

Dreptul de retenție în noul Cod civil

LECT. UNIV. DR. EMÓD VERESS *

1. Definiție și reglementare

1. Dreptul de retenție a fost consacrat printre garanții în mod expres prin prevederile noului Cod civil (art. 2495-2499 C. civ.). Este vorba despre o instituție juridică intens disputată și controversată.¹

2. În doctrină, dreptul de retenție a fost definit ca fiind *acel drept real ce conferă creditorului, în același timp debitor al obligației de restituire sau de predare a bunului altuia, posibilitatea de a reține acel bun în stăpânirea sa și de a refuza restituirea lui până când debitorul său, creditor al lucrului,*

* Universitatea „Sapientia”, Cluj-Napoca, avocat, S.C.A. Veress și Schulleri

¹ A se vedea M. Voicu: *Dreptul de retenție*, Ed. Lumina Lex, București, 2001. Anterior intrării în vigoare a Codului civil actual, dreptul de retenție a fost recunoscut și configurat de practica judiciară. Caracteristicile dreptului de retenție au fost sintetizate într-o soluție de speță de către Înalta Curte de Casație și Justiție în modul următor: „În ceea ce privește dreptul de retenție, trebuie reținut că acesta este un mijloc specific de garantare a obligațiilor constând în dreptul creditorului de a refuza să restituie un bun al debitorului aflat în detenția sa până ce debitorul nu-i plătește tot ce îi datorează în legătură cu acel bun. Cu titlu de exemplu, se bucură de un drept de retenție, potrivit legii, vânzătorul asupra bunului vândut până la plata prețului; depozitarul, asupra lucrului depozitat, până la plata cheltuielilor ocazionate de păstrarea lui; precum și locatarul asupra bunului închiriat, până la plata despăgubirilor ce-i sunt datorate de proprietar potrivit legii. Dreptul de retenție nu este un drept real accesoriu, o garanție reală, cum este gajul sau ipoteca, și nu conferă retentorului un drept de preferință și nici un drept de urmărire, după cum nu conferă nici dreptul de a folosi lucrul deținut. Având în vedere această configurație juridică a dreptului de retenție, condiția esențială invocării sale este acea ca datoria pe care deținătorul bunului o pretinde de la creditorul restituirii să se afle în legătură cu lucrul și să fie prilejuit de acesta” (Î.C.C.J., secția comercială, decizia nr. 1916 din 3 iunie 2008, www.scj.ro). În practica judiciară existentă sub imperul vechiului Cod civil, s-a stabilit că „dreptul de retenție, care conferă deținătorului unui bun al altuia posibilitatea de a refuza restituirea lui, până când creditorul lucrului își execută obligația de a plăti sumele cheltuite cu lucrul, nu este subînțeles, ci trebuie constatat de instanță, la cererea părții interesate” (Î.C.C.J., secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 6604 din 25 noiembrie 2004, www.scj.ro).

va plăti datoria ce s-a născut în sarcina lui, în legătură cu lucrul respectiv.² De asemenea, s-a arătat că de obicei creanța retentorului constă în sumele cheltuite cu păstrarea, întreținerea ori cu îmbunătățirile aduse lucrului.³

Conform textului legal, cel care este dator să rețină sau să restituie un bun poate să îl rețină cât timp creditorul nu își execută obligația sa izvo-râtă din același raport de drept sau, după caz, atât timp cât creditorul nu îl despăgubește pentru cheltuielile necesare și utile pe care le-a făcut pentru acel bun ori pentru prejudiciile pe care bunul i le-a cauzat (art. 2495 alin. (1) C. civ.).⁴

3. Este vorba despre un *ius in re aliena*, adică un drept exercitat asupra unui bun aparținând altei persoane, și în consecință, dreptul de retenție se stinge dacă retentorul va deveni proprietarul bunului.

Dreptul de retenție nu are o existență autonomă, ci este accesoriu față de un alt raport juridic, în temeiul căruia creditorul retentor are anumite creanțe născute în legătură cu bunul reținut. Dreptul de retenție ia naștere prin efectul legii, odată sau, de regulă, ulterior nașterii raportului juridic principal, creditorul retentor exercitând-o chiar și în lipsa oricăror preve-deri convenționale.

Fiind vorba despre o facultate, reglementarea acestui drept are caracter dispozitiv, astfel că prin contract se poate renunța chiar și anticipat la exer-citarea acestui drept. Astfel, consider că sunt valabile clauzele prin care, într-un contract de locațiune, locatarul renunță la posibilitatea invocării dreptului de retenție în privința creanțelor proprii născute în legătură cu cheltuielile necesare sau utile bunului deținut în locațiune.

4. Codul civil reglementează o serie de aplicații practice sau limitări ale dreptului de retenție:

- în materia contractului de vânzare, dacă obligația de plată a prețului este afectată de un termen și, după vânzare, cumpărătorul a devenit insolubil ori garanțiile acordate vânzătorului s-au diminuat, vânzătorul poate suspenda executarea obligației de predare cât timp cumpărătorul nu acordă garanții îndestulătoare că va plăti prețul la

² L. Pop: *Drept civil român. Teoria generală a obligațiilor*, Ed. Lumina Lex, București, 1998, p. 451.

³ Idem.

⁴ Conform art. 2495 alin. (2) C. civ., prin lege se pot stabili și alte situații în care o persoană poate exercita un drept de retenție.

termenul stabilit.⁵ Similar, și cumpărătorul poate reține plata, dacă află de existența unei cauze de evicțiune, fiind îndreptățit să suspende plata prețului până la încetarea tulburării sau până când vânzătorul oferă o garanție corespunzătoare;⁶

- în cazul contractului de locațiune, legea stabilește că locatorul nu poate invoca în niciun caz dreptul de retenție, dacă a efectuat unele lucrări pentru care pretinde despăgubiri, dacă pentru aceste lucrări nu a avut acordul prealabil al locatorului;⁷
- în cazul contractului de mandat, pentru garantarea tuturor creanțelor sale împotriva mandantului izvorâte din mandat, mandatarul are un drept de retenție asupra bunurilor primite cu ocazia executării mandatului de la mandant ori pe seama acestuia;⁸
- pentru contractul de depozit hotelier, în cazul neplății de către client a prețului camerei și a serviciilor hoteliere prestate, hotelierul are un drept de retenție asupra bunurilor aduse de client, cu excepția documentelor și a efectelor personale fără valoare comercială.⁹ Hotelierul poate cere valorificarea bunurilor asupra cărora și-a exercitat dreptul de retenție, potrivit regulilor prevăzute de Codul de procedură civilă în materia urmăririi silite mobiliare;¹⁰
- în cazul contractului de comision, pentru creanțele sale asupra comitentului, comisionarul are un drept de retenție asupra bunurilor acestuia, aflate în detinența sa. Comisionarul va avea preferință față de vânzătorul neplătit;¹¹
- în cazul contractului de consignatie, în lipsă de stipulație contrară, consignatarul nu are un drept de retenție asupra bunurilor primite în consignatie și a sumelor convenite consignatarului, pentru creanțele sale asupra acestuia. Obligațiile consignatarului privind întreținerea bunurilor rămân valabile în caz de exercitare a dreptului de retenție,

⁵ Art. 1694 C. civ. Dacă însă, la data încheierii contractului, vânzătorul cunoștea insolvabilitatea cumpărătorului, atunci acesta din urmă păstrează beneficiul termenului, dacă starea sa de insolvabilitate nu s-a agravat în mod substanțial.

⁶ Art. 1722 C. civ. Cumpărătorul nu poate suspenda plata prețului dacă a cunoscut pericolul evicțiunii în momentul încheierii contractului sau dacă în contract s-a prevăzut că plata se va face chiar în caz de tulburare.

⁷ Art. 1823 C. civ.

⁸ Art. 2029 C. civ.

⁹ Art. 2135 C. civ.

¹⁰ Art. 2136 C. civ.

¹¹ Art. 2053 C. civ.

dar cheltuielile de depozitare incumbă consignantului, dacă exercitarea dreptului de retenție a fost întemeiată;¹²

- pentru contractul de comodat, legea prevede că în niciun caz comodatul nu poate invoca dreptul de retenție pentru obligațiile ce s-a naște în sarcina comodantului,¹³ fapt ce se explică prin caracterul gratuit al contractului de comodat;¹⁴
- în materia acțiunii în revendicare, pârâtul are un drept de retenție asupra produselor până la restituirea cheltuielilor făcute pentru producerea și culegerea acestora, cu excepția cazului în care proprietarul furnizează pârâtului o garanție îndestulătoare. Dreptul de retenție nu poate fi exercitat în niciun caz asupra bunului frugifer sau când intrarea în stăpânirea materială a bunului s-a făcut prin violență ori fraudă sau când produsele sunt bunuri perisabile ori sunt supuse, ca urmare a trecerii unei perioade scurte de timp, unei scăderi semnificative a valorii lor;¹⁵
- în cazul administrării bunurilor altuia,¹⁶ administratorul poate deduce din soldul administrării remunerația care îi este datorată de beneficiar sau de fiduciar, în contul masei patrimoniale fiduciare, pentru activitatea sa, respectiv are drept de retenție asupra bunului administrat până la plata integrală a datoriei față de el.¹⁷
- în materia dobândirii proprietății imobiliare prin posesia de bună-credință,¹⁸ acțiunea în revendicare este admisibilă față de posesorul de bună-credință dacă bunul a fost pierdut sau furat. Acțiunea trebuie intentată, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 ani de la data la care proprietarul a pierdut stăpânirea materială a bunului. Dacă bunul pierdut sau furat a fost cumpărat dintr-un loc ori de la o

¹² Art. 2062 C. civ.

¹³ Art. 2153 C. civ.

¹⁴ Art. 1574 din vechiul C. civ. în materia comodatului a prevăzut următoarele: *“dacă în curgerea termenului, împrumutatul a fost silit, pentru păstrarea lucrului, să facă oarecare speze extraordinare, necesare și așa de urgente încât să nu fi putut preveni pe comodant, acesta va fi dator a le înapoia”*.

¹⁵ Art. 566 alin. (6) și (7) C. civ.

¹⁶ Pentru detalii se vedea art. 792 și urm. C. civ.

¹⁷ Art. 856 C. civ.

¹⁸ Art. 937 C. civ. Aceste dispoziții nu se aplică bunurilor mobile care sunt accesorii unui imobil, care sunt supuse regimului juridic al imobilului, dar se aplică în mod corespunzător și în legătură cu dobândirea dreptului de uzufruct și a dreptului de uz asupra unui bun mobil.

persoană care vinde în mod obișnuit bunuri de același fel ori dacă a fost adjudecat la o licitație publică, iar acțiunea în revendicare a fost introdusă înăuntrul termenului de 3 ani, posesorul de bună-credință poate reține bunul până la indemnizarea sa integrală pentru prețul plătit vânzătorului;

- în materia prescripției, prescripția nu împiedică exercitarea dreptului de retenție, dacă dreptul la acțiune nu era prescris în momentul în care s-ar fi putut opune dreptul de retenție;¹⁹
- în materie de succesiuni, în cazul în care comostenitorul a primit o donație de la defunct, și este obligat la raport, iar raportul se efectuează în natură, donatarul poate reține bunul până la plata efectivă a sumelor ce îi sunt datorate pentru cheltuielile rezonabile pe care le-a făcut cu lucrările adăugate, precum și cu lucrările autonome necesare și utile până la data raportului, proporțional cu cotele succesoriale;²⁰
- în cadrul regimului comunității legale, în măsura în care obligațiile comune nu au fost acoperite prin urmărirea bunurilor comune, soții răspund solidar, cu bunurile proprii. În acest caz, cel care a plătit datoria comună se subrogă în drepturile creditorului pentru ceea ce a suportat peste cota-parte ce i-ar reveni din comunitate dacă lichidarea s-ar face la data plății datoriei. Soțul care a plătit datoria comună din bunuri proprii, are un drept de retenție asupra bunurilor celuilalt soț până la acoperirea integrală a creanțelor pe care acesta i le datorează;²¹
- la încetarea regimului matrimonial al separației de bunuri, fiecare dintre soți are un drept de retenție asupra bunurilor celuilalt până la acoperirea integrală a datoriilor pe care le au unul față de celălalt.²²

5. Dacă condițiile legale sunt îndeplinite, numeroase alte aplicații concrete ale dreptului de retenție pot fi întâlnite.

De exemplu, instanțele au hotărât că în cazul în care s-a soluționat acțiunea în partaj a bunurilor comune și s-a atribuit reclamantei folosința imobilului care a constituit domiciliul comun al soților, iar sulta pe care

¹⁹ Art. 2505 C. civ.

²⁰ Art. 1154 C. civ.

²¹ Art. 352 C. civ.

²² Art. 365 C. civ.

urmează s-o plătească este mare, pârâtul este îndreptăţit să solicite acordarea dreptului de retenţie, până la achitarea integrală a sulte stabilite.²³ De asemenea, s-a hotărât cu titlu general că orice persoană care deţine un bun mobil sau imobil al altcuiva, poate să reţină acel bun şi să refuze restituirea până i se plăteşte datoria legată de bunul respectiv, dreptul de retenţie fiind un drept real de garanţie atunci când există o datorie în legătură cu bunul a cărui restituire se cere.²⁴

Dreptul de retenţie este un mijloc de garantare a obligaţiilor, reprezentând uneori şi o formă de manifestare a excepţiei de neexecutare şi constă în dreptul creditorului de a refuza să restituie un bun al debitorului aflat în deţinerea sa, până la ce debitorul nu-i plăteşte ceea ce îi datorează în legătură cu acel bun. În consecinţă, nu poate fi instituit un drept de retenţie în favoarea pârâtului într-o acţiune în evacuare promovată de reclamant împotriva sa, în cazul în care nu există un raport juridic obligaţional între ei, respectiv reclamantul nu este debitorul pârâtului.²⁵

2. Condiţiile exercitării dreptului de retenţie

6. Condiţiile exercitării dreptului sunt următoarele:

- creditorul să aibă o creanţă născută în legătură cu lucrul reţinut - *debitum cum re junctum* (de exemplu, cheltuieli de păstrare, conservare sau îmbunătăţire, prejudicii cauzate de bunul respectiv), conexiune ce poate avea teme contractual sau extracontractual;²⁶

²³ T.M.B., dec. civ. nr. 264/1992, în C.P.J., 1992, p. 82.

²⁴ C.S.J., dec. civ. nr. 2018/1992, în C.D., 1992, p. 44-45.

²⁵ C. Ap. Timişoara, secţia civilă, decizia nr. 390 din 26 aprilie 2010, în Buletinul Curţilor de Apel nr. 3-4/2010, p. 6-7.

²⁶ „Recunoaşterea dreptului de retenţie a imobilului este condiţionată de întrunirea, în persoana societăţii comerciale, a unei duble calităţi, de debitor al obligaţiei de restituire a bunului şi de creditor pentru sumele cheltuite cu lucru, iar creanţa societăţii trebuie să fie certă şi să se fi născut în legătură cu bunul supus restituirii” (Î.C.C.J., secţia civilă şi de proprietate intelectuală, decizia nr. 5275 din 23 septembrie 2004, www.scj.ro). S-a remarcat, de asemenea că “de esenţa dreptului de retenţie este legătura, *debitum cum re iunctum*, dintre creanţa retentorului şi lucrul aflat în deţinerea sa, proprietatea altuia. Aceasta înseamnă existenţa unei creanţe care s-a născut în legătură cu lucrul său care-şi are izvorul într-un raport juridic comun cu deţinerea lucrului. Creanţa enunţată încorporează însă condiţia, *sine qua non*, ca proprietarul lucrului să fie debitorul creanţei a cărei garantare se cere prin instituirea dreptului de retenţie. Ea nu poate fi extrapolată la ipoteza inversă în care proprietarul lucrului nu este debitorul retentorului. De aceea, nelegal, într-o speţă, având ca obiect anula-

- această conexiune se interpretează larg, fiindcă este suficientă ca obligația să aibă izvorul în același raport de drept, și nu trebuie să se refere chiar la lucrul reținut (de exemplu, mandatarul poate reține bunul dobândit în urma mandatului până la momentul achitării cheltuielilor mandatului de către mandant);
- creanța retentorului să fie certă, lichidă și exigibilă, fiindcă dacă s-a acordat debitorului un termen pentru executarea obligației, dreptul de retenție nu se mai poate justifica (dacă debitorul consimte la retenție, aceasta deja va fi calificat ca și contract de gaj);
- obiectul dreptului de retenție îl poate constitui în general orice bun (corporal) mobil sau imobil care poate face obiectul dreptului de proprietate și care se află în stăpânirea retentorului;
- dreptul de retenție nu poate fi exercitat dacă deținerea bunului provine dintr-o faptă ilicită, este abuzivă ori nelegală;
- dreptul de retenție nu poate fi exercitat dacă bunul nu este susceptibil de urmărire silită, astfel, nu pot fi reținute bunurile aflate în proprietate publică;
- dreptul de retenție nu poate fi invocat de către posesorul de rea-credință decât în cazurile anume prevăzute de lege (art. 2496 C. civ);
- dreptul de retenție nu conferă dreptul de a valorifica silit bunul (trebuie pornite proceduri de executare silită pentru valorificarea acestui bun);
- creditorul restituirii trebuie să fie debitorul plății unei sume în cadrul unui raport juridic. După părerea mea, dreptul de retenție poate fi exercitat nu numai împotriva proprietarului bunului (de exemplu, sublocatarul poate invoca retenția față de locatar, debitor al unor sume în legătură cu bunul primit în sublocațiune);
- poate fi exercitat independent de proporția dintre valoarea creanței și valoarea bunului reținut;
- în prezent, dreptul de retenție rezultă din lege, astfel, dacă condițiile sunt îndeplinite, instanța este obligată să recunoască acest drept (care operează ope legis), fiindcă nu suntem în prezența unor favoruri judiciare supuse aprecierii judecătorului.

rea unor contracte succesive de vânzare-cumpărare a bunului altuia, raporturi juridice străine proprietarului bunului, a fost recunoscut creditorului creanțelor izvorâte din aceste raporturi, un drept de retenție asupra bunului. În recurs nelegalitatea a fost înlăturată” (P. Perju: Drept de retenție. Condiția ca retentorul să fie creditorul proprietarului bunului supus retenției, comentariu, Dreptul nr. 12/2000, p. 90).

3. Efectele exercitării dreptului de retenție

7. Principalul efect al dreptului de retenție este facultatea creditorului de refuza justificat restituirea bunului reținut, până momentul în care datoria nu este plătită în mod integral.

8. Opozabilitatea dreptului de retenție (art. 2498 C. civ.). Dreptul de retenție este opozabil terților fără îndeplinirea vreunei formalități de publicitate. Cu toate acestea, cel care exercită un drept de retenție nu se poate opune urmării silite pornite de un alt creditor, însă are dreptul de a participa la distribuirea prețului bunului, în condițiile legii, bucurându-se, după cum vom vedea, de un privilegiu special.

Pentru acest motiv, în jurisprudență, dreptul de retenție a fost calificat un drept real imperfect.²⁷ Această „imperfecțiune” rezultă din economia reglementării actuale a dreptului de retenție: acest drept nu acordă un drept exclusiv de urmărire.

Însă este opozabil erga omnes, chiar și creditorilor ipotecari, fiindcă prin art. 2339 C. civ. se instituie un *privilegiu special* asupra bunurilor mobile. Astfel este privilegiată creanța celui care exercită un drept de retenție, cu privire la bunul asupra căruia se exercită dreptul de retenție, atât timp cât acest drept subzistă.²⁸ Creditorul privilegiat, deci creditorul retentor este preferat celorlalți creditori, chiar dacă drepturile acestora s-au născut ori au fost înscrise mai înainte. Creanța privilegiată asupra unor bunuri mobile se satisface mai înainte de creanțele garantate cu ipotecă sau gaj.²⁹ Acest lucru se explică prin faptul conexiunii dintre bunul reținut și creanța garantată prin dreptul de retenție, ce justifică prioritatea creditorului retentor față de orice alt creditor.

Dreptul de retenție se poate opune cumpărătorului, chiar de bună credință, a bunului. Este vorba de situația în care debitorul, proprietar al bunului reținut, înstrăinează bunul în cauză. În astfel de situații, cumpărătorul poate obține bunul doar plătind retentorului întreaga creanță (având totuși la dispoziție acțiunea în garanție împotriva vânzătorului).

²⁷ T.M.B., dec. civ. nr. 1273/1992, în C.P.J., 1992, p. 81.

²⁸ Art. 2339 alin. (1) lit. b) C. civ.

²⁹ Art. 2335 C. civ., art. 2342 C. civ.

9. Obligația de a administra bunul. Creditorul trebuie să păstreze în mod corespunzător bunul. Cel care exercită un drept de retenție are drepturile și obligațiile unui administrator al bunului altuia, împuternicit cu administrarea simplă, dispozițiile art. 795-799 C. civ. aplicându-se în mod corespunzător (art. 2497. C. civ.). În consecință, retentorul nu se poate folosi de bunul reținut, iar fructele produse de acest bun, dacă există, se vor imputa asupra datoriei.³⁰

Dacă un locatar se folosește de bunul reținut, el este dator să achite locatorului prețul locațiunii, fiindcă dreptul de retenție nu îi conferă un drept de folosință asupra bunului reținut (prețul locațiunii se impută asupra creanței creditorului retentor, în speță locatarul).³¹

4. Stingerea dreptului de retenție

10. Dreptul de retenție încetează dacă (art. 2499 alin. (1) C. civ.):

- cel interesat consemnează suma pretinsă;
- cel interesat oferă retentorului o garanție suficientă.

Deposedarea involuntară a retentorului de bun nu stinge dreptul de retenție. Cel care exercită acest drept poate cere restituirea bunului, sub rezerva regulilor aplicabile prescripției extinctive a acțiunii principale și dobândirii bunurilor mobile de către posesorul de bună-credință.

³⁰ S-a reținut că „deși dreptul de retenție nu conferă retentorului alte prerogative decât acela de conservare și întreținere a bunului, el are scopul de a garanta creanța și a sancționa pe debitorul rău platnic. Neavând dreptul la fructe pe întreaga perioadă de exercitare a acestui drept, reclamanților le lipsește vocația de a primi despăgubiri pentru lipsa de folosință, indiferent de faptele și actele retentorului. Ei au însă opțiunea prin mijloace procesuale distincte, de a limita eventualele abuzuri ale retentorului în exercițiul drepturilor sale” (Î.C.C.J., secția comercială, decizia nr. 890 din 4 martie 2008, www.scj.ro).

³¹ Așa cum am arătat, dreptul de retenție are o aplicație limitată în materia contractului de locațiune.