

ЮРИДИЧНІ НАУКИ / ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

CZU 347.440.76

Nica Graur
(Chișinău, Moldova)

NOȚIUNEA ANTECONTRACTULUI – ABORDĂRI DOCTRINARE ȘI REGLEMENTAREA JURIDICĂ

Antecontractul în calitate de act juridic civil, generator de drepturi și obligații, are menirea de a stabili condițiile precontractuale ale contractului viitor. Prevederile Codului Civil modernizat al Republicii Moldova, invocă părților contractante necesitatea de a încheia, inițial antecontractul, ulterior contractul de bază. Oferta de a contracta este proiectată în antecontract, astfel, părțile se asigură că în viitorul apropiat, vor încheia contractul specificat. În prezentul studiu urmează a fi prezentată și analizată noțiunea antecontractului, atât din punct de vedere doctrinar cât și legislativ, totodată fiind expusă și noțiunea proprie a antecontractului.

Cuvinte cheie: antecontract, acord, contract viitor, părți, clauze contractuale.

The pre-contract as a civil legal act, generator of rights and obligations, is intended to establish the pre-contractual conditions of the future contract. The provisions of the modernized Civil Code of the Republic of Moldova, invoke the contracting parties the need to conclude, initially the pre-contract, later the basic contract. The offer to contract is projected in the pre-contract, thus, the parties ensure that in the near future, they will conclude the specified contract. In the present study, the notion of the pre-contract is to be presented and analyzed, both from a doctrinal and legislative point of view, at the same time being exposed the notion of the pre-contract.

Keywords: pre-contract, agreement, future contract, parties, contractual clauses.

De-a lungul timpului, practica contractuală a simțit nevoia să introducă în procedura de întocmire și încheiere a contractelor un contract care să formeze baza contractului principal, prejudicând clauzele esențiale ale acestuia, pentru a spori siguranța și legalitatea viitorului contract.

Astfel, întocmirea antecontractului reprezintă o acțiune necesară pentru încheierea contractului viitor, iar subtilitățile legate de acest contract sunt necesare de a fi cunoscute de toți participanții la viața civilă contractuală.

Metodologia cercetării și baza informațională. Pentru a fi supus cercetării subiectul dat, a fost analizat prin metodele: analitică, analogică, sistematică și logică. Drept bază pentru cercetarea tematicii date a servit legislația Republicii Moldova, precum și literatura de specialitate a doctrinarilor contemporani.

Rezultatele cercetării se bazează pe expunerea doctrinară și legislativă a noțiunii antecontractului, analiza multiaspectuală a conceptului de antecontract, și nu în ultimul rând expunerea proprie asupra subiectului propus spre cercetare.

Un contract se încheie între persoane care își doresc ca în viitor să producă efecte juridice într-o anumită situație. Producerea efectelor juridice sunt condiționate de clauzele contractuale care impun părților contractului o anumită conduită și unele acțiuni. Pentru ca un contract să producă efecte juridice, acesta mai întâi trebuie să fie încheiat în modul corespunzător, însă până la încheierea acestuia urmează să se întreprindă de către părți o serie de acțiuni. Din aceste acțiuni fac parte: oferta de a contracta, negocieri asupra clauzelor esențiale ale contractului, și nu în ultimul rând încheierea unui antecontract. Dar ce este un antecontract și pentru ce este necesar ca el să fie încheiat înainte de semnarea unui contract?

Un antecontract nu trebuie privit doar ca un simplu act de previziune că în viitor va fi încheiat un contract, ci ca un proiect și o organizare bine determinată a viitorului contract pe care părțile urmează să îl semneze.

Potrivit teorii antecontractului, ofertantul este obligat să mențină oferta până la expirarea termenului în temeiul unui adevărat antecontract, ce se consideră încheiat concomitent cu ajungerea ofertei la destinatar. Sub acest aspect, oferta cuprinde două elemente, unul alcătuit din fondul ofertei și se referă la conținutul însuși a contractului propus, iar cel de-al doilea element constă în propunerea pe care ofertantul o face destinatarului, de a menține oferta un anumit termen. Alături de oferta propriu-zisă un adevărat antecontract, care cuprinde obligația ofertantului de a-și menține oferta în interiorul termenului pe care el personal la propus. Nerespectarea acestui antecontract angajează răspunderea contractuală a ofertantului față de destinatarul ofertei [2, p. 66].

Pornind de la teoria menționată, conchidem asupra faptului că antecontractul reflectă oferta de a contracta și asigurarea acesteia prin întocmirea unui act juridic care în practică a căpătat noțiunea de antecontract. Odată ce oferta unui contract ajunge la un potențial semnatar contractual aceasta se materializează prin fixarea unui antecontract. De remarcat este faptul că odată ce părțile semnează un astfel de act juridic, ele se obligă și la semnarea contractului viitor.

Referitor la noțiunea de antecontract, ne vine în ajutor, cu o explicație, autorul Cosmovici P. M. care punctează că: „*Antecontractul implică un acord prealabil între părți, care se obligă, în ipoteza în care, promisiunea de contract are caracter sinalagmatic, să încheie în viitor, un anumit contract* [4, p. 226].” Deci, conform opiniei autorului citat, acest tip de contract este însoțit de înțelegerea prealabilă bilaterală a părților care, astfel, își exteriorizează dorința de a încheia în viitorul apropiat contractul specificat.

„*Antecontractul – un act juridic obligațional preliminar, cu formație bilaterală, având la bază un acord de voință a părților, care nu intenționează să definitiveze contractul, urmărind însă să se asigure că, în viitor contractul se va încheia* [3, p. 62].” Conform opiniei doctrinarilor Ciutacu F. Și Jora C., antecontractul reprezintă acel act juridic prin care părțile își demonstrează dorința de a încheia în viitor un contract, dar nu la moment.

„*Antecontractul intermediază apariția obligației de a încheia în viitor contractul de bază. Dacă la solicitarea uneia dintre părți, care dorește să încheie contractul de bază, cealaltă se eschivează de la încheierea acestuia, prima se poate adresa în instanță cu o acțiune prin care va obliga la încheierea contractului de bază* [5].” Este de observant și faptul că antecontractul conferă fiecărei părți contractante dreptul de a cere în instanța de judecată încheierea contractului principal. Datorită acestei proceduri, părțile, promitentul și beneficiarul, se responsabilizează și mai mult în vederea perfectării contractului final.

„*Antecontract - convenție, prin care părțile contractante se obligă reciproc ca la o dată ulterioară, stabilită de comun acord, să încheie un anumit contract (ex. vânzare-cumpărare, pentru care, inițial, se semnează promisiunea de vânzare, ca antecontract)* [6].”

Analiza sumară a definițiilor referitoare la noțiunea de antecontract denotă că toate acestea, cu unele deosebiri de nuanță, încearcă să demonstreze că, de fapt, antecontractul este și el la rândul său, un contract, dar care are menirea de a duce la semnarea unui alt contract în viitor. Părțile, din diverse motive, aflându-se în imposibilitatea de a semna la moment contractul de bază, care de fapt prezintă interes pentru ei, apelează la semnarea unui antecontract, care în consecință va da naștere contractului principal. Putem menționa că acest tip de contract înființează în avans raportul juridic viitor.

În acest ansamblu de idei, am putea menționa, că forța obligațională antecontractuală alternativă influențează determinativ asupra esenței juridice a viitorului contract și totodată determină conținutul contractului (drepturile și obligațiile părților, componența subiecților, obiectul obligației, forma, condițiile și ordinea încheierii, executării și rezilierii contractului, răspunderea părților).

Referitor la reglementarea juridică a antecontractului, este de remarcat că odată cu intrarea în vigoare a Codului civil modernizat din data de 01.03.2019 a fost introdusă și noțiunea de antecontract, ceea ce până la data menționată nu era prevăzut de legea civilă, noțiunea dată fiind întâlnită mai mult în practică, dar fără o reglementare cuvenită. Noțiunea antecontractului este expres prevăzută la art. 999 alin.(1) în CC al RM [1]: „*Antecontractul este contractul prin care o parte (promitent) se obligă față de cealaltă parte (beneficiar) să încheie în viitor un alt contract*

(contract definitiv) la cererea beneficiarului. Această obligație poate fi asumată și de către ambele părți”.

Deja este clar stabilit de lege că antecontractul este un contract care are ca scop de a stabili clauzele contractuale ale contractului definitiv, astfel, prin acest fapt, asigurându-se, într-o măsură oarecare, încheierea contractului principal, care va face posibilă realizarea unui raport juridic. Totodată, legea nu obligă ambele părți de a prelua această obligație, ea fiind cuvenită și pe seama doar a uneia din părți.

Legislația în vigoare deja specifică că antecontractul trebuie să prevadă clauzele esențiale ale contractului definitiv și să fie încheiat în forma cerută de lege pentru contractul definitiv, sub aceeași sancțiune (art.999 alin.(2)) [1].

Acestuia îi vor fi aplicate, în general, toate dispozițiile cu privire la condițiile de valabilitate a unui act juridic civil, dar și formalitățile speciale ale contractului definitiv. Spre exemplu, dacă contractului final urmează să i se impună forma autentică, atunci și antecontractul va îmbrăca această formă.

Deseori contractele se încheie pe moment, fără a parcurge fazele prelabile ale încheierii contractului, iar acest lucru, duce uneori la neevaluarea corectă a prețului obiectului contractual, nestabilirea tuturor clauzelor contractuale, neidentificarea definitivă a drepturilor și obligațiilor ale părților, ș.a. de aceea considerăm că este necesar de a fi încheiat un antecontract. În asemenea cazuri părțile dispun de timp suficient pentru a stabili toate aspectele ce țin de contractul definitiv.

Chiar dacă legislația actuală deja a dat o definiție a antecontractului, ne dorim și noi să formulăm propria definiție, astfel, *antecontractul reprezintă un act juridic, prin care părțile contractante prevăd clauzele esențiale ale contractului viitor și își asumă obligația de a-l semna la o anumită dată.*

În cele din urmă, concluzionăm că antecontractul este asemenea unei garanții care asigură perfectarea și semnare în viitor a contractului principal, în mod transparent și cu respectarea condițiilor de fond, dacă acestea se impun. De reținut este faptul că antecontractul nu trebuie confundat cu contractual viitor, acestea fiind două contracte distincte, dar nici cu simpla ofertă de a contracta. Antecontractul, cu toate că încă are un aspect secudar în practică, în legislație deja este localizat în spectrul instituțional civil.

BIBLIOGRAFIE

Acte legislative naționale:

1. Codul civil al Republicii Moldova Nr.1107 din 06-06-2002 Republicat: 01-03-2019 în Monitorul Oficial Nr. 82-86 art Nr: 661

Literatura de specialitate:

2. Chirtoacă L. Drept civil, Teoria generală a obligațiilor, Institutul de cercetări juridice și politice al academiei de științe a Moldovei, Tipografia „Print-Caro”, 263 p.

3. Ciutacu F., Jora C., Drept civil: teoria generală a obligațiilor; Editura THEMIS CART, București, 2003, 632 p.

4. Cosmovici P. M., Drept civil. Drepturi reale. Obligatii. Codul civil. Editia a III-a, Editura ALL BECK, Bucuresti 1998, 645 p.

Webografie:

5. URL: <https://juridicemoldova.md/529/natura-juridica-optiunii-aspecte-de-drept-comparat.html> (vizitat la data de 20.10.2020)

6. URL: <https://legeaz.net/dictionar-juridic/antecontract> (vizitat la data de 20.10.2020)

Научный руководитель: кандидат юридических наук, доцент Урсу В.