mai multe ori divergențelor între acestea - sau chiar litigiilor civile (interpretarea clauzelor contractului; calificarea contractului; reguli specifice contractelor dintre profesioniști și consumatori; noțiunile de uzanțe, cutuma, uzurile profesionale; completarea contractului prin intermediul instanței - clauza de integralitate; reguli specifice vânzării la licitație publică).

Vânzarea la licitație publică, fie că este *voluntară*, fie că este *silită*, produce efecte juridice ca orice act juridic, destinate să pună în executare interesele părților.

Deoarece vânzarea la licitație publică este translativă de drepturi, încheierea sa valabilă dă naștere unei obligații de a da și unor obligații de a face. După cum se produc direct din contract (de drept) sau sunt în sarcina părților, efectele contractului se împart în: *efecte legale* (obligația de a da) și *efecte personale* (obligații de a face).

În consecință, contractul de vânzare are un *efect dublu: transferul dreptului de proprietate* de la vânzător la cumpărător și *crearea de obligații* (în sarcina părților).

Până la momentul perfectării vânzării, licitațiile publice asociază numeroase persoane la realizarea lor. Această pluralitate de participanți este specifică licitațiilor publice. Ulterior adjudecării, persoanele implicate sunt mult mai puține: dispar publicul și licitatorii, cu excepția ultimului dintre aceștia. În principal, rămân vânzătorul și cumpărătorul în cazul vânzării *voluntare* la licitație, iar în cazul vânzării *silite* creditorul urmăritor, ceilalți creditori, debitorul și adjudecatarul.

În secțiunile acestui capitol am analizat cu precădere efectele vânzării *voluntare* la licitație publică, deoarece este varietatea cea mai apropiată ca regim juridic de vânzarea de drept comun. Situația părților este, în esență, aceeași cu a celor care încheie un contract de vânzare prin acord. Specificul este dat de formalitățile care însoțesc încheierea contractului.

În schimb, efectele vânzărilor *silite* la licitație publică subliniază particularitatea acestora prin raportare la regulile Codului civil care guvernează contractul de vânzare. Această disociere a efectelor diferitelor tipuri de vânzări este justificată de faptul că elementul comun, licitația propriu-zisă, este determinantă în realitate numai pentru formarea raportului juridic civil. În rest, vânzărilor *voluntare* și celor *silite* la licitație publică li se aplică reguli diferite.

În cadrul secțiunii privind „*Transferul proprietății*”, concluzia certă a fost că acesta se produce întotdeauna de drept, motiv pentru care structura logică a prezentării a urmărit expunerea argumentelor pentru care strămutarea proprietății este una de drept (automată, abstractă și instantanee), dar și identificarea momentului de la care se produce transferul dreptului de proprietate, fie de la încheierea vânzării la licitație publică, fie de la o dată ulterioară.

În strânsă legătură cu acest efect al contractului, am analizat în două subsecțiuni distincte vânzarea cu opțiune (pact) de răscumpărare, precum și riscul pieirii fortuite a lucrului vândut.

În cadrul secțiunii privind „*Obligațiile vânzătorului*” am analizat în detaliu dreptul comun în materia contractului de vânzare, aceste obligații fiind specifice și vânzării *voluntare* la licitație publică, diferențele cele mai importante apărând în cazul vânzărilor *silite* la licitație publică.

Astfel, cu privire la *obligația de predare a lucrului vândut*, am tratat semnificația materială a obligației de predare, sancțiunea nepredării lucrului, particularitățile predării

terenurilor vândute, obligația de conformitate, aferentă livrării produsului, dar și particularitățile predării bunului adjudecat în urma vânzării silită la licitație publică.

În privința *obligației de garanție contra evicțiunii*, am analizat cazurile în care evicțiunea provine de la vânzător, dar și când rezultă din fapta unui terț, efectele obligației de garanție contra evicțiunii, garanția convențională și limitele sale, inclusiv înlăturarea obligației de garanție contra evicțiunii. O situație special reglementată de lege pe care am avut-o în vedere este cea a posesorului de bună-credință care are un drept de retenție cu privire la bunul mobil adjudecat la licitație publică și revendicat de adevăratul proprietar. Totodată, am analizat regulile speciale ale vânzării *silite* la licitație publică, prescripția specială a cererii de evicțiune privind imobilul adjudecat silit, acțiunea în regres a adjudecatarului la vânzarea silită, evins total sau parțial.

În cadrul *obligației de garanție contra viciilor lucrului vândut*, am avut în vedere condițiile acestei garanții, efectele răspunderii vânzătorului, termenele de exercitare a dreptului la acțiune pentru vicii ascunse sau aparente, garanțiile convenționale, garanția pentru buna funcționare, respectiv răspunderea vânzătorului pentru calitatea produselor în termenul de garanție, răspunderea pentru calitatea produselor în cadrul duratei medii de utilizare, garanția pentru neconformitatea produsului vândut prevăzută de Legea nr. 449/2003, răspunderea producătorilor pentru pagubele generate de produsele cu defecte, în condițiile Legii nr. 240/2004. Pe lângă regulile dreptului comun, aplicabile și vânzărilor *voluntare* la licitație publică, în cazul vânzării *silite* la licitație publică se remarcă inexistența obligației de garanție contra viciilor.

Pe lângă aceste obligații principale, am analizat și unele obligații complementare, care se remarcă în mod deosebit în cazul vânzărilor la licitație publică, precum sunt cele aferente drepturilor de autor. Potrivit dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, autorul unei opere originale de artă grafică sau plastică ori al unei opere fotografice beneficiază de un drept de suită, reprezentând dreptul de a încasa o cotă din prețul net de vânzare obținut la orice revânzare a operei, ulterioară primei înstrăinări de către autor, precum și dreptul de a fi informat cu privire la locul unde se află opera sa. Reglementarea internă corespunde Directivei nr. 2001/84/CE a Parlamentului european și a Consiliului din 27 septembrie 2001 privind dreptul de suită în beneficiul autorului unei opere de artă originale.

Un alt aspect corelativ transferului proprietății prin vânzare silită la licitație publică privește obligațiile fiscale. La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit, care se calculează potrivit dispozițiilor cu art. 77¹ alin. 1 din Codul fiscal. Problemele se ivesc în momentul în care întabularea se realizează în favoarea adjudecatarului (devenit proprietar), iar obligația de plată revine debitorului urmărit silit, în calitate sa de contribuabil care obține venituri din transferul dreptului de proprietate, care însă nu are niciun interes să facă o plată voluntară. Raportat la reglementarea Codului de procedură civilă din 2010, am concluzionat că procedura executării silită cuprinde norme speciale în materia obligațiilor fiscale corespunzătoare transferului dreptului de proprietate, care nu pot împiedica întabularea dreptului de proprietate al adjudecatarului.

În cadrul secțiunii privind „*Obligațiile cumpărătorului*” am abordat *obligația de plată a prețului*, sub aspectul locului și momentului plății, al probei plății prețului, dar și al condițiilor de plată a dobânzii. Garanțiile obligației de plată a prețului constau în ipoteca legală asupra bunului imobil vândut și, respectiv, în privilegiul vânzătorului de bunuri mobile. Față de specificul vânzării la licitație publică în cadrul partajului judiciar, am analizat și strămătarea garanțiilor asupra prețului obținut prin vânzarea bunurilor partajate.

Pe lângă sancțiunea neplății prețului conform dreptului comun și efectele față de terți a rezoluțiunii pentru neplata prețului, am analizat și o sancțiune specifică: reluarea licitației publice în caz de neplată a prețului.

Adjudecatarului îi revine *obligația de a prelua lucrul vândut*, iar în lipsa unei stipulații contrare, și *obligația de a suporta cheltuielile vânzării și ale plății prețului*. Alte obligații complementare pot fi stabilite conform legilor speciale, caietului de sarcini sau catalogului de vânzare. Libertatea contractuală se manifestă de regulă în cazul vânzărilor *voluntare* la licitație publică și, mai ales, în cazul celor *non-judiciare*.

Titlul IV. Capitolul IX cuprinde „*Analiza jurisprudențială la nivel european*”, structurată în două secțiuni: una privind Jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, iar cealaltă privind jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.

Am prezentat normele juridice europene cu implicații în vânzările la licitație publică, dintre care amintim:

- Directiva nr. 2004/18/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 31 martie 2004, privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziții publice de lucrări, de bunuri și de servicii;
- Directiva nr. 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 20 mai 1997 privind protecția consumatorilor cu privire la contractele la distanță, în vigoare până la adoptarea Directivei nr. 2011/83/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor, de modificare a Directivei nr. 93/13/CEE a Consiliului și a Directivei nr. 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivei nr. 85/577/CEE a Consiliului și a Directivei nr. 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- Directiva nr. 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului Uniunii Europene din 25 mai 1999 privind anumite aspecte ale vânzării de bunuri de consum și garanțiile conexe;
- Directiva nr. 89/104/CEE a Consiliului din 21 decembrie 1988 de apropiere a legislațiilor statelor membre cu privire la mărci, astfel cum a fost modificată prin Acordul privind Spațiul Economic European din 2 mai 1992;
- Directiva nr. 2000/31/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2000 privind anumite aspecte juridice ale serviciilor societății informaționale, în special ale comerțului electronic, pe piața internă (Directiva privind comerțul electronic);
- Directiva nr. 2004/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 29 aprilie 2004 privind respectarea drepturilor de proprietate intelectuală;
- Directiva nr. 2001/84/CE a Parlamentului european și a Consiliului din 27 septembrie 2001 privind dreptul de suită în beneficiul autorului unei opere de artă originale;

- Directiva nr. 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale neloiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori

Din punct de vedere al jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, am prezentat mai multe probleme de interpretare, în cauze privind vânzările la licitație publică și protecția consumatorului, dreptul de suită în beneficiul autorului unei opere de artă originale revândute la licitație publică, rolul operatorului unei piețe online în vânzările la licitație și obligațiile privind dreptul de proprietate intelectuală

Nu în ultimul rând, am analizat în cadrul celei de-a doua secțiuni principiile impuse de art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului și aplicabilitatea în dreptul intern.

V. Concluzii generale și propuneri *de lege ferenda*

Pe baza concluziilor expuse în tot cuprinsul acestui studiu comparativ, suntem în măsură să formulăm următoarele propuneri *de lege ferenda*:

1. Necesitatea unei reglementări specifice a varietății vânzării *voluntare* la licitație publică

Considerăm că ar trebui să existe - fie în Codul civil, fie într-o lege separată care să constituie dreptul comun - o reglementare a unor formalități ale acestei varietăți de vânzare, care să se aplice în cazurile în care codul prevede (chiar și cu titlu alternativ) organizarea unei licitații publice (judiciare sau non-judiciare).

Astfel, apreciem că următoarele elemente ar trebui să se regăsească în legea internă:

a. *Noțiunea și principiile vânzării la licitație publică* – care ar trebui să scoată în evidență elementele definitorii ale acesteia, respectiv publicitatea (transparența) și licitația propriu-zisă (competitivitatea).

b. *Domeniul de aplicare și caracterul supletiv al normelor juridice pentru cazul în care interesul protejat este de ordine privată* - principiul libertății contractuale, în deplină concordanță cu principiul consensualismului, justifică recunoașterea posibilității părții care inițiază vânzarea sau instanței de judecată care o autorizează să deroge de la regulile de drept comun (inclusiv prin recurgerea la uzanțe); în schimb, atunci când interesul protejat este unul de ordine publică, dispozițiile legale vor avea caracter imperativ.

c. *Definirea unor termeni specifici*, precum: preț de evaluare, preț de pornire a licitației, preț de rezervă; garanția de participare; modalități standard de licitare (licitație cu strigare sau în plic închis, licitație electronică, licitație cu sau fără termen de închidere prestabilit, licitație cu sau fără calificare, licitație ascendentă sau descendentă); pasul licitației; oferta de preț; prețul de adjudecare etc.

d. *Condițiile vânzării* – publicația de vânzare (caiet de sarcini sau catalog de vânzare) va trebui să conțină elemente generale și specifice de contractare, precum:

- identitatea vânzătorului și, dacă este cazul, identitatea persoanei care îl reprezintă;

- bunul sau bunurile care se oferă spre vânzare și descrierea sumară;
- prețul de pornire a licitației, pentru fiecare bun oferit spre vânzare;
- prețul de evaluare a bunurilor;
- actul prin care s-a autorizat sau s-a dispus vânzarea, în cazul în care aceasta este una supravegheată sau impusă;
- dacă este cazul, indicarea drepturilor și a privilegiilor care grevează bunurile;
- data, ora și locul vânzării;
- facultativ, mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună în cazul vânzării la licitație, cu cel puțin o zi înainte de licitație, o taxă de participare ori o scrisoare de garanție bancară, reprezentând un procent din prețul de pornire a licitației;
- alte condiții pe care vânzătorul sau organul care autorizează sau dispune vânzarea le consideră necesare.

e. Măsurile de publicitate – afișarea publicației în anumite locuri, publicarea de anunțuri, termene minime și maxime raportat la data licitației etc. Cu privire la aceste măsuri este preferabilă o normă expresă de trimitere la actul normativ care în prezent le reglementează în detaliu, în funcție de natura bunurilor, respectiv la Codul de procedură civilă.

f. Organizarea licitației – atribuțiile conducătorului de licitație sau ale comisiei de licitație (fie că este vânzătorul însuși, fie că sunt implicați intermediari), constând în supravegherea bunei desfășurări a licitației, primirea ofertelor de preț, verificarea regularității și a loialității acestora, desemnarea adjudecatarului în funcție de modalitatea de licitare.

g. Reguli supletive cu privire la situația în care la prima licitație nu se prezintă licitatori sau nu s-a obținut cel puțin prețul de pornire a licitației; întrucât sunt aplicabile vânzării *voluntare* la licitație publică, aceste reguli ar trebui să adopte o concepție diferită de cea a Codului de procedură civilă (al cărui scop este executarea silită a unui drept de creanță), nefiind obligatorie reducerea procentuală a prețului de pornire a licitației. Posibilitatea continuării operațiunii de vânzare la un alt termen de licitație, cu sau fără reducerea prețului, trebuie stabilită corelativ cu regula respectării aceluiași măsuri de publicitate, cu reducerea intervalului de timp inițial.

h. Întocmirea înscrisului constatator al convenției de vânzare, în funcție de regulile de drept comun *ad probationem* sau *ad validitatem*. Acesta poate fi denumit „act de adjudecare”, „proces-verbal de licitație”, „contract de vânzare”.

i. Reluarea licitației în caz de neplată a prețului – reglementarea acestei rezoluțiuni de drept a vânzării este necesară, având în vedere oportunitatea sau chiar necesitatea organizării unei licitații într-un interval cât mai scurt, pentru a nu se atenua efectul măsurilor de publicitate anterioare. Bineînțeles, reluarea licitației va avea ca efect suportarea de către adjudecatarul neplătitor a cheltuielilor primei licitații, dar și pe cele ale noii licitații, ce vor fi reținute din garanția de participare (atunci când a fost stabilită) sau vor putea fi obținute pe calea unei acțiuni civile. În condițiile dreptului comun, atunci când este cazul, vânzătorul este îndreptățit să obțină și daune-interese, care pot fi prezumate relativ în cazul acestei varietăți de vânzare la valoarea diferenței de preț între prima și cea de-a doua licitație.

2. Necesitatea folosirii unei terminologii uniforme în legislație

Este necesară o disciplină a limbajului juridic, pentru a se reduce riscul echivocului. Această disciplină constă în folosirea noțiunilor în același sens, descrierea lor prin aceiași termeni, atunci când este vorba despre situații identice sau asemănătoare, dar și crearea unei asocieri fidele între noțiuni.

Atunci când legiuitorul instituie un caz de vânzare la licitație, ar trebui să țină cont de o reglementare existentă și să folosească o normă de trimitere. Potrivit dispozițiilor art. 50 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, în cazul în care o normă este complementară altei norme, pentru evitarea repetării în text a acelei norme se va face trimitere la articolul, respectiv la actul normativ care o conține.

3. Vânzarea la licitație publică în procedura partajului voluntar notarial

În ceea ce privește procedura de lichidare a succesiunii, prevăzută de art. 128 alin. 3 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, *de lege ferenda*, considerăm că Uniunea Națională a Notarilor Publici ar trebui să reglementeze printr-un act administrativ cu caracter normativ o procedură derogatorie de la dreptul comun al executării silite, deoarece nu există niciun titlu executoriu, partajul fiind unul *voluntar*, în baza convenției comoștenitorilor, astfel că unele dispoziții din procedura executării silite, caracterizată prin celeritate și intransigență în raport cu persoana debitorului, sunt incompatibile cu interesul pur privat al comoștenitorilor de a lichida pasivul succesoral prin această procedură notarială.

Vânzarea la licitație publică ar trebui să ofere comoștenitorilor garanții suplimentare față de vânzarea prin bună învoială, având o participare mai largă a persoanelor interesate, însă riscă să producă efecte negative împotriva vânzătorilor în cazul în care Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 ar fi interpretat în sensul că prețul de pornire a licitației ar trebui redus treptat, la fiecare nou termen, în cuantum specific executării silite (75 - 50% din prețul inițial de evaluare), sau că ar exista posibilitatea de a adjudeca bunul la ultimul termen la un preț mai mic chiar decât valoarea creanței ori a garanției (înțelegând prin acestea datoriile succesiunii).

4. Vânzarea bunurilor minorului de către tutore, cu autorizarea instanței de tutelă

În ceea ce privește vânzarea la licitație publică dispusă de instanța de tutelă potrivit dispozițiilor art. 148 C.civ., propunem introducerea în textul articolului a unui alineat care să prevadă expres procedura potrivit căreia se organizează licitația publică, iar în cazul unei norme de trimitere la Codul de procedură civilă, includerea unei mențiuni exprese privind limitele de aplicare, în sensul că vânzarea nu este o formă de executare silită a unui titlu executoriu și, pe cale de consecință, nu sunt incidente dispozițiile privind reducerea prețului de pornire sau adjudecarea sub acest preț, privind lipsa garanției pentru vicii ascunse etc.

Tot în cazul persoanelor aflate sub tutelă, considerăm oportună reglementarea în dreptul intern a unei forme de „adjudecare provizorie”, inspirată din dreptul francez. Astfel, dacă la prima licitație nu se oferă prețul de pornire, autoritatea care conduce vânzarea poate constata

adjudecarea provizorie pentru prețul cel mai mare oferit, iar dacă vânzătorul nu renunță la acesta, instanța de tutelă care a stabilit prețul de pornire poate declara această adjudecare definitivă sau să dispună organizarea unei noi licitații. Ca propunere *de lege ferenda*, considerăm că aceste formalități ar trebui prevăzute expres și în dreptul intern pentru situația în care vânzarea la licitație publică se desfășoară sub supravegherea instanței, fără a fi o executare silită.

În schimb, față de specificul vânzărilor judiciare la licitație publică, am considerat că este necesară reglementarea în dreptul intern a excepției prevăzute în dreptul francez, în sensul excluderii din sfera de aplicabilitate a leziunii și a vânzărilor *voluntare judiciare* (realizate sub supravegherea instanței de judecată), nu numai a vânzărilor *silite* la licitație, pentru care art. 857 alin. 2 C.pr.civ. prevede expres că nu pot fi atacate pentru leziune.

Art. 1864 C.civ.fr. a fost interpretat în doctrina franceză, dar și în jurisprudență, ca fiind un text care exclude orice acțiune în resciziune a vânzării pentru leziune în cazul în care vânzarea a fost autorizată sau ordonată de către un judecător și dacă se realizează prin licitație publică, fără a conta dacă se desfășoară în fața tribunalului sau a unui notar delegat. Vânzările la licitație publică excluse din sfera leziunii sunt toate vânzările *judiciare*, indiferent dacă sunt *voluntare* sau *silite*.

Rațiunea care a condus redactorii Codului civil francez la adoptarea acestei excepții constă în aceea că intervenția prealabilă a instanței de judecată este de natură a elimina condiția subiectivă a leziunii, aceea de a se profita de situația specială în care se găsește cocontractantul, fiind evident că la momentul autorizării licitației instanța veghează asupra respectării condițiilor de validitate a convenției.

5. Clarificarea întinderii incapacității de a cumpăra drepturi litigioase a persoanelor care participă la înfăptuirea justiției

În ceea ce privește modul de redactare a art. 1653 alin. 1 C.civ., am apreciat că se impune introducerea unui element suplimentar pentru interpretarea criteriului circumscripției „în care își desfășoară activitatea” avocații, consilierii juridici și a practicienii în insolvență, deoarece aceștia sunt competenți să-și exercite profesia la toate instanțele din România.

De lege ferenda, ar trebui determinate limitele incapacității speciale a acestora, distinct de cele ale judecătorilor, procurorilor, executorilor și notarilor.

Scopul interdicției fiind apărarea prestigiului profesiei și evitarea suspiciunilor de fraudă, opiniile recente exprimate în doctrină au fost divergente; pe de o parte, s-a apreciat că incapacitatea acestor profesioniști trebuie limitată (fiind de strictă interpretare și aplicare) la drepturile litigioase cu privire la existența sau întinderea cărora există un proces început și neterminat la judecătoriile sau tribunalele județului (ori ale Municipiului București) a căror circumscripție corespunde razei teritoriale a organizației profesionale din care fac parte; în sens contrar, s-a exprimat și opinia că „desfășurarea activității” este un fapt juridic, astfel că în fața instanței s-ar putea dovedi prin orice mijloc de probă exercitarea activității într-o anumită zonă geografică, chiar dacă aceasta nu corespunde cu cea a organizației profesionale teritoriale unde este înscris cesionarul.

Considerăm că această din urmă opinie este preferabilă, având în vedere scopul interdicției, precum și condițiile de fapt care pot fi lesne verificate: existența unui proces început și neterminat cu privire la existența sau întinderea dreptului; determinarea instanței judecătorești competente să judece procesul; desfășurarea activității profesionale de către avocați, consilieri juridici sau practicienii în insolvență în circumscripția acelei instanțe.

Apartenența la o organizație profesională determină aplicarea prezumției că aceștia își desfășoară efectiv activitatea în raza teritorială a acestei organizații. Numai în cazul depășirii acestei raze teritoriale se pune problema dovedirii prin alte mijloace de probă a cazului de incapacitate. Totuși, perioada desfășurării acestei activități ar trebui limitată în timp, fie prin stabilirea unui interval determinat, fie prin raportare la data începerii procesului privind dreptul ce face obiectul vânzării.

Pe de altă parte, s-ar impune includerea în sfera persoanelor incapabile a categoriei magistraților asistenți, alături de judecători, procurori și grefieri, deoarece prestigiul profesiei justifică interesul unei protecții cel puțin egale.

6. Exercițarea dreptului de preempțiune în cazul vânzării voluntare la licitație publică

De lege ferenda, considerăm că este necesară o reglementare specială a dreptului de preempțiune pentru varietatea vânzării *voluntare* la licitație publică, în sensul exercitării acestuia, ca regulă, în cadrul licitației publice, al cărei termen de desfășurare să respecte termenul de acceptare prevăzut în favoarea preemptorului, cu condiția comunicării efective către acesta din urmă a ofertei de vânzare.

În prezent, o astfel de procedură este prevăzută numai în cazul vânzării *silite* la licitație publică.

Pentru acceptare, preemptorul va fi obligat să participe la licitație, iar în caz de paritate a ofertelor de preț cu un alt licitator, să se folosească de dreptul de preempțiune pentru a fi declarat adjudecatar. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea bunului.

Rațiunea acestei modificări stă în aceea că existența dreptului de preempțiune nu trebuie să devină o formă de *provocare* a titularului său să încheie un contract în condițiile ofertate de vânzător (fără a cunoaște dacă în realitate este iminentă dobândirea bunului de către un terț), ci va constitui numai un *remediu*, pentru situația în care este evidentă iminența declarării unui terț ca adjudecatar.

Cu titlu de excepție, procedura exercitării dreptului de preempțiune *a posteriori* trebuie urmată numai în cazul neîndeplinirii de către vânzător a obligațiilor de comunicare valabilă a ofertei către preemptor sau al încălcării termenului de acceptare. În acest caz, ar exista deja un act juridic civil – de adjudecare -, ce ar produce efectul translativ de proprietate în cazul neexercitării dreptului de preempțiune (condiție suspensivă negativă). Exercițarea dreptului de preempțiune pe cale de retract (la prețul de adjudecare, nu la prețul de pornire) ar constitui un remediu legal pentru neîndeplinirea de către debitorul preempțiunii a obligațiilor legale și contractuale.

Vânzarea bunului cu privire la care există un drept de preempțiune către un terț este valabilă numai sub *condiția suspensivă* a neexercitării dreptului de preempțiune de către preemtor (art. 1731 C. civ.), motiv pentru care, în cazul vânzării *voluntare* la licitație publică, ar trebui prevăzută obligația inserării unei clauze exprese în acest sens în caietul de sarcini sau în catalogul de vânzare.

7. Adjudecarea prin intermediul unui mandatar fără reprezentare

Multe persoane doresc să rămână anonime, astfel că desemnează un mandatar pentru a participa la licitație sau pentru a formula telefonic sau online oferte de preț, ce sunt preluate de asistenții de licitație.

Conform art. 2039 raportat la art. 2041 C.civ., mandantul poate revendica bunurile mobile dobândite pe seama sa de către mandatarul care a acționat în nume propriu, cu excepția bunurilor dobândite de terți prin efectul posesiei de bună-credință. Dacă bunurile dobândite de mandatar sunt imobile (sau mobile supuse unor formalități de publicitate), acesta este obligat să le transmită mandantului. În caz de refuz, mandantul poate solicita instanței de judecată să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act de transmitere a bunurilor dobândite.

Pentru că această operațiune juridică se poate dovedi dezavantajoasă pentru mandant, în dreptul francez a fost reglementată o procedură specială în materia vânzării *silite imobiliare*, potrivit căreia adjudecatarul își rezervă dreptul de a indica, într-un interval de 24 de ore, o altă persoană în calitate de cumpărător (art. 707 alin. 2 C.pr.civ.fr.). Spre deosebire de mandatul de drept comun (cu reprezentare), în cazul acestei forme speciale de reprezentare, adjudecatarul nu indică persoana în numele căreia a acționat, astfel că este ținut – cel puțin provizoriu – de vânzarea încheiată, iar dacă în termenul menționat nu este indicat cumpărătorul (mandantul), vânzarea este considerată definitiv încheiată în persoana adjudecatarului. În caz contrar, vânzarea va fi considerată încheiată între vânzător și mandant. În această situație, mandantul își asigură anonimatul pe parcursul licitației publice, iar ulterior beneficiază de un regim fiscal favorabil, deoarece vânzarea-cumpărarea este unică (o singură transmitere a dreptului de proprietate).

De lege ferenda, apreciem că această formă de reprezentare ar putea fi reglementată și în dreptul intern, dar numai pentru vânzările *voluntare* la licitație publică și, în cadrul acestora, limitat la cele *non-judiciare*, pentru a nu afecta drepturile persoanelor a căror protecție este asigurată prin celelalte tipuri de vânzări la licitație, respectiv pentru a nu se da posibilitatea eludării unor interdicții legale sau a unor formalități necesare.

8. În materia vânzării *silite* la licitație publică

Având în vedere efectele grave asupra patrimoniului debitorului, am identificat în materia executării *silite* mai multe deficiențe ale legislației interne. Așa cum am arătat în cuprinsul tezei, în analiza hotărârii din cauza *Kanala c. Slovaciei*, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat încălcarea dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană pentru că legea prevedea posibilitatea unui coproprietar de a dobândi cota ideală a altui coproprietar la prețul de pornire, fără a mai fi organizată o licitație publică, în temeiul unui

drept de preempțiune, deși asigurarea unor mijloace coercitive pentru punerea în executare a unor drepturi de creanță satisface un interes public, vânzarea dreptului real de proprietate (fie și în cotă ideală) la un preț mai mic decât valoarea reală a bunului este analizată din prisma proporționalității măsurii.

a. Reducerea treptată a prețului de pornire a licitației în procente de 15%, 25%, 35% etc., mai mici decât cele stabilite de lege lata

Spre deosebire de legislația slovacă, dreptul român păstrează un element aleatoriu (*alea*), deoarece dreptul de preempțiune se exercită la prețul final de adjudecare, care depinde de numărul licitatorilor și, bineînțeles, de sumele licitate de fiecare dintre aceștia; intervin aici câteva garanții cum ar fi publicitatea premergătoare începerii licitației și termenele procedurale prevăzute de Codul de procedură civilă, însă nu poate fi trecută cu vederea ipoteza adjudecării bunului la 30% din valoarea de piață (sau chiar sub acest procent), într-o procedură judiciară ce suplinește consimțământul debitorului, cu consecința lipșirii acestuia din urmă de șansa rezonabilă de a înstrăina bunul la valoarea sa actuală și de a acoperi o tranșă mai mare din debite.

Considerăm că se impune o modificare legislativă care să facă posibilă reducerea treptată a prețului de pornire a licitației (15%, 25%, 35% etc.), astfel încât să se asigure mai multe proceduri de licitație în cazul în care la prima nu s-a oferit prețul de pornire sau nu s-a prezentat nicio persoană.

b. Regula strictă de a nu se adjudeca un bun sub prețul de pornire a licitației

Apreciem că dispozițiile alineatelor 8 și 9 ale art. 845 C.pr.civ. ar trebui puse în deplin acord cu cele ale alineatului 5 ale aceluiași articol, potrivit cărora „executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 835 alin. 1 sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț” (s.n.).

În toate situațiile, nu ar trebui permisă adjudecarea bunului sub prețul de pornire a licitației, pentru a exclude orice intenție frauduloasă. Fiind previzibil că bunul nu ar putea fi adjudecat sub prețul de pornire, ofertele ar fi reale și serioase, iar persoanele care s-ar înscrie la licitație ar avea interes să supraliciteze, competitivitatea neputând fi trucată.

Este evident că în cazul în care prețul de pornire a licitației este redus la 75% sau 50% din evaluarea inițială, ofertele trebuie să înceapă chiar de la acest preț redus, nefiind valabile cele inferioare. În cazul în care bunul nu este vândut nici după a doua sau a treia procedură, o nouă amânare a licitației nu este reglementată, astfel că am considerat că licitația trebuie închisă, existând posibilitatea ca ea să reînceapă, înăuntrul termenului de prescripție, la prețul stabilit în condițiile art. 835 C.pr.civ.

Un argument important pentru această propunere *de lege ferenda* este acela că în materia executării silite prin care se urmărește valorificarea unor *creanțe fiscale*, O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală nu permite adjudecarea sub limita prețului de pornire a licitației, indiferent de numărul licitatorilor care participă, și nici reducerea prețului de pornire după mai multe termene de licitație sub 50% din evaluarea inițială.

Astfel, în conformitate cu dispozițiile art. 167 din Codul de procedură fiscală, dacă bunurile supuse executării silite nu au putut fi valorificate prin modalitățile prevăzute la art. 159, acestea vor fi restituite debitorului cu menținerea măsurii de indisponibilizare, până la împlinirea

termenului de prescripție. În cadrul acestui termen organul de executare poate relua oricând procedura de valorificare. În cazul bunurilor sechestrate ce nu au putut fi valorificate nici la a treia licitație, cu ocazia reluării procedurii în cadrul termenului de prescripție, dacă organul de executare consideră că nu se impune o nouă evaluare, prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât 50% din prețul de evaluare a bunurilor.

Deși dispozițiile Codului de procedură civilă ar trebui să protejeze ambele interese aflate în joc (de cele mai multe ori private) - al debitorului urmărit silit și al creditorilor urmăritori sau intervenienți -, se constată că sunt mai dezavantajoase decât cele ale Codului de procedură fiscală. Ar fi fost de așteptat ca executarea fiscală să fie cea mai drastică, și nu invers.

Interesul debitorului, ca și al creditorilor, este să se obțină un preț cât mai mare, pentru a fi stinse toate creanțele, iar nu de a epuiza activul patrimonial al debitorului și de a oferi terților diligenți șansa unor profituri considerabile prin specularea momentului la care să adjudece bunurile.

c. Garanții suplimentare pentru a asigura o publicitate reală a ofertei de vânzare silită la licitație

Față de dispozițiile art. 504 alin. 4 C.pr.civ. din 1865, care prevedea obligația executorului judecătoresc de a publica un anunț numai în cazul în care persoana interesată formula o cerere în acest sens, este de remarcă evoluția reglementării interne și în ceea ce privește publicitatea ofertei de vânzare *silită* la licitație a unui *imobil*. Art. 838 alin. 4 din Noul Cod de procedură civilă prevede că publicații în extras, cuprinzând mențiunile prevăzute la alin. 1 lit. a), c) și f)-m), se vor face, sub sancțiunea nulității, într-un ziar de circulație națională, *dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei*, sau într-un ziar local, *dacă nu trece peste această sumă*. Publicația, în extras sau în întregul ei, *va putea* fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe pagini de internet deschise în același scop.

Apreciem că introducerea unei limite de 250.000 de lei în funcție de valoarea imobilului nu era oportună, deoarece costurile unui anunț în ziarele de circulație națională sunt infinit mai mici raportat la beneficiile pe care le pot aduce tuturor participanților la executarea silită. Spre exemplu, un imobil într-o zonă turistică atractivă, a cărui valoare nu depășește suma de 250.000 de lei (aprox. 56.000 de euro), poate atrage cumpărători din întreaga țară sau chiar din străinătate, iar efectul publicitar al unui ziar local cu tiraj redus este insuficient.

De lege ferenda, considerăm că se impune renunțarea la acest prag valoric, un argument în acest sens fiind inexistența sa în alte materii, precum executarea silită fiscală. Astfel, conform art. 162 alin. 2 din Codul de procedură fiscală, publicitatea vânzării se realizează în cazul imobilelor (indiferent de valoarea lor) și prin anunțuri într-un cotidian național de largă circulație, într-un cotidian local, în pagina de Internet sau, după caz, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, precum și prin alte modalități prevăzute de lege. Regula publicității depline impune, așadar, ca anunțul să fie publicat într-un ziar de circulație națională, dar și într-unul local, publicul-țintă fiind diferit, dar deopotrivă prezumat a fi interesat de achiziționarea unui imobil.

O altă soluție tehnică ar putea fi folosirea mediului informatic prin crearea unei aplicații unice la nivel național sub autoritatea unei instituții publice în care să fie înregistrate în mod

obligatoriu anunțurile pentru licitații, cel puțin în cazul executărilor silite imobiliare. Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (U.N.E.J.), ca organizație profesională a executorilor judecătorești, cu personalitate juridică potrivit Legii nr. 188/2000, încurajează publicarea pe site-ul propriu a publicațiilor de vânzare (<http://www.executori.ro/licitatii.htm>), însă măsurile facultative nu pot fi considerate garanții legale pentru transparența și corectitudinea activităților desfășurate de către birourile executorilor judecătorești. Un proiect informatic care să reunească toate publicațiile de licitație la nivel național, cu caracter obligatoriu (precum aplicația SEAP în materia achizițiilor publice – O.U.G. nr. 34/2006), ar reprezenta un element demn de luat în considerare la analiza proporționalității reducerii prețului de vânzare sub valoarea de circulație a bunului.

d. Supralicitarea pentru redeschiderea licitației

De lege ferenda, apreciem că acest mecanism juridic trebuie adoptat în dreptul intern în cazul unor vânzări *judiciare imobiliare*, deoarece permite obținerea unui preț mai mare, scop urmărit de toate persoanele interesate (proprietar, debitor, creditor etc.).

În ceea ce privește modul de exercitare, orice persoană ar trebui să poată supralicita într-un interval stabilit de lege (3 zile, spre exemplu) pentru redeschiderea licitației, oferind cel puțin o zecime peste prețul adjudecării inițiale. Supraoferta nu poate fi revocată, se face sub forma unei declarații depuse la executorul judecătoresc care a organizat adjudecarea și trebuie notificată adjudecatorului, creditorului-urmăritor și debitorului, putând fi contestată pe calea contestației la executare.

Formalitățile de publicitate pentru cea de-a doua licitație trebuie să fie identice cu cele ale licitației anterioare. Dacă nu se prezintă nicio persoană la cea de-a doua licitație, cel care a supralicitat devine adjudecator, la prețul majorat. O nouă supraofertă pentru redeschiderea licitației nu este posibilă, interdicție ce ar trebui prevăzută expres în lege.

Deși a fost foarte criticat, pe motiv că prelungește procedura de vânzare și poate îndemna unele persoane să nu participe la prima licitație, având posibilitatea de a determina redeschiderea licitației printr-o supraofertă, considerăm că acest mecanism juridic este util, deoarece permite obținerea unui preț mai mare. Depunerea unei cauțiuni în cuantumul stabilit de lege (cel puțin diferența dintre prețul de adjudecare și cel supralicitat) și intervenția instanței de executare pentru a dispune asupra cererii de redeschidere a licitației constituie garanții de natură a preveni exercitarea abuzivă a drepturilor procesuale.

e. Protejarea intereselor debitorului, în cazul vânzării silite cu plata prețului în rate

De lege ferenda, considerăm că ar trebui reglementată distinct procedura de urmat în cazul nerespectării de către adjudecator a obligației de plată a prețului în rate și pentru situația în care avansul și ratele plătite au acoperit numai creanțele creditorilor urmăritori și a rămas numai diferența de preț cuvenită debitorului.

Alin. 5 al art. 856 C.pr.civ. a prevăzut obligativitatea obținerii încuviințării de către *creditorii urmăritori* a înstrăinării sau grevării bunului de către adjudecator, pierzându-se din vedere că și *debitorul* are un interes în acest sens (de a se opune), din moment ce acordul său a fost necesar pentru a se stabili plata prețului în rate (art. 851 C.pr.civ.).

Pentru a evita o posibilă confuzie, litera j) a art. 852 C.pr.civ. ar trebui modificată în sensul următor: „mențiunea că, pentru creditorul *obligației de plată a prețului*, actul de

adjudecare constituie titlu executoriu împotriva adjudecatarului care nu plătește diferența de preț, în cazul în care vânzarea s-a făcut cu plata prețului în rate”.

Debitorul poate fi singurul interesat de plata ratelor (după îndeostularea creditorilor) și nu ar avea niciun interes să se reia licitația potrivit art. 849 C.pr.civ., ci numai să redobândească proprietatea bunului, restituind toate sumele „primite”, asemănător mecanismului rezoluțiunii contractului de vânzare cu plata prețului în rate (art. 1757 C.civ.). Pe lângă necesitatea de a asigura cât mai multe garanții pentru executarea obligațiilor, existența acestora i-ar putea determina pe debitori să accepte cu mai multă ușurință eşalonarea plății, știind că pot redobânda bunul în caz de neplată a prețului de către adjudecatar.

În reglementarea actuală a Codului, debitorul este protejat numai prin înscrierea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare și de grevare a imobilului până la plata integrală a prețului și a dobânzii corespunzătoare.

f. Solidaritatea dintre debitorul urmărit silit și adjudecatarul culpabil de neplata prețului

Sanctiunea expres prevăzută de art. 849 alin. 2 C.pr.civ. în caz de reluare a licitației pentru neplata prețului primei adjudecări, dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, constă în aceea că primul adjudecatar va fi obligat să plătească „toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”, ceea ce înseamnă mai mult decât „cheltuielile prilejuite de noua licitație”, dar strict „cheltuieli de executare”, astfel cum acestea sunt definite și enumerate de art. 669 C.pr.civ.

De lege ferenda, considerăm că ar trebui ca obligația primului adjudecatar de plată a tuturor cheltuielilor să fie prevăzută expres *în solidar* cu cea a debitorului urmărit silit, acesta fiind principiul răspunderii civile delictuale atunci când pentru producerea pagubei concurează mai multe fapte ilicite (art. 1370 C.civ.). În forma actuală a Codului rezultă că adjudecatarul preia, ca sancțiune, această obligație care revine debitorului, ceea ce poate dezavantaja creditorii dacă adjudecatarul se va dovedi insolubil.

BIBLIOGRAFIE SELECTIVĂ

1. Cursuri, tratate, comentarii, monografii (în limba română)

D. Alexandresco, *Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine*, tomul V, Iași, Tipografia națională, 1898.

D. Alexandresco, *Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine*, tomul VII, Tipografia națională, Iași, 1903.

D. Alexandresco, *Explicațiune teoretică și practică a dreptului civil român*, ed. a II-a, tomul VIII, partea a II-a, București, Atelierele Grafice Socec & Co., 1925.

D. Anghel, *Comentariile Codului civil. Contractul de vânzare și contractul de schimb*, Ed. Hamangiu, 2012.

S. Angheni, *Drept comercial. Profesioniștii-comercianți*, Ed. C.H. Beck, București, 2013.

S. Angheni (coord.), O. Crâznic, *Societăți comerciale. Soluții profesionale de la A la Z*, Ed. C.H. Beck, București, 2010.

S. Angheni, M. Volonciu, *Drept comercial*, ed. a IV-a, Ed. C.H. Beck, București, 2008.

Gh. Beleiu, *Drept civil român*, Casa de Editură și Presă șansa, București, 1994.

C. Bîrsan, *Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Comentariu pe articole*, vol. I, Ed. C.H. Beck, 2005.

G. Boroii, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, Ed. All Beck, București, 2001.

G. Boroii, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, Ed. Hamangiu, București, 2009.

G. Boroii, A. Ilie, *Comentariile Codului civil. Garanțiile personale. Privilegiile și garanțiile reale*, Ed. Hamangiu, București, 2012.

G. Boroii, L. Stănciulescu, *Instituții de drept civil în reglementarea noului Cod civil*, Ed. Hamangiu, 2012.

G. Boroii, C. Anghel, *Curs de drept civil. Partea generală*, Ed. Hamangiu, București, 2011.

G. Boroii (coord.), V. Dănăilă, D.M. Gavriș, G. Răducan ș.a., *Noul Cod de procedură civilă. Comentariu pe articole*, vol. I și II, Ed. Hamangiu, București, 2013.

M. B. Cantacuzino, *Elementele dreptului civil*, Ed. All Educational, Timișoara, 1998.

St. D. Cărpenaru, *Drept comercial român*, Ed. All Beck, București, 1998.

St. D. Cărpenaru, L. Stănciulescu, V. Nemeș, *Contracte civile și comerciale*, Ed. Hamangiu, București, 2009.

I. Ceterchi ș.a., *Teoria generală a statului și dreptului*, Ed. Didactică și Pedagogică, București, 1967.

D. Chirică, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, vol. I, Ed. C.H. Beck, București, 2008.

V.M. Ciobanu, *Tratat teoretic și practic de procedură civilă*, vol. II, Ed. Național, București, 1996.

V.M. Ciobanu, G. Boroii, *Drept procesual civil. Curs selectiv. Teste grilă*, Ed. All Beck, ed. a II-a, București, 2003.

Ghe. Comăniță, *Partajul judiciar*, Ed. Lumina Lex, București, 2002.

D. Cosma, *Teoria generală a actului juridic civil*, Ed. științifică, București, 1969.

M.N. Costin, I. Leș, M.Ș. Minea, C.M. Costin, S. Spinei, *Dicționar de procedură civilă*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, 2007.

- Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, vol. I-III, actualizate de L. Mihai și R. Popescu, Ed. Universul Juridic, București, 2007.
- Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Universul Juridic, București, 2001.
- Fr. Deak, *Drept civil. Teoria contractelor speciale*, Ed. Didactică și pedagogică, București, 1963.
- Fr. Deak, *Curs de drept civil, Dreptul obligațiilor, Partea I-a. Teoria generală a obligațiilor*, București, 1960.
- I. Deleanu, *Tratat de procedură civilă*, vol. II, Ed. AII Beck, București, 2005.
- R. Dincă, *Contracte civile speciale în noul Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013.
- C. Drăgușin, *Comentariile Codului civil. Posesia. Uzucapiunea*, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- I.P. Filipescu, A.I. Filipescu, *Tratat de drept internațional privat*, ed. revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2007.
- D.C. Florescu, *Contracte civile*, Ed. Universul Juridic, București, 2011.
- G.C. Frențiu, D.-L. Băldean, *Noul Cod de procedură civilă. Comentat și adnotat*, Ed. Hamangiu, 2013.
- M. Gavriș ș.a., *Noul Cod civil. Comentarii, doctrină și jurisprudență*, Vol. III, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- I. Gârbuleț, A. Stoica, *Ghid practic de executare silită*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2010.
- I.L. Georgescu, *Drept comercial român*, vol. III, ed. a 2-a revizuită și completată de I. Băcanu, Ed. Lumina Lex, București, 1994.
- Gh. Gheorghiu, în lucrarea colectivă F.A. Baias, E. Chelaru, R. Constantinovici, I. Macovei (coord.), *Noul Cod civil. Comentarii pe articole, art. 1-2664*, Ed. C.H. Beck, București, 2012.
- C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, *Tratat de drept civil român*, vol. I, II, Ed. AII Beck, București, 2002.
- Tr. Ionașcu ș.a., *Tratat de drept civil*, vol. I, Partea generală, Ed. Academiei, București, 1967.
- I. Leș, *Noul Cod de procedură civilă. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Beck, București, 2013.
- I. Leș, *Codul de procedură civilă. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Beck, București, 2007.
- I. Leș, *Legislația executării silite. Comentarii și explicații*, Ed. C.H. Beck, București, 2007.
- I. Leș, *Principii și instituții de drept procesual civil*, vol. III, Ed. Lumina Lex, București, 1999.
- D. Lupașcu, D. Ungureanu, *Drept internațional privat*, Ed. Univesul Juridic, 2012.
- D. Lupașcu, C.M. Crăciunescu, *Dreptul familiei în noul Cod civil*, ed. a II-a, Ed. Universul Juridic, București, 2012.
- D. Lupașcu, C.M. Crăciunescu, *Dreptul familiei*, Ed. Universul Juridic, București, 2011.
- D. Lupașcu, N. Cristuș, I. Pădurariu, *Dreptul familiei. Culegere de practică judiciară*, Ed. Universul Juridic, București, 2010.
- D. Lupașcu, G. Mihuț Gyongy, *Regimul străinilor în România*, Ed. Universul Juridic, București, 2006.

- Ph. Malaurie, L. Aynes, P.Y. Gautier, *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. Wolters Kluwer, București, 2007.
- M. Mîneran, *Comentariile Codului civil. Publicitatea drepturilor, a actelor și a faptelor juridice. Cartea funciară*, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- R.I. Motica, Fl. Moțiu, *Contractul de vânzare-cumpărare. Teorie și practică judiciară*, Ed. Lumina Lex, București, 1999.
- Fl. Moțiu, *Contractele speciale în Noul Cod civil*, ed. a IV-a revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2013.
- Fl. Moțiu, *Contractele speciale în Noul Cod civil*, ed. a II-a revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2011.
- Fl. Moțiu, *Contractele comerciale de intermediere fără reprezentare*, Ed. Lumina Lex, București, 2005.
- M. Mureșan, *Contracte civile*, Ed. Cordial Lex, Cluj-Napoca, 1996.
- V. Nemeș, *Drept comercial*, Ed. Universul Juridic, București, 2011.
- M. Nicolae, *Prescripția extinctivă*, Ed. Rosetti, București, 2004.
- M. Nicolae, *Tratat de publicitate imobiliară*, vol. I și II, Ed. Universul Juridic, București, 2006.
- E. Oprina, I. Gârbuleț, *Tratat teoretic și practic de executare silită*, vol. I, Ed. Universul Juridic, București, 2012.
- L. Pop, I.-F. Popa, S.I. Vidu, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Universul Juridic, 2012.
- L. Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ed. Lumina Lex, București, 2001.
- L. Pop, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul I. Regimul juridic general*, Ed. CH Beck, București, 2006.
- I.F. Popa, *Conformitatea lucrului vândut*, Ed. Universul Juridic, București, 2010.
- N. Popa, *Teoria generală a dreptului*, Ed. All Beck, București, 2002.
- T.R. Popescu, P. Anca, *Teoria generală a obligațiilor*, Ed. științifică, București, 1968.
- T. Prescure, *Curs de contracte civile*, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- T. Prescure, A. Ciurea, *Contracte civile*, Ed. Hamangiu, București, 2007.
- G. Răducan, *Dreptul executării silite. Titlul executoriu european*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, 2010.
- G. Răducan, *Nulitatea actului juridic civil*, Ed. Hamangiu, București, 2009.
- E. Safta-Romano, *Contracte civile – Încheiere, Executare, Încetare*, ed. a 3-a revăzută și adăugită, Ed. Polirom, Iași, 1988.
- C.S. Săraru, *Contractele administrative. Reglementare. Doctrină. Jurisprudență*, Ed. C.H. Beck, București, 2009.
- I. Schiau, T. Prescure, *Legea societăților comerciale nr. 31/1990, Analize și comentarii pe articole*, Ed. Hamangiu, 2007.
- D.-A. Sitaru, C.-P. Buglea, Ș.-A. Stănescu, *Dreptul comerțului internațional. Tratat (Partea Specială)*, Ed. Universul Juridic, București, 2008.
- L. Stănciulescu, V. Nemeș, *Dreptul contractelor civile și comerciale*, Ed. Hamangiu, București, 2013.
- L. Stănciulescu, *Curs de drept civil. Contracte*, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- L. Stănciulescu, *Curs de drept civil. Succesiuni*, Ed. Hamangiu, București, 2012.
- C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. All Beck, București, 1992.

- C. Stătescu, C. Bîrsan, *Drept civil. Teoria generală a obligațiilor*, ed. a III-a, Ed. All Beck, București, 2002.
- I. Stoenescu, S. Zilberstein, *Drept procesual civil*, Ed. Didactică, București, 1983.
- V. Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, vol. II, Ed. Humanitas, București, 2006.
- M. Tăbârcă, *Drept procesual civil, Vol. I – Teoria generală*, Ed. Universul Juridic, București, 2013.
- M. Tăbârcă, *Drept procesual civil, Vol. I*, ed. a 2-a, Ed. Universul Juridic, București, 2008.
- M. Tăbârcă, Gh. Buta, *Codul de procedură civilă comentat și adnotat*, Ed. Universul Juridic, București, 2008.
- C. Toader, *Drept civil. Contracte speciale*, Ed. All Beck, București, 2005.
- I. Turcu, *Vânzarea în Noul Cod civil*, Ed. CH Beck, București, 2011.
- M. Uliescu (coord.), S. Angheni, D. Lupașcu, L. Uță ș.a., *Noul Cod civil. Studii și comentarii, vol. I, Cartea I și Cartea a II-a (art. 1-534)*, Ed. Universul Juridic, București, 2012.
- O. Ungureanu, *Manual de drept civil. Partea generală*, Ed. All Beck, București, 1999.
- P. Vasilescu, *Relativitatea actului juridic civil. Repere pentru o nouă teorie generală a actului de drept privat*, Ed. Rosetti, București, 2003.
- S. Zilberstein, V.M. Ciobanu, *Tratat de executare silită*, Ed. Lumina Lex, București, 2001.
- B. Zörgö, *Ce este voința?*, Ed. Enciclopedică Română, București, 1969.

2. Cursuri, tratate, comentarii, monografii (în alte limbi decât limba română)

- B. Aman, *L'open bid (vente aux enchères d'une entreprise): aspects pratiques, Petites Affiches*, 1991.
- C. Aubry și C. Rau, *Droit civil français*, ed. a 6-a de P. Esmein, Paris, 1947.
- V. Barabé-Bouchard, *Prix de réserve et retrait du bien dans les ventes aux enchères publiques de meubles*, Ed. Defrénois, 1995.
- M. Baron, *Du rôle du notaire dans la vente immobilière par adjudication purement volontaire*, teză de doctorat, Paris, 1909.
- G. Baudry-Lacantinerie și L. Saignât, *Traité théorique et pratique de droit civil, De la vente et de l'échange*, Paris, 1900.
- A. Bénabent, *Droit civil. Les contrats spéciaux*, Ed. Montchrestien, Paris, 1995.
- A. Bénabent, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Montchrestien, Paris, 2008.
- R. Béraud, *L'adjudication, ses inconvénients, conseils pratiques*, Ann. Loyers, 1967, nr. 2.
- B. Bertrand, *La publicité des ventes judiciaires d'immeubles sur Minitel*, JCP 1988, I, 3313.
- H. Capitant, *De la cause des obligations*, Ed. Dalloz, Paris, 1927.
- J. Carbonnier, *Droit civil, Les obligations*, vol. 4, ed. a 22-a, PUF, 2000.
- F. Collart-Dutilleul, P. Delebecque, *Contrats civils et commerciaux*, ed. a 4-a, Ed. Dalloz, Paris, 1998.
- F. Collart-Dutilleul, Ph. Delebecque, *Contrats civils et commerciaux*, ed. a 7-a, Précis Dalloz, Paris, 2004.
- A. Colin, H. Capitant, *Cours élémentaire de droit civil français*, tomul 1, ed. a 9-a, Ed. Dalloz, Paris, 1939.

- A. Colin și H. Capitant, *Cours élémentaire de droit civil français*, vol. 2, ed. a 10-a de Julliot de la Morandière, Ed. Dalloz, 1948.
- L.-J. Constantinesco, *Traité de droit comparé*, vol. 2 *La méthode comparative*, Librairie Générale de droit et de jurisprudence, Paris, 1974.
- G. Cornu, *Vocabulaire juridique*, Association Henri Capitant, ed. a 8-a, Ed. PUF, 2000.
- G. Cornu, *Linguistique juridique*, ed. a 2-a, Montchrestein, 2000.
- M. Cozian, A. Viandier și F. Deboissy, *Droit des sociétés*, ed. a 13-a, Litec, 2000.
- R. Crochet, *Des contrats aux enchères*, teză de doctorat, Ed. R. Barrillier, Beaugency, 1924.
- D. Cuggenheim, *L'invalidité des actes juridiques en droit suisse et comparé (Essai d'une théorie générale)*, teză de doctorat, Ed. L.G.D.J., Paris, 1970.
- R. David, *L'avenir des droits européens: unification ou harmonisation*, in *Le droit comparé, droits d'hier, droits de demain*, Ed. Economica, Paris, 1982.
- R. Demogue, *Traité des obligations en général, sources des obligations*, vol. 2, Paris, 1923.
- E. Errante, *Le droit anglo-américain des contrats*, L.G.D.J., 1995.
- W. Faber, B. Lurger, *Rules for the Transfer of Movable: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms*, Ed. Selliers, München.
- P. Falloy, *Droit roman. Des ventes aux enchères publiques*, teză de doctorat, Paris, 1893.
- J. Flour și J.L. Aubert, *Droit civil, Les obligations*, vol. 3, *Le rapport d'obligation*, ed. a 2-a, Ed. Sirey, Paris, 2001.
- M. Fournier, *De la protection des parties dans les ventes d'antiquités et d'objets d'art*, teză de doctorat, Dijon, 1936.
- J. Garnier, *De la formation du contrat de vente dans les adjudications volontaires d'immeubles*, teză de doctorat, Paris, 1902.
- E. Garsonnet și Ch. Cezar-Bru, *Traité théorique et pratique de procédure civile et commerciale*, vol. 1, ed. a 3-a, Ed. Sirey, 1913.
- E. Garsonnet, C. Cezar-Bru, *Traité théorique et pratique de procédure civile et commerciale*, vol. 8, ed. a 3-a, Ed. Sirey, 1925.
- E. Garsonnet și Ch. Cezar-Bru, *Précis élémentaire des voies d'exécution*, ed. a 7-a, Sirey, 1925.
- J. Gatsi, *Les contrats spéciaux*, Armand Colin, Paris, 1998.
- J. Ghestin, *Traité de droit civil, La formation du contrat*, ed. a 3-a, Ed. L.G.D.J., 1993.
- P.F. Girard, *Manuel élémentaire de droit romain*, ed. a 5-a, Paris, 1911.
- R. Gronier, *Le commissaire-priseur officier ministériel*, Sirey, 1941.
- M. Hamburger, *La vente des antiquités*, cu prefață de V. de Moro-Giafferri, Ed. Dalloz, 1928.
- B. Harvey și F. Meisel, *Auctions law and practice*, ed. a 3-a, Oxford University Press, 2006.
- C. Hochart, *La garantie d'éviction dans la vente*, L.G.D.J., Paris 1993.
- J.C. Honlet și O. de Baeque, *La réforme des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques*, Dalloz 2001.
- J. Huet, *Traité de droit civil. Les principaux contrats spéciaux*, L.G.D.J., Paris, 2001.
- J. Huet, *Traité de droit civil, Les principaux contrats spéciaux*, sub coordonarea lui J. Ghestin, Ed. L.G.D.J., 1996.
- F. Jacquot, *Du contrat de vente au droit de la vente (Réflexions de théorie générale sur un contrat spécial)*, teză de doctorat, Nancy, vol. 2, 1988.

- A. Jeanmaud, *Unification, uniformisation, harmonisation: de quoi s'agit-il ?*. in F. Osman (coord.), *Vers un code européen de la consommation ? Codification, unification et harmonisation du droit des États membres de l'Union Européenne*, Ed. Bruylant, Bruxelles, 1995.
- F. Labarthe, *La notion de document contractuel*, prefață de J. Ghestin, Ed. L.G.D.J., 1994.
- I. de Lamberterie, G. Rouhette și D. Tallon (coord.), *Les principes du droit européen du contrat: l'exécution, l'inexécution et ses suites: version française*, Paris, La documentation Française 2000.
- O. Lando și H. Beale (coord.), *Principles of European Contract Law*, La Hague, Londres et Boston, Ed. Kluwer, 2000.
- C. Laroumet, *Les biens. Droits Réels principaux*, vol. II, ed. A 5-a, Ed. Economica, Paris.
- B. Learmount, *A History of the Auction*, Iver, Bernard & Learmount, 1985.
- D. Mainguy, *Contrats spéciaux*, Ed. Dalloz, Paris, 2008.
- Ph. Malaurie, L. Aynès, P.Y. Gautier, *Drept civil. Contractele speciale*, Ed. Wolters Kluwer, București, 2009.
- Ph. Malaurie, L. Aynès, *Cours de droit civil, Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, ed. a 13-a, P.-Y. Gautier, Cujas, 1999.
- Ph. Malaurie și L. Aynès, *Cours de droit civil, Les obligations*, vol. 6, ed. a 10-a, Ed. Cujas, 1999.
- Ph. Malaurie, L. Aynès, P.Y. Gautier, *Cours de droit civil. Les contrats spéciaux. Civil et commerciaux*, Cujas, Paris, 2001.
- L. Mauger-Vielpeau, *Les ventes aux enchères publiques*, Ed. Economica, Paris, 2002.
- R. Maurice, *Traité formulaire analytique de procédure civile*, vol. 7, *Vis Ventes publiques mobilières*, fasc. 10, 1994.
- R. Maurice, *Le commissaire-priseur et les ventes publiques de meubles*, L.G.D.J., 1971.
- L. Mazeaud, J. Mazeaud și F. Chabas, *Leçons de droit civil*, vol. 3, *Principaux contrats: vente et échange*, ed. a 7-a, Montchrestein, 1987.
- H. Mazeaud, *Leçon de droit civil*, ed. a 3-a, tomul II, 1966.
- R. Monier, *Manuel élémentaire de droit romain*, vol. I, ed. a 5-a, 1945.
- R. Monier, *La garantie contre les vices cachés dans la vente romaine*, Ed. Sirey, 1930.
- C. Paillard, *De la compétence respective en matière de vente publique de meubles des différents officiers publics désignés par la loi*, Angers, 1910.
- M. Planiol, G. Ripert, *Traité pratique de droit civil*, ed. a 2-a, Paris, 1952.
- M. Planiol și G. Ripert, *Traité pratique de droit civil français*, vol. 10, ed. a 2-a, Partea I, de J. Hamel, *La vente*, L.G.D.J., 1956.
- F. Pollaud-Dulian, *Brèves réflexions sur la loi n° 97-283 du 27 mars 1997, Durée de la protection des droits d'auteur et dispositions diverses*, JCP 1997, I, 4024.
- P. Robert, *Le Grand Robert de la langue française, dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, ed. a 2-a, de A. Rey, vol. 3, Paris.
- P. Rollier, *Du rôle du notaire dans les ventes aux enchères*, teză de doctorat, Grenoble, 1907.
- P. Rouillon, *Le commissaire-priseur et l'hôtel des ventes*, teză de doctorat, Toulouse, 1928.
- E. Ruban, *Droit roman, Des ventes aux enchères publiques*, teză de doctorat, Ed. Vannes, 1885.
- H. Savreux, *Le droit de préemption de l'État en cas de vente publique d'œuvres d'art*, teză de doctorat, Lille, 1964.

E. Sermet, *Essai sur les ventes d'immeubles par autorité de justice*, teză de doctorat, Toulouse, 1900.

J.C. Serna, *Le refus de contracter*, teză, L.G.D.J., 1967.

P. Sourd, *Notaires et commissaires-priseurs, vente publique de meubles corporels*, Ed. Dauphinoise, Grenoble, 1905.

Fr. Terre, *Introduction generale au droit*, ed. a 4-a, Ed. Dalloz, Paris, 1998.

F. Terré, P. Simler și Y. Lequette, *Droit civil, Les obligations*, ed. a 7-a, Ed. Dalloz, 1999.

S. Vigneron, *Etude Comparative des Ventes aux Enchères Publiques Mobilières (France et Angleterre)*, Ed. L.G.D.J., Paris, 2006.

M. Walter, *Étude sur les ventes publiques mobilières*, teză de doctorat, Ed. A. Rousseau, Paris, 1908.

K. Zweigert și H. Kötz, trad. T. Weir, *An Introduction to Comparative Law*, ed. a 3-a, Oxford, Ed. Clarendon Press, 1998.

3. Articole din reviste de specialitate

I. Albu, A. Bâldea, C. Olteanu, *Indexul Pieței Românești de Artă. Catalog de Randamente Anuale (1995-2010) ale celor mai tranzacționați artiști români*, ed. a 2-a, rev., Galeriile Artmark, București, 2011.

C. von Bar, *Le groupe d'études sur un code civil européen*, Revue Internationale de Droit comparé 2001, p. 127.

Ș. Beligrădeanu, *Considerații în legătură cu efectele caracterului „monist” al Codului civil român actual asupra ființării, în continuare, a unui „drept comercial” în România*, în Dreptul nr. 9/2012.

R. Béraud, *L'adjudication, ses inconvénients, conseils pratiques*, Ann. Loyers, 1967, nr. 2, p. 1775.

B. Bertrand, *La publicité des ventes judiciaires d'immeubles sur Minitel*, JCP 1988, I, 3313.

P. Bloch, *L'obligation de transférer la propriété dans la vente*, RTD civ. 1988, p. 679.

O. Căpățână, *Domeniul de aplicare a Convenției ONU asupra prescripției în materie de vânzare internațională de mărfuri*, în R.D.C. nr. 5/1997, p. 5 și urm.

J.-P. Chazal și S. Vicente, *Le transfert de propriété par l'effet des obligations dans le Code civil*, RTD civ. 2000, p. 477.

R. Chochon, *Ventes aux enchères publiques et ventes sur offres*, Vie judiciaire, 1979, nr. 1748.

M. Delmas-Marty, *Le rôle du droit comparé dans l'émergence d'un droit commun*, D. 2001, Inter, p. 1326.

R.A. Doyle, S. Baska, *History of Auctions from ancient Rome to today's high-tech auctions*, în revista *Auctioneer*, Noiembrie 2002.

P. Durand, *La contrainte légale dans la formation du rapport contractuel*, RTD civ. 1944.

V.M. Fabre-Magnan, *Le mythe de l'obligation de donner*, RTD civ., Paris, 1996, p. 85 și urm.

I. Gârbuleț, *Vânzarea la licitație publică a bunurilor imobile sechestrate în cadrul procesului penal*, Revista română de executare silită nr. 1/2010, p. 13-19.

F. Gore, *Le moment du transfert de la propriété dans les ventes à livrer*, RTD civ. 1947, p. 161 și urm.

J.-P. Gridel, *Sur l'hypothèse d'un Code européen des contrats: les propositions de l'Académie des privalistes européens (Pavie)*, Gazette du Palais, 21-22 februarie 2003, p. 3.

J. Honorât, *Rôle effectif et rôle concevable des quasi-contrats en droit actuel*, RTD civ. 1969, 683.

G. Loiseau, *Typologie des choses hors du commerce*, în RTD civ., 2000, p. 47.

I. Lulă, *Discuții referitoare la controversata problemă a consecințelor juridice ale vânzării bunului altuia*, Dreptul nr. 3/1999.

D. Lupașcu, *Tutela minorului*, în Pandectele Săptămânale nr. 22/2011, p. 2-12.

L. Mauger-Vielpeau, *A propos des ventes aux enchères par Internet*, Dalloz 2000.

J. Maury, *Le concept et le rôle de la cause des obligations dans la jurisprudence*, în Revue Internationale de Droit comparé, 1951, p. 485.

C. McAndrew, The European Fine Art Foundation (TEFAF), *The International Art Market in 2011: Observations on the Art Trade over 25 years*, Ed. Helvoirt, 2012.

I. Militaru, *Despre compatibilitatea vânzării silite la licitație publică cu dispozițiile art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului*, în Revista Forumul Judecătorilor nr. 3/2012, p. 99-111.

I. Militaru, H. Trofin, *L'influence de la jurisprudence de la Cour Européenne des Droits de l'Homme sur le droit privé roumain*, în CKS-CERDOCT Doctoral Schools - Challenges of the Knowledge Society 15-16 aprilie 2011, Ed. Pro Univesitaria, București, p. 451-476.

Fl. Moțiu, *Efectele juridice ale încheierii de către comisionar a actelor juridice pentru care a primit împuternicire cu terții*, în R.D.C. nr. 11/2001, p. 69-76.

Fl. Moțiu, *Aspecte controversate privind contractul cu sine însuși în cazul mandatului și comisionului*, în R.D.C. nr. 3/2005, p. 38-50.

H. Muir Watt, *La fonction subversive du droit comparé*, Revue Internationale de Droit comparé 2000.

M. Nicolae, *Considerații asupra Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, în Dreptul nr. 6/1999, p. 3 și urm.

S.C. Olteanu, *Comisia Europeană intenționează să asigure o protecție juridică eficientă candidaților la licitațiile publice*, în Revista Română de Drept Comunitar nr. 2 din data de 30 martie 2008.

O. Pfersmann, *Le droit comparé comme interprétation et comme théorie du droit*, Revue Internationale de Droit comparé 2001, p. 275.

L. Pop, *Discuții în legătură cu unele clarificări ale obligațiilor după obiectul lor*, în Dreptul nr. 8/2005, p. 56-57.

O. Puie, *Considerații privitoare la aplicarea principiului liberei concurențe în materia contractelor administrative din perspectiva dreptului comunitar și a dreptului intern*, în Revista Română de Drept Privat cu numărul 6 din data de 30 iunie 2009.

L. Radu, *Instanța de tutelă. Atribuții și competențe în exercitarea tutelei*, în Revista Română de Jurisprudență nr. 6/2011, p. 183-187.

C. Riefa, *To be or not to be an auctioneer? Some thoughts on the legal nature of online "eBay" auctions and the protection of consumers*, (2008) Journal of Consumer Policy, p. 167-194.

C. Riefa, *Recommended changes to the definitions of "Auction" and "Public Auction" in the Proposal for a Directive on Consumer Rights*, 1 septembrie 2010, disponibil la <http://ssrn.com/abstract=1679677>.

M.-L. Ruffini Gandolfi, *Problèmes d'unification du droit en Europe et le Code européen des contrats*, Revue Internationale de Droit comparé 2002, p. 1075.

C. Saint-Alary-Houin, *Réflexions sur le transfert différé de la propriété immobilière*, *Melanges Raynaud*, p. 733 și urm.

R. Sanilevici, I. Macovei, *Consecințele vânzării lucrului altuia în lumina soluțiilor practicii judiciare*, în R.R.D. nr. 2/1975, p. 33.

C.-S. Săraru, *Modificarea efectelor contractelor administrative*, în PR nr. 5/2009, p. 84-89.

S.A. Smith, *Contracting under pressure: a theory of duress*, *The Cambridge Law Journal*, 1997, 56 (2), p. 343-373.

P. Spiteri, *La vente "aux enchères" d'une entreprise (open bidding)*, JCP 1991, I, 3502.

Ph. Théry, *La place des procédures civiles d'exécution*, *RTD civ.* 1993, număr special «La réforme des procédures civiles d'exécution», nr. 5 și urm., p. 3 și urm.

J.M. Trigeaud, *L'erreur de l'acheteur, l'authenticité du bien d'art (étude critique)*, *RTD civ.* 1982, p. 55 și urm.

4. Legislație

Constituția României revizuită, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 767 din 31 octombrie 2003

Codul civil din 1864

Codul de procedură civilă din 1865

Noul Cod civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 24 iulie 2009, modificată prin Legea nr. 71/2011 și rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 427 din 17 iunie 2011 și în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 489 din 8 iulie 2011, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011

Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011

Noul Cod de procedură civilă, adoptat prin Legea nr. 134/2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 485 din 15 iulie 2010

Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată

Legea concurenței nr. 21/1996 publicată în M. Of., nr. 88 din 30 aprilie 1996, republicată.

Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată

Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 530 din 27 octombrie 2000, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 828 din 9 decembrie 2008

Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 429 din 31 iulie 2001

Legea nr. 365/2002 privind comerțul electronic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 483 din 5 iulie 2002, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 959 din 29 noiembrie 2006

Legea nr. 357/2005 privind bursele de mărfuri.

Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 359 din 21 aprilie 2006

Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în M. Of., nr. 278 din 17 mai 2013

O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 39 din 31 ianuarie 2000

O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 941/29 decembrie 2003, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 560/24 iunie 2004 și, respectiv, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 513/31 iulie 2007

O.G. nr. 14/2007 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 82 din 2 februarie 2007, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 195 din 27 martie 2009

O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 607 din 29 august 2011, rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 694 din 30 septembrie 2011

O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii

O.U.G. nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietate Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”

H.G. nr. 731/2007 privind Normele Metodologice de aplicare a O.G. nr. 14/2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 532 din 7 august 2007

H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393, din 29 iunie 2013

H.G. nr. 572/2013 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 499 din 8 august 2013

Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 aprobat prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2333/2013 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 479 din 1 august 2013

Regulamentul Bursei Române de Mărfuri privind vânzarea de bunuri prin licitație

Regulamentul pentru administrarea averilor bisericești

Franța, Legea nr. 2000-642 din 10 iulie 2000, publicată în Jurnalul Oficial (fr.) din 11 iulie 2000, p. 10474

Franța, Decretul nr. 2006-936 din 27 iulie 2006 privind procedurile de executare silită imobiliară și distribuirea prețului unui imobil

Republica Moldova, Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, Publicată în data de 24.02.2009 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 41-44 art. nr. 185

Directiva nr. 2004/17/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 31 martie 2004, de coordonare a procedurilor de atribuire a contractelor de achiziții în sectoarele apei, energiei, transporturilor și serviciilor poștale

Directiva nr. 2004/18/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 31 martie 2004, privind coordonarea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziții publice de lucrări, de bunuri și de servicii.

Directiva nr. 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 20 mai 1997 privind protecția consumatorilor cu privire la contractele la distanță.

Directiva nr. 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului Uniunii Europene din 25 mai 1999 privind anumite aspecte ale vânzării de bunuri de consum și garanțiile conexe.

Directiva nr. 89/104/CEE a Consiliului din 21 decembrie 1988 de apropiere a legislațiilor statelor membre cu privire la mărci.

Directiva nr. 2004/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 29 aprilie 2004 privind respectarea drepturilor de proprietate intelectuală.

Directiva nr. 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale neloiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori.

Convenția europeană pentru apărarea drepturilor și a libertăților fundamentale ale omului

5. Jurisprudență

Hotărâri ale instanțelor interne

I.C.C.J., S. I civ., dec. nr. 2710/2012, în B.C. nr. 12/2012, p. 17, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. a II-a civ., dec. nr. 1965 din 5 aprilie 2012, nepublicată.

I.C.C.J., S. I civ., dec. nr. 633 din 3 februarie 2012, definitivă și irevocabilă, nepublicată.

I.C.C.J., S. civ. și de propr. int., dec. nr. 784 din 10 februarie 2010, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. civ. și de propr. int., dec. nr. 155 din 15 ianuarie 2010, www.scj.ro și în D. Anghel, L. Harabagiu, *op. cit.*, p. 281.

I.C.C.J., S. civ., dec. nr. 2351/14 martie 2007, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. civ. și de propr. int., dec. nr. 5369/2005 din 17 iunie 2005, www.scj.ro

C.S.J., S. civ., dec. nr. 160/1993, în Dreptul nr. 7/1994, p. 84-85.

C.S.J., S. com., dec. nr. 1245 din 27 februarie 2003, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. com., dec. nr. 2515 din 14 septembrie 2004, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. pen., dec. nr. 1486/2012 din 9 mai 2012, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. pen., dec. nr. 486/2011 din 30 martie 2011, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. pen., dec. nr. 874/2011 din 7 martie 2011, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. pen., dec. nr. 3551/2008 din 4 noiembrie 2008, www.scj.ro.

I.C.C.J., S. pen., dec. nr. 975/2009 din 17 martie 2009, www.scj.ro

C.S.J., S. pen., dec. nr. 2708 din 29 mai 2002, www.scj.ro, în Andreea Stoica, *Infrațiunile contra patrimoniului. Practică judiciară*, Ed. Hamangiu, București, 2006, p. 276 și urm.

C.S.J., S. pen., dec. nr. 3378/1998, în Dreptul nr. 1/2000, p. 158.

C.C.R., dec. nr. 207 din 15 mai 2003, publicată în M. Of. nr. 418 din 16 iunie 2003.

Curtea Constituțională a României, dec. nr. 1021 din 14 iulie 2011, publicată în M. Of. nr. 711 din 10 octombrie 2011.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 697/1984, în C.D. 1984, p. 28.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 885/1984, în C.D. 1984, p. 78.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 475/1981, în C.D., 1981, p. 56.

Trib. Suprem, S. civ., dec. civ. nr. 1003/1979, în *Repertoriu alfabetic de practică judiciară în materie civilă, 1980-1985*, p. 144.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 1542/1973 în R.R.D. nr. 6/1974, p. 74.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 1120/1966, în C.D. 1966, p. 90.

Trib. Suprem, S. civ., dec. nr. 1186/1957, în C.D. 1957, p. 80.

Trib. Suprem, Plenul, dec. de îndrumare nr. 4/1967, în C.D., 1967, p. 123.

C.A. București, II, 14 din 5 ianuarie 1923, Jur. Gen. 1923 No. 87, în C. Hamangiu, N. Georgean, *op. cit.*, vol. III, 2002, p. 420.

C.A. București, S. a IV-a civ., dec. nr. 64/2003.

C.A. București, S. a III-a civ., min. și fam, dec. nr. 19 din 12 ianuarie 2010, în Jurindex și în D. Anghel, L. Harabagiu, *op. cit.*, p. 386.

C.A. București, S. a III-a civ., min. și fam., dec. nr. 331 din 10 martie 2010, în Jurindex și în D. Anghel, L. Harabagiu, *op. cit.*, p. 66.

C.A. Brașov, S. com., dec. civ. 65/R din 16.02.2006, portal.just.ro.

C.A. Brașov, S. civ., dec. nr. 325/R/2005, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 832.

C.A. Cluj, S. civ., dec. nr. 1226/A din 21 mai 2004, în Culegere de practică judiciară în materie civilă a Curții de Apel Cluj pe anul 2004, p. 152.

C.A. Timișoara, S. a II-a civ., dec. civ. nr. 193 din 25 octombrie 2012, definitivă (recursul având termen de judecată la data de 07.11.2013), nepublicată.

C.A. Craiova, S. pentru minori și familie, dec. nr. 117 din 6 iunie 2007, în D. Lupașcu, N. Cristuș, I. Pădurariu, *Dreptul familiei. Culegere de practică judiciară*, Ed. Universul Juridic, București, 2010.

C.A. Alba Iulia, S. civ., dec. nr. 28 din 28 ianuarie 2010, în Jurindex și în D. Anghel, L. Harabagiu, *op. cit.*, p. 191

Trib. București, S. a-III-a civ., dec. civ. nr. 470A din 03.05.2013, definitivă, nepublicată.

Trib. București - S. a V-a civ., dec. nr. 3334R din 06.12.2011, pronunțată în dosarul nr. 4561/94/2010, disponibilă la <http://legeaz.net>.

Trib. București, S. a IV-a civ., dec. nr. 346/2006, în C. Nica, *op. cit.*, p. 455-458.

Trib. București, S. a V-a civ., dec. nr. 160/2006, *idem*, p. 458-461.

Trib. București – S. a VI-a com., sent. civ. nr. 2847 din 16 iunie 2005, definitivă sau irevocabilă prin dec. nr. 308 din 23 ianuarie 2007 a I.C.C.J.

Trib. Ilfov, S. IV. 921 din 17 noiembrie 1920, Dreptul nr. 30/922, Dreptul nr. 39/922, în C. Hamangiu, N. Georgean, *Codul civil adnotat*, vol. IV, Ed. Librăriei „Universala” Alcalay & Co, București, 1926, p. 447.

Trib. Ilfov, 28 noiembrie 1902, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 906, nr. 15, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 833.

Trib. Brașov – S. a II-a civ., cont. adm. și fisc., sent. civ. nr. 476/ C/10.12.2012, definitivă și irevocabilă, nepublicată.

Trib. Bacău I, 7 noiembrie 1911, *Em. Dan*, *Codul adnotat*, p. 739, nr. 5 final

Trib. Tulcea, sent. civ. nr. 921 din 21 decembrie 2011, portal.just.ro.

Trib. Dolj, II, 293, Oct. 7/89, Dr. 64/89, în C. Hamangiu, N. Georgean, *op. cit.*, p. 443

Trib. Tecuci 3 Martie 1921. Tribuna Jur. 1-2/1922, în C. Hamangiu, N. Georgean, *op. cit.*, vol. III, 2002, p. 420.

Trib. Jud. Harghita, dec. Civ. nr. 1787/1977 cu notă de D. Hajdu, în *Revista română de drept* nr. 12/1977, p. 40-42.

Jud. Sect. 6 București, S. civ., sent. civ. nr. 5623/23.07.2010, nepublicată.

Cas. I, 12 septembrie 1911. B. p. 1018, în C. Hamangiu, N. Georgean, *Codul civil adnotat*, vol. III, Ed. All Beck, București, 2002, p. 384.

Cas. I, nr. 289, 27 iunie 1897, Bul. 1897, p. 895, în E. Antonescu, *Codul comercial adnotat cu jurisprudența, doctrina română și străină, text austriac și ungar*, Tip. „Tiparul Românesc”, București, 1925, p. 311.

Cas. I, 28 noiembrie 1888, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 847, nr. 3, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 829.

Cas. I, 16 ianuarie 1887, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 893, nr. 2, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 833.

Cas. I, 2 ianuarie 12/79. B. p. 2 și nota nr. 1 de sub art. 1329, în C. Hamangiu, N. Georgean, *op. cit.*, vol. III, 2002, p. 420.

Cas. I, 374/Nov. 24/92, B. p. 990, în C. Hamangiu, N. Georgean, *op. cit.*, vol. III, 2002, p. 479.

Cas. II, dec. civ. 440 din 30 septembrie 1925, Jur. Rom. 1/1926; Pand. Săpt. 17/1925; Dreptul 7/1926, în C. Hamangiu, N. Georgean, *Codul civil adnotat*, vol. VI, Ed. Librăriei „Universala” Alcalay & Co, București, 1930.

Cas. II, dec. civ. 440 din 30 septembrie 1925, Jur. Rom. 1/1926; Pand. Săpt. 17/1925; Dreptul 7/1926, în C. Hamangiu, N. Georgean, *Codul civil adnotat*, vol. VI, Ed. Librăriei „Universala” Alcalay & Co, București, 1930.

Cas. II, 4 septembrie 1902, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 867, nr. 4, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 831.

Cas. II, dec. nr. 406/1904, în Buletinul Curții de Casație 1904, p. 1521, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 829.

Cas. II, 1 aprilie 1897, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 739.

Cas. II, 15 mai 1896, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 847, nr. 2, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 830.

Cas. II, 8 mai 1885, Em. Dan, *Codul adnotat*, p. 848, nr. 9, în G. Boroii, O. Spineanu-Matei, *op. cit.*, p. 830.

Cas. II, 3 noiembrie 1880, B. p. 375, Em. Dan, *Codul adnotat*.

Hotărâri ale instanțelor străine

Cass. Civ., dec. din 4 noiembrie 1818, *Bull. Des arrêts de la Cour de Cassation rendus en matière civile*, vol. XX, 1818, nr. 72, p. 255.

Cass. Civ. 1, dec. din 22 ianuarie 1991 (2 decizii), Dalloz 1991, I.R., 47, și JCP 1991, II, 21680, cu notă de L. Bochuberg și, în aceeași cauză, Ass. Pl., 5 noiembrie 1993, JCP 1994, II, 22201, cu notă de A. Françon

Cass. Civ. 1, dec. din 22 noiembrie 1954 (Bull. Civ. I, nr. 327, p. 276).

Cass. Civ. 2, dec. din 18 februarie 1999, Bull. civ. II, nr. 30, p. 21, *RD imm. 1999*, p. 452 și *JCP 1999*, IV, 1676.

Cass. crim., 13 februarie 2002, *Bull. crim. nr. 29* p. 87; Dalloz 2003, p. 448.

Cass. Civ. 1, dec. din 12 decembrie 2000, Bull. civ. I, nr. 319, JCP 2001. IV. 1252.

Cass. Civ. 1, dec. din 4 noiembrie 1818, *Bull. des arrêts de la Cour de Cassation rendus en matière civile*, vol. XX, 1818, nr. 72, p. 255 și Civ. 6 martie 1877 (2 decizii), S. 1877, 1, 291, și DP. 1877, 1, 161

C.A. Paris, dec. 14 iunie 1969, Dalloz 1969, 610.

C.A. Paris, dec. din 26 april 1983, Gaz. Pal. 1983, 2, rezumat, p. 277.

C.A. Paris, dec. din 12 noiembrie 1964, Dalloz 1965. 415

C.A. Lyon, dec. 26 martie 1935, S. 1935, 2, 86 și *RTD civ.* 1935.

Trib. Paris, 21 septembrie 1988, Gazette du Palais, 1990, 2, 665.

Trib. Paris, 28 martie 1990, Gazette du Palais, 1991, 1, 246.

Trib. Amiens, 30 ianuarie 1850, S. 1851, 2, 27 și DP 1851, 5, 542.

Trib. Besançon, 3 februarie 1933, Gazette de Palais, 1933, 1, 733.

Trib. Paris, 3 mai 2000, Dalloz 2000, p. 278, cu notă de C. Caron.

Trib. Paris, 3 mai 2000, Dalloz 2000, p. 640, cu notă de L. Mauger-Vielpeau.

Trib. corr. Chalon-sur-Saône, 17 noiembrie 1950, Dalloz 1951, rezumatul 18.

Trib. corr. Coutances, 6 iulie 1953, Dalloz 1954.16.

TGI Paris, 21 septembrie 1988, Gazette du Palais, 1990, 2, 665.

TGI Paris, 28 martie 1990, Gazette du Palais, 1991, 1, 246.

Tribunalul federal elvețian, dec. din 6 februarie 1956, RTD Civ. 1957, *Chronique de droit suisse*, de M. Ch. Otfinger, p. 428.

Cauza *McRae v. Commonwealth Disposals Commission* (1951) 84 CLR 377.

Cauza *Ingram v. Little* [1961] 1 Queen's Bench Division 31, [1960] 3 All England Law Report 332.

Cauza *Gibson v. Manchester City Council* [1978] 2 All England Law Report 583, [1978] 1 Weekly Law Report 520.

Cauza *Great Peace Shipping Ltd. v. Tsavliris (International) Ltd.* [2002] Court of Appeal civil division (EWCA Civ.) 1407, [2002] 3 Weekly Law Report 1617, [2002] 2 Lloyd's Law Reports 653.

Cauza *Bell v. Lever Brothers Ltd.* [1932] *Appeal Cases* 161, p. 218.

Cauza *Leaf v. International Galleries* [1950] 2 King's Bench 86

Cauza *Solle v. Butcher* [1950] 1 King's Bench 671.

Hotărâri ale instanțelor europene

CJCE, cauza C-14/83 *Sabine von Colson et Elisabeth Kamann v. Land Nordrhein-Westfalen*, hotărârea din 10 aprilie 1984.

CJCE, cauzele reunite C-297/88 și C-197/89 *Massam Dzodzi v. Belgia*, hotărârea din 18 octombrie 1990.

CJCE, cauzele reunite C-267 și 268/91 *Keck și Mithouard*, hotărârea din 24 noiembrie 1993.

CJCE, cauza C-62/08 *UDV North America*, Ordonanța din 19 februarie 2009.

CJUE, cauzele reunite C-236/08 și C-238/08 *Google France și Google*, hotărârea din 23 martie 2010.

CJUE, cauza C-518/08 *Fundación Gala-Salvador Dalí and Visual Entidad de Gestión de Artistas Plásticos (VEGAP) v. Société des auteurs dans les arts graphiques et plastiques (ADAGP) and Others*, hotărârea din 15 aprilie 2010.

CJUE, cauzele reunite C-585/08 și C-144/09, *Pammer și Hotel Alpenhof*, hotărârea din 7 decembrie 2010.

CJUE, cauza C-324/09 *L'Oréal v. eBay*, hotărârea din 12 iulie 2011.

D. Călin (coord.), I. Militaru ș.a., *Hotărârile CEDO în cauzele împotriva României. Analiză, consecințe, autorități potențial responsabile*, vol. VII (2011), Ed. Universitară, București, 2012.

CEDO, cauza *Sporrong și Lönnroth c. Suediei*, hotărârea din 23 septembrie 1982, nr. 7151/75 și 7152/75.

CEDO, cauza *Lithgow și alții c. Regatului Unit*, hotărârea din 8 iulie 1986, nr. 9006/80, 9262/81 ș.a.

CEDO, cauza *AGOSI c. Regatului Unit*, hotărârea din 24 octombrie 1986, nr. 9118/80.

CEDO, cauza *Erkner și Hofauer c. Austriei*, hotărârea din 23 aprilie 1987, nr. 9616/81.

CEDO, cauza *Poiss c. Austriei*, hotărârea din 23 aprilie 1987, nr. 9816/82.

CEDO, cauza *Allan Jacobsson c. Suediei nr. 1*, hotărârea din 25 octombrie 1989, nr. 10842/84.

CEDO, cauza *Sfintele Mănăstiri Grecești c. Greciei*, hotărârea din 9 decembrie 1994;

CEDO, cauza *Scollo c. Italiei*, hotărârea din 28 septembrie 1995, nr. 19133/91.

CEDO, cauza *Hornsby c. Greciei*, hotărârea din 19 martie 1997;

CEDO, cauza *Iatridis c. Greciei*, 25 martie 1999, nr. 31107/96.

CEDO, cauza *Papachelas c. Greciei* [MC], hotărârea din 25 martie 1999, nr. 31423/96.

CEDO, cauza *Immobiliare Saffi c. Italiei* [MC], hotărârea din 28 iulie 1999, nr. 22774/93.

CEDO, cauza *Beyeler c. Italiei* [MC], hotărârea din 5 ianuarie 2000, nr. 33202/96.
CEDO, cauza *Ex-Regele Greciei și alții c. Greciei* [MC], hotărârea din 23 noiembrie 2000, nr. 25701/94.
CEDO, cauza *Ruianu c. României*, hotărârea din 17 iunie 2003.
CEDO, cauza *Luordo c. Italiei*, hotărârea din 17 iulie 2003, nr. 32190/96.
CEDO, cauza *Bruncrona c. Finlandei*, hotărârea din 16 noiembrie 2004, nr. 41673/98.
CEDO, cauza *Fociac c. României*, hotărârea din 3 februarie 2005, nr. 2577/02.
CEDO, cauza *Jahn și alții c. Germaniei* [MC], hotărârea din 30 iunie 2005, nr. 46720/99, 72203/01 și 72552/01.
CEDO, cauza *Kanala c. Slovaciei*, hotărârea din 10 iulie 2007, nr. 57239/00.
CEDO, cauza *Agache c. României*, hotărârea din 4 octombrie 2011, nr. 35032/09.
CEDO, cauza *Helmut Merschdorf și alții c. României*, decizia de inadmisibilitate din 21 mai 2013, nr. 31918/08.

6. Resurse bibliografice online

echr.coe.int
eur-lex.europa.eu
www.scj.ro
www.portal.just.ro
www.jurindex.ro
www.hotararicedo.ro
www.executori.ro/licitatii.htm
www.brm.ro
www.uncitral.org
www.legifrance.gouv.fr
www.auctionwatch.com
www.ebay.com
www.christies.com
www.sothebys.com
www.salesroom.com
www.artmark.ro