

EL CONTRACTE

CONCEPTE

“És un acord de voluntats, jurídicament vinculant, entre persones amb interessos distints, dirigit a crear, transferir, modificar o extingir drets patrimonials.” (LACRUZ)

PRINCIPIS FONAMENTALS DE LA CONTRACTACIÓ

- **CONSENSUALITAT:** per regla general, és suficient l'acord de voluntats per al naixement del contracte, siga quina siga la forma en què s'haja expressat (art. 1278 CC, en relació amb els arts. 1254 i 1258).
- **AUTONOMIA DE LA VOLUNTAT:** el contracte naix com un acte de voluntat dels particulars per regular relacions patrimonials de la manera que consideren més adient per als seus interessos (art. 1255 CC). Aquest és un principi que actualment té cada vegada més excepcions, donat que en molts contractes el paper de la voluntat dels contractants està reduït gairebé a manifestar-ne el simple consentiment, perquè el contingut està en gran mesura predeterminat per disposicions legals (p. ex., contractes d'assegurança).
- **INALTERABILITAT DEL CONTRACTE:** segons la regla *pacta sunt servanda*, la qual imposa l'obligatorietat d'allò convingut i la consegüent subjecció als seus efectes, a l'objecte de no vulnerar la confiança que cada contractant ha suscitat en l'altre amb la promesa realitzada (art. 1091 CC).

AMBIVALÈNCIA DEL TERME *CONTRACTE*

El terme *contracte* designa:

- L'acord de voluntats generador d'obligacions entre les persones que l'han subscrit (*l'acte generador*).
- La situació jurídica objectiva creada mitjançant aquest acord, de la qual deriven drets i obligacions imposades a la voluntat dels contractants (*el resultat generat*).

ELEMENTS DEL CONTRACTE

Article 1261 CC:

“No hi ha contracte excepte quan concorren els requeriments següents:

1r Consentiment dels contractants.

2n Objecte cert que siga matèria del contracte.

3r Causa de l'obligació que s'establisca”.

EL CONSENTIMENT

El contracte es perfecciona (naix) quan es produeix el consentiment (*cum sentire*) d'ambdues parts; és a dir, en ser trobat el punt d'encontre dels interessos oposats (vegeu art.1262 CC).

El consentiment passa per diverses fases:

- 1a) Preparatòria, en la qual els interessats fan exploracions de voluntat o converses prèvies sense força vinculant.
- 2a) Oferta: declaració de voluntat de naturalesa receptícia, dirigida per un subjecte a l'altre i emesa amb el propòsit definitiu d'obligar-se.
- 3a) Acceptació per l'altra part; el consentiment sorgeix per coincidència de les seues declaracions.

EL CONSENTIMENT (continuació)

CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Art. 1263 CC:

“No poden prestar consentiment:

1r Els menors no emancipats.

2n Els incapacitats”.

EL CONSENTIMENT (continuació)

VICIS DE LA VOLUNTAT

Art. 1265 CC:

“Serà nul el consentiment prestat per error, violència, intimidació o dol”.

1) ERROR

Falsa representació mental de la realitat (vegeu l'art. 1266 CC).

2) VIOLÈNCIA

Força irresistible adreçada a arrancar el consentiment de l'altra part (vegeu l'art. 1267 CC).

3) INTIMIDACIÓ

Inspiració, a un dels contractants, del temor racional i fonamentat de patir un mal imminent i greu en la seua persona o béns, o en els del cònjuge, descendents o ascendents d'aquest (vegeu l'art. 1267 CC).

4) DOL

Paraules o maquinacions insidioses, de part d'un dels contractants, adreçades a induir l'altre a celebrar un contracte que, sense aquestes, no hauria fet (arts. 1269 i 1270 CC).

L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Les coses o els serveis que són matèria de les obligacions de donar o de fer contretes a virtut del contracte.

Segons els arts. 1271 a 1273 CC, l'objecte ha d'ésser:

1) Possible: L'objecte ha d'existir en el moment de celebració del contracte o n'ha de ser possible l'existència futura.

2) Lícit:

-Les coses han d'estar en el comerç humà.

-Els serveis no han de ser contraris a les lleis ni als bons costums.

3) Determinat: L'objecte de tot contracte ha de ser una cosa determinada quant a la seua espècie.

LA CAUSA

Art. 1274 CC:

En els contractes onerosos s'entén, per a cada part contractant, la prestació o promesa d'una cosa o d'un servei per l'altra part; en els remuneratoris, el servei o benefici que es remunera i en els de pura beneficència, la mera liberalitat del benefactor.

LA CAUSA (continuació)

El Tribunal Suprem té declarat que el CC, en matèria de causa, acull un concepte objectiu, en referir-lo a la finalitat immediata i idèntica en cada categoria contractual.

Requeriments de la causa (arts. 1275 a 1277 CC):

- 1) Existència, perquè els contractes sense causa no produeixen cap efecte.
- 2) Veracitat, perquè l'expressió d'una causa falsa dóna peu a la nul·litat del contracte, si no es prova que estaven fonamentats en una altra de vertadera i lícita.
- 3) Licitud, que es presumeix.

LA FORMA DEL CONTRACTE

- Com a regla general, regeix el principi de llibertat de forma dels contractes (art. 1278).
- Pot ser que la llei, en casos especials, o la voluntat dels contractants, imposen el compliment d'una forma determinada per a la validesa d'un contracte.

Per exemple, s'exigeix escriptura pública per a fer una vàlida donació de béns immobles (art. 633 CC) o escriptura pública seguida d'inscripció en el Registre de la Propietat, per a la vàlida constitució d'una hipoteca sobre béns immobles (art. 1875 CC).

LA INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

Interpretar un contracte és revelar la verdadera intenció de les parts, intenció que és la productora dels efectes jurídics.

Principis rectors de la interpretació:

- 1) Recerca de la voluntat real dels contractants.
- 2) Conservació del contracte, tot procurant que el negoci o la clàusula interpretada mantinguin l'eficàcia.
- 3) Bona fe. Una de les seues aplicacions és la *interpretatio contra stipulatorem* (art. 1288).

Normativa del CC: vegeu-ne els arts. 1281/1289.

INEFICÀCIA DELS CONTRACTES

Un contracte és ineficaç quan no produeix cap efecte i, per tant, tampoc els efectes jurídics corresponents al contingut d'aquest, els quals varen ser perseguits per les parts en fer el contracte.

Casos d'ineficàcia:

- Manca d'algun element essencial per a la formació del contracte, o que s'haja celebrat amb violació d'un mandat o d'una prohibició legal (NUL·LITAT DE PLE DRET O NUL·LITAT ABSOLUTA).
- Un vici o defecte en el requeriments essencials dels contractes (NUL·LITAT RELATIVA O ANUL·LABILITAT, arts. 1300 i següents). La part legitimada per a fer valdre la nul·litat pot, no gensmenys, confirmar el contracte de manera expressa o tàcita.
- Lesió o perjudici per a les parts o per a tercers (RESCISIÓ). Arts. 1290 i 1291 CC.
- Concurrència d'una causa per la voluntat informadora del contracte o per la concurrència de determinades circumstàncies sobrevingudes posteriorment a la seua celebració, que el deixen sense efecte en virtut de la llei, la qual suposa que hauria impedit, en cas d'haver estat prevista, la conclusió del contracte (RESOLUCIÓ, REVOCACIÓ). P. ex., els arts. 1124 CC (resolució) i 644 i següents CC (revocació de donacions).

EL CONTRACTE DE COMPRAVENDA

A tenor de l'article 1445 CC, pel contracte de compravenda s'obliga un dels contractants a entregar una cosa determinada i l'altre, a pagar per aquesta un preu cert, en diners o signe que els represente.

ELEMENTS

- 1) El consentiment per a celebrar el contracte de compravenda cal referir-lo a la capacitat d'obligar-se en general (vegeu l'art. 1457 CC).
Prohibicions de comprar (a causa de la incompatibilitat d'interessos): art. 1459 CC.
- 2) La cosa venuda ha de reunir els caràcters generals de la prestació, és a dir, possibilitat, licitud i determinació.
Poden ser objecte de contracte les coses futures.
- 3) Quant al preu, la jurisprudència assenyala que el CC no exigeix que es determine quantitativament en el moment de la celebració del contracte, sempre que siga possible determinar-lo després sense necessitat de fer un conveni nou entre els contractants (vegeu els arts. 1447 i 1448). Allò que és prohibit és deixar-ne la fixació a l'arbitri d'un dels contractants (art. 1449). El CC no requereix que el preu siga just, en atènyer-se a les pautes de l'economia liberal.
- 4) Quant a la forma, regeix el principi de llibertat (art. 1450 CC).

CONTINGUT

I) OBLIGACIONS DEL VENEDOR

- Les fonamentals són les de realitzar l'entrega i el sanejament de la cosa objecte de la venda (arts. 1461 i següents CC):

a) Quant a la manera de fer l'entrega, els articles 1462 i següents. L'obligació de fer l'entrega cessa en els casos dels arts. 1466 i 1467 CC.

b) Quant al sanejament, suposa que el venedor respon davant el comprador de la possessió legal i pacífica de la cosa venuda, així com també dels vicis o defectes ocults que tinguera (arts. 1474 i següents).

- Cal afegir les obligacions de conservar la cosa venuda en bon estat fins a l'entrega (art. 1094 CC), pagar les despeses de l'entrega (art. 1465) i pagar les despeses d'atorgament d'escriptura pública (art. 1455), tot i que cap pacte en contrari.

CONTINGUT (continuació)

II) OBLIGACIONS DEL COMPRADOR

- La fonamental és pagar el preu (vegeu art. 1500 CC).
- Ha de pagar (llevat de pacte en contrari) les despeses de translació de la cosa venuda i les de la primera còpia de l'escriptura, així com també la resta de despeses posteriors a la venda (arts. 1455 i 1465).
- L'art. 1502 permet al comprador, en línia de principi, suspendre el pagament del preu en cas que fóra pertorbat en la possessió o el domini de la cosa adquirida o tinguera temor fonamentat de ser-ho.
- A més, l'art. 1503 faculta el venedor per a promoure immediatament la resolució de la venda, cas que tinguera un temor fonamentat de perdre la cosa immoble venuda i el preu.
- En la venda de béns immobles, l'art. 1504 encara permet al comprador pagar ja ultrapassat el termini estipulat, mentre no haja estat requerit judicialment o per acta notarial. Una vegada fet el requeriment, el jutge ja no podrà atorgar-li un termini nou.

Unes altres qüestions

1) Doble venda (art. 1473 CC).

2) Els riscos en la compra i venda.

L'article 1452 es dedica a la qüestió de qui ha de suportar el risc de la pèrdua o el deteriorament de la cosa venuda (per cas fortuït o actuació d'un tercer), una vegada perfeccionat el contracte i abans de l'entrega. La doctrina majoritària i la jurisprudència entenen que ací s'acull el principi romà *periculum est emptoris* ('el perill és per al comprador') i la conseqüència d'aquest, *res perit emptoris* ('la cosa pereix per al comprador'), com a regla general quan es tracta de coses comprades sense consideració al pes, el número o la mida d'aquestes.