

**EVOLUȚIA ȘI NATURA CONTRACTELOR CONSENSUALE:  
EMPTIO-VENDITIO ET IUS COMMUNE**

**Mihai SAFTA\***

**Abstract:** *The nature of consensual contracts, emptio-venditio and the ius commune.*

*Although considered to be a mixture of canon and Roman law, the ius commune stands out as a product of the middle Ages. Having powerful resonance of Roman law sometimes in the guise of theological concepts it offers a very blurred image of medieval society. My study is focusing on the consensual contract, its birth, evolution and applicability in different time frames. From the classic Roman law to the ius commune of the XIV century, contracts have had a steady evolution. Despite the tumultuous history of ius after the fall of the Western Roman Empire, I bring arguments to prove that Roman law has found its way into the Curia Regis of the kings of Hungary not long after its rebirth in the heart of Christianitas, and by the end of the XIV century it was a fully fledged apparatus.*

**Keywords:** *consensual contracts, Roman law, emptio-venditio, political thought, ius commune*

**Cuvinte cheie:** *contracte consensuale, drept roman, emptio-venditio, gândire politică, ius commune, drept medieval*

*Iustitia est constans et perpetua voluntas ius suum cuique tribuens. Dreptatea este voința constantă și statornică de a da fiecăruia ce i se cuvine.<sup>1</sup>*

Renașterea studiilor de drept roman a exercitat o influență profundă și asupra dreptului aplicat. Începând cu sec. al XIV-lea, în toată Franța, dreptul obligațiilor era guvernat exclusiv de principiile legilor romane. Asupra acestei materii, dreptul cutumiar avea înaintea un sistem propriu și original dar, din sec. al XIII-lea, dreptul roman l-a eliminat treptat, substituindu-i-se. În materie contractuală, cutumele generale, redactate oficial, nu conțineau de altfel decât foarte puține prevederi. Sub influența dreptului canonic, a fost introdus principiul moral în contracte. A fost dezvoltată teoria leziunii și s-a considerat că buna credință și respectul cuvântului dat sunt suficiente pentru a se încheia contracte valabile. De aici și adagiul, făcut celebru de Loisel: „On lie les boeufs par les cornes et les hommes par les paroles”.<sup>2</sup>

Concepția voințelor congruente ca esență a contractului a prezentat o mare importanță în drepturile de factură romano-germanică. A fost proclamat principiul libertății contractuale, conform căruia, subiecții de drept pot încheia contracte în mod liber. Fundamentul acestui principiu este teoria autonomiei de voință, prin care se afirmă că voința părților contractante creează, numai prin ea însăși, contractul și efectele sale. Această teorie a fost formulată de comentatorii codului civil francez în secolul al XIX-lea, pe baza ideilor filozofice formulate de J.J. Rousseau sau Immanuel Kant.<sup>3</sup>

Gaius, în deschiderea comentariului său despre obligații, statuează ca toate obligațiile izvorăsc fie din contracte fie din delict, după care ne face cunoscută clasificarea obligațiilor născute din contract în obligații *re, verbis, litteris și consensu*: *Nunc transeamus ad obligationes, quarum summa divisio in duas species diducitur: omnis enim obligatio vel ex contractu nascitur vel ex delicto. Et prius videamus de his, quae ex contractu nascuntur. Harum autem quattuor genera sunt: aut enim re contrahitur obligatio aut verbis aut litteris aut consensu*. Este de remarcat faptul că Gaius nu își întemeiază critica pe lipsa consimțământului dintre părți ci pe intenția lui *solvens* care este de a stinge (*distrahere*) și nu de a da naștere (*contrahere*) unei obligații. *Sed haec species obligationis non videtur ex contractu consistere, quia is, qui solvendi animo dat, magis distrahere vult negotium quam contrahere*.<sup>4</sup>

Fondatorul școlii Proculiene, Labeo, recunoscând mai multe acte licite ca izvoare de obligații, rezerva denumirea de *contractum* convențiilor sinalagmatice perfecte. Se pare că aceasta era opinia proculienilor, în timp ce sabinienii acordau cuvântului un înțeles mult mai larg, incluzând toate operațiunile juridice generatoare de obligații, chiar dacă voința părților nu s-a îndreptat în acest sens.<sup>5</sup> Textul atribuit lui Labeo s-a păstrat prin intermediul lui Ulpian în Digeste. El datează de la începutul secolului I după Hristos. *Labeo libro primo praetoris urbani definit, quod quaedam „agantur”, quaedam „gerantur”, quaedam „contrahantur”: et actum quidem generale verbum esse, sive verbis sive re quid agatur, ut in stipulatione vel numeratione: contractum autem ultro citroque obligationem, quod graeci synallagma vocant, veluti emptionem venditionem, locationem conductionem, societatem: gestum rem significare sine verbis factam*. Cuvântul *contractum* înseamnă obligații reciproce, pe care grecii le numesc *synallagma*, precum vânzarea cumpărarea, locațiunea, societatea. *Gestum rem* însemna a săvârși un fapt fără a folosi vorbe.<sup>6</sup>

Contractele consensuale reprezintă tranzacții bilaterale (cu excepția mandatului), ce au la bază un simplu acord de voință. „Stadiul evoluat pe care tehnica de elaborare a obligațiilor l-a atins în cazul contractelor consensuale, se exprimă și în aceea că ele sunt prin excelență convenții generatoare de obligații și nu presupun, în momentul formării, efectuarea vreunui act material.”<sup>7</sup> Toate operațiunile materiale sunt generate de convenția părților și se fac în executarea obligațiilor create din convenția respectivă. „Ca și contractele reale, contractele consensuale sunt de bună-credință, sancționate prin acțiuni corespunzătoare.”<sup>8</sup> Ele sunt *Emptio Venditio, Locatio Conductio, Societas și Mandatum*.

În dreptul postclasic a fost sancționat și cel de al cincilea contract consensual - **emfiteoza** sau contractul emfiteotic (Emfiteoza este contractul prin care o parte se obligă să procure celeilalte părți (emfiteot) un fond de pământ pentru a-l cultiva și a-i culege fructele pe

timp nedeterminat, în schimbul unei sume de bani anuală care se numește canon). Natura juridică a emfiteozei a fost multă vreme controversată. Unii juriști consulti au văzut în emfiteoză o vânzare, iar alții o locațiune. Împăratul Zenon i-a conferit regimul juridic de contract consensual distinct.<sup>9</sup>

Iustinian, prin împărțirea sa cvadripartită a izvoarelor obligaționale, a consacrat definitiv conceptul de contract ca acord de voință generator de obligații. Trebuie remarcat însă faptul că, în dreptul roman, contractul putea servi doar la crearea unor raporturi obligaționale, nu și la transferarea sau constituirea de drepturi reale, ca în dreptul actual.<sup>10</sup> „Nu întâmplător, în dreptul postclasic, cuvântul *contractus* are înțelesul de convenție destinată să creeze obligațiuni”.<sup>11</sup>

*Consensu fiunt obligationes in emptionibus venditionibus, locationibus conductionibus, societatibus, mandatis.*<sup>12</sup>

Considerat unul dintre cele mai importante, dacă nu chiar cel mai important contract<sup>13</sup>, **Emptio Venditio** reprezintă practic o vânzare pentru un preț, numele dublu exprimând faptul că era bilateral, dar îndatoririle celor două părți erau diferite. *Item in his contractibus alter alteri obligatur in id quod alterum alteri ex bono et aequo praestatur oportet, cum alioquin in verborum obligationibus alius stipuletur, alius promittat.* De asemenea, în aceste contracte, părțile se obligă între ele și la tot ceea ce cere echitatea și bun-credință, având în vedere că o parte stipulează și cealaltă promite.<sup>14</sup> Singurul contract cu aceleași caracteristici era **Locatio Conductio**.

Contractul consensual de vânzare deși a apărut abia spre sfârșitul perioadei republicane, dreptul roman clasic cunoaște formele de vânzare prin mancipațiune și vânzarea prin stipulațiuni. Cea din urmă, vânzarea prin stipulațiuni funcționa prin generarea a două prestațiuni (predarea lucrului și plata prețului) generatoare la rândul lor de două stipulațiuni: prima stipulație genera obligația de a preda prețul, iar cea de a doua, obligația de a preda lucrul.

Presupunerea că vânzarea consensuală a fost precedată de vânzarea prin stipulațiuni este confirmată și de fizionomia termenului prin care romanii au desemnat vânzarea consensuală: *emptio venditio*. Această dublă denumire se explică numai prin faptul că înaintea apariției contractului consensual, vânzarea s-a făcut prin două stipulațiuni, reunite în vederea realizării unui singur scop (*emptio venditio*).<sup>15</sup>

Elementele esențiale ale contractului de *Emptio Venditio* erau **consimțământul, obiectul vândut și prețul**.

### **Consimțământul (contrahere-consentire)**

În materia vânzării consimțământul reprezintă acordul (*contrahere*) dintre voința celui ce intenționează să vândă și a celui ce intenționează să cumpere. În dreptul lui Iustinian, dacă părțile s-au înțeles să redacteze un înscris (*venditio cum scriptura*), contractul se formează în momentul redactării aceluși înscris și nu în momentul realizării acordului de voință. Până la întocmirea actului scris, oricare dintre părți avea dreptul să renunțe la promisiunea făcută.<sup>16</sup> *Ideo autem istis modis consensu dicitur obligatio contrahi, quia neque scriptura neque praesentia omnimodo*

*opus est, ac ne dari quidquam necesse est, ut substantiam capiat obligatio, sed sufficit eos qui negotium gerunt consentire.* Se spune că o obligație se naște prin consens în cazurile sus-menționate, deoarece pentru valabilitatea ei nu se cere nici un înscris și nici prezența părților și nici nu este nevoie să se facă o prestație pentru ca obligația să existe, fiind suficient ca cei care tratează să consimtă.<sup>17</sup>

### **Obiectul vândut (res, merx)**

În ceea ce privește **obiectul vândut**, principiile de căpătâi erau că nu poate exista o vânzare fără un obiect vândut, iar orice poate fi vândut atâta timp cât nu intră în *patrimonium* (vânzarea lucrurilor inalienabile). Mai mult, trebuie să reprezinte ceva pentru care cumpărătorul să prezinte *interesse*.<sup>18</sup>

„A *res incorporalis* might be sold, e.g. a usufruct or *usus* to be created in favour of the buyer. The enjoyment of an existing usufruct might be sold but not of *usus*, which was inalienable and could not become alienable: the buyer was presumed to know the law. So a right of way to be created might be sold, and A might sell to B a right of way over C's land, if B had adjoining land, though it might be difficult to carry it out”.<sup>19</sup>

Importanță pentru cercetarea noastră este ideea conform căreia „vânzătorul putea transmite posesiunea asupra unor lucruri mobile sau imobile, după cum putea transmite drepturi de creață, drepturi reale, exercițiul dreptului de uzufruct, dreptul de emfiteoză sau chiar drepturi cu caracter universal”<sup>20</sup>.

**Prețul (pretium):** *pretium autem constitui oportet: nam nulla emptio sine pretio esse potest. Sed et certum pretium esse debet.*<sup>21</sup>

1) trebuie să fie în bani (*in pecunia numerata*), trebuie să fie fix și real (*verum*). Trebuie să fie în bani, altfel ar fi imposibil de a distinge cumpărătorul de vânzător, iar îndatoririle lor ar fi diferite.<sup>22</sup>

2) trebuie să fie *certum*. Prețul este determinat atunci când se fixează din momentul încheierii contractului și este determinabil atunci când se indică anumite mijloace pentru fixarea lui.

3) trebuie să fie echitabil (*iustum*). Dacă în epoca dreptului clasic, romanii nu au cunoscut ideea de leziune, în epoca lui Justinian vânzătorul putea să ceară anularea vânzării cu restituirea celor două prestațiuni, dacă prețul nu reprezenta jumătate din valoarea lucrului (*laesio enormis*). Cumpărătorul avea totuși posibilitatea de a plăti în plus o sumă de bani, până la acoperirea diferenței, dacă dorea să păstreze lucrul.<sup>23</sup>

**Despre îndatoririle vânzătorului:** Vânzarea era un contract *bonae fidei* în care ambele părți sunt beneficiare. Obligația de a garanta protecția împotriva evicțiunii are o lungă istorie în dreptul roman.<sup>24</sup>

**Cazul 1: 1290. Doi nobili din comitatul Ungu vând comitelui de acolo o servitoare a lor, numită *Fata*, cu prețul de sașe mărci.**

*Nos Benedictus Praepositus, et Conuentus de Lelesz, significamus, quibus expedit, praesentium per tenorem, quod constituti coram Hemereicus et Nycholaus, filii Ioannis de Comitatu de Vng, qui etiam pro Petro fratre ipsorum respondentes, **quamdam ancillam eorum Fata vocatam**, quam in nostra praesentia personaliter statuentes, haereditariam, Vt dicebant, **vendiderunt** Iacobo de Pank, Comiti videlicet de Ungh, **pro sex marcis perpetuo possidendam**; quam pecuniam Iacobus supradictus eisdem **persolui plenarie coram nobis**. In cuius rei testimonium litteras concessimus, nostri sigili munimine roboratas. Datum anno Domini Millesimo, Ducentesimo, Nonagesimo.<sup>25</sup>*

**Cazul 2: 1291. Toma fiul lui Petru vinde comitelui Daniele moșia Cutu din Transilvania cu 20 de mărci.**

*Capitulum ecclesie b.Michaelis archangeli Transilvane,[...],quod Thomas filius Petri quondam de Warda presentialiter coram nobis comparendo, quondam terram suam hereditariam, ut eodem referente percepimus Kut nomunatam inter villam Riho, et villam Zekes existentem et adjacentem cum omnibus utilitatibus suis et adjacentiis, sub eisdem antiquis metis signis seu terminis, quibus eam a progenitoribus suis habuit et possedit, dedit tradidit, et **irrevocabiliter vendidit** comiti Danieli filio Chel de Kelnuk et per eum suis heredibus, heredumque suorum successoribus **pro viginti marci**, ab eodem comite Daniele, ut idem Thomas dixit, per eundem plene habitis, ac perceptis iure perpetuo possidendam, et habendam. In cuius rei testimonium, perpetuamque firmitatem, ad petitionem et instantiam predictorum presentes concessimus litteras munimine nostri sigilli roboratas.[...].<sup>26</sup>*

**Cazul 3: 1295. Nicolae, fiul banului Micudu, din Transilvania vinde canonicului Clemente moșia sa Mocu de lângă Mureșu din Transilvania.**

*Capitulum ecclesie beati Mychaelis arhangeli Transsiluane,[...], Nobilis vir magister Nicolaus, [...], **vendidit** magistro Clementi concanonico nostro, et per eum suis cognatis, quibus idem ordinabit **pro triginta marcis fini argenti**, plenary similiter coram nobis habitis, persolutis et receptis, per magistrum Nicolau prenotatum, iure perpetuo et irrevocabiliter possidendam, et habendam. **Obligans se idem magist Nicolaus**, vt dictum magistrum Clementem et suos cognatos in pacifica possessione dicte terre perpetualiter conseruaret, contra patrem suum atque fratres, vicinos extraneos sev cognatos, in propriis expensis et laboribus quam terram ad porcionem suam a patre suo et a fratribus suis dixit sibi deuenisse.<sup>27</sup>*

**Cazul 4: 1297. Banul Micudu vinde o moșie a sa, numită lobu din Transilvania, lui Petru, lui Marcu și lui Stefanu fiul lui Davidu.**

*[...], **ex bona voluntate** et permissione magistri Njcolai, Demetri et Petri, filiorum nostrorum vendimus Petro Marco, et Stephano, filio David, ac Sud filio petri,[...], **pro triginta marcis minus vna**, perpetuabiliter et pacifice possidendam, partim in argento decime combustionis, partem vero in estimation condign, quam pecuniam ijdem viri plenary nobis persoluerunt obligantes nos eisdem ab omnibus impedicionibus racione terre propriis laboribus et expensis liberate et eosdem in ipsa possession conseruare, quare requirimus discrecionem,[...].<sup>28</sup>*

**Cazul 5: 1325. Comitele Chinezu din comitatul Poșonului se împacă cu comitele Matia în privința moșii numită Niecu.**

Apare din nou termenul de *emptio* :

[...], *titulo adquisicionis et empcionis possedisset ut dicebant, [...]*.<sup>29</sup>

**Cazul 6**<sup>30</sup>:

Un document tipic pentru secolul al XIV(1375 septembrie 27) emis de *conventus monasterii beate Mărie virginis de Clusmonustra* (Cluj-Mănăstur), prezintă un contract consensual având la bază consimțământul părților, printr-o învoială chibzuită <între ei>, un schimb de bună voie în ce privește părțile lor de moșie :

*...per easdem partes nobis propositum extitit pariter et relatum ministerio vive vocis, quod ipsi sicut prius in possessionariis portionibus ipsorum per deliberativam compositionem permutationem fecissent voluntarie...*

Și obligațiile: de acum acele părți se leagă și se prind cu tărie să păstreze neatins sus-arătatul schimb de moșii făcut între dânșii și ca unul să-1 apere întotdeauna și pretutindeni fără păgubire pe celălalt

*...nuncque assumptentes eedem partes firmiter se se obligando, quod premissam possessionariam permutationem inter ipsos factam inviolabiliter conservarent ac alter alterum pro possessionaria portione sua permutata tam in iudicio quam extra iudicium contra1 quoslibet1 impetitores1 semper et ubique expediret absque lesione...*

*...quod faciendum se diete partes sponte obligarunt coram nobis voluntate* - ceea ce pomenitele părți s-au legat, de bună voie, în fața noastră s-o facă.

**Cazul 7: (1 mai 1343 (Alba-Iulia))**<sup>31</sup>

*„Capitulum ecclesie Transsiluane, omnibus Christi fidelibus, tam presentibus, quam futuris, presencium noticiam habituris, salutem in omnium salvatore. Ad universorum noticiam harum serie volumus pervenire quod domina Elyzabeth, priorissa et sorores in ecclesia Sancti Spiritus de Alba commorantes ab una et Johannes, filius Jwanka de Ws, parte ex altera, personaliter coram nobis comparentes, eedem domine moniales **proposuerunt et viva voce sunt confesse** quod ipse quandam terram seu possessionem Petelaka vocatam, in comitatu de Clus existentem, per predecessores eiusdem Johannis, filii Jwanka, ipsi ecclesie Sancti Spiritus et dominabus in eadem residentibus modo testamentario donatam, cum omnibus suis utilitatibus et pertinentiis ad ipsam possessionem spectantibus, eidem Johanni, filio Jwanka, **quem contractus empcionis ipsius possessionis** premissa de causa magis contingere deberet, **pro triginta sex florenis**, pro labore et fabrica claustris eiusdem ecclesie convertendis, plene ipsis coram nobis persolutis, ex consensu et permissione venerabilis in Christo patris domini Demetrii, dei et apostolica gracia episcopi Transsiluani, domini et prelați noștri, vendidissent et vendiderunt coram nobis, perpetuo possidendam, tenendam et habendam, totum ius et dominium, quod in eadem possessione Petelaka hactenus habuissent, in ipsum iohannem, filium Jwanka, et suos heredes per omnia transferentes et in signum ipsius possessionarie vendicionis eedem domine universa litteralia seu instrumenta seu eadem possessione, seu terra confecta ipsi Johanni, filio Jwanka, restituerunt a assignarunt coram nobis. In cuius rei testimonium perpetuamque firmitatem presentes ad instanciam et petitionem eiusdem Johannis ipsi concessimus litteras nostras privilegiales, peodentis et autentici sigillii noștri munimine roboratas.”*

Capitulul bisericii Transilvaniei *ad universorum noticiam harum serie volumus pervenire*, doresc să facă cunoscut faptul că doamna Elisabeta, stareța și călugărițele din biserica Sfântului Spirit din Alba, pe de o parte, și, de cealaltă parte, Ioan, fiul lui Iwanka de Luș, un pământ sau o moșie numită Petea, aflătoare în comitatul de Cluj, cu toate folosințele sale și cu cele ce țin de acea moșie, dăruită prin testament, de către înaintașii aceluia Ioan, fiul lui Iwanka, tocmai bisericii Sfântului Spirit și doamnelor ce stau în ea - și de aceea învoiala de cumpărare chiar a moșiei de mai sus trebuie să-1 privească pe el mai cu seamă —, pentru treizeci și șase de florini, ce vor fi schimbați pentru munca și zidirea acelei mănăstiri a bisericii, <florini> plătiți de-a întregul lor înaintea noastră.[...] ca semn al acestei vânzări de moșie, acele doamne <călugărițe> dau înapoi înaintea noastră și trec în stăpânire lui Ioan, fiul lui Iwanka, toate actele scrise, date lor cu privire la acea moșie sau pământ.

Cazul de mai sus cuprinde toate cele trei elemente esențiale detaliate mai sus privitor contractului de vânzare-cumpărare:

**Consimțământul:** *...eedem domine moniales proposuerunt et viva voce sunt confesse...*

**Obiectul:** *...terram seu possessionem Petelaka vocatam, in comitatu de Clus existentem...*

**Prețul:** *...pro triginta sex florenis...*

*Pactum de retrovendendo, Pactum protimeseos, Emptio ad gustum, Pactum disciplinentiae, Lex commissoria și In diem addictio*, sunt forme de acord ce necesită un studiu mult mai amplu pentru a prezenta pliability și aplicabilitatea lor în *ius commune*.

Poate că cea mai mare diferență între dreptul roman și dreptul medieval constă în principiul cuvântului dat. Dacă începând cu perioada Merovingiană, culminând în epoca Carolingiană cuvântul dat asociat ulterior cu onoarea ajunge să fie un ingredient *sine qua non* al relațiilor feudo-vasalice, în dreptul roman însă joacă un rol diametral opus : „S'il y a un princepe en Droit romain, c'est donc bien plutôt celui de l'inefficacité juridique de la parole donne. **Ex nudo pacto, actio non nascitur**: la règle ne sera jamais abrogée, pas même sous Justinien, en dépit des aménagements de plus nombreux dont on l'assortit. Le pacte nu relève en principe de l'abandon volontaire a autrui, de la simple confiance, incarnée par Fides, cette vieille déesse aux cheveux blancs, plus vieille que Jupiter lui-même (car il fallait qu'elle soit déjà la pour qu'un ordre fut possible dans le monde), et donc on dit qu'elle siège dans la main droite. A l'origine, celui qui fait confiance a la parole d'autrui s'exclut des protections du Droit.”<sup>32</sup> Urmând pașii marilor juriști romani Gaius: *ius gentium est quod naturalis ratio inter omnes homines constituit* și Ulpian: *ius gentium est, quo gentes humanae utuntur, ius gentium* poate fi considerat un bunic îndepărtat al lui *ius commune*.<sup>33</sup>

Începând cu secolul al XIV-lea, *ius commune* și-a consolidat poziția ca o parte integrală a culturii Creștine din inima *Christianitas*-ului. În conformitate cu principiile hierocrației specifice secolului al XIII-lea, teologia și dreptul roman ajung să se amalgameze în scrierile medievale târzii. Această juxtapunere de dreptul roman și drept canonic dau naștere unor rezultate ce pot părea bizare pentru un cititor modern, obișnuit cu separarea disciplinelor. Un exemplu este o lucrare atribuită eronat lui Bartolus:

„Satan appears before the court of Christ to bring an action against mankind. It is an *actio spoli* for depriving hell of its rightful possessions. The defendant fails to appear on the assigned day and Satan asks for judgment by default. Christ grants an adjournment on the ground of equity and by virtue of the judge's discretionary powers. The next day the Virgin Mary appears as an advocate for mankind. Satan objects to her, first, on the ground that she is a woman and unfit to be an advocate, and secondly, on the ground of her relationship with the judge. Christ overrules the objection. The virgin argues that Satan is only entitled to possession in God's interest and Christ dismisses the *actio spoli*. Satan then seeks to bring a property action, claiming that he is entitled to mankind on the ground of man's original sin and God's words to Adam that he would die when he ate the forbidden fruit. The Virgin makes an exception (defense) that Satan himself was the cause of the fall of man and that no party is entitled to benefit from his own fraud. Satan makes a replication (reply to a defense) to the effect that, even if this were correct, mankind should be condemned by intervention of the judge (*officio iudicis*), since justice should not allow a crime to go unpunished. The Virgin protests that this amounts to an illegal change of plea by the plaintiff and produces her decisive argument, that Christ's voluntary suffering for mankind has satisfied justice. Satan's claims are therefore dismissed”.<sup>34</sup>

Obiectivul urmărit avea o misiune dublă. În primul rând prezenta sacrificiul lui Hristos, prin care iadul a pierdut orice putere asupra umanității, iar oamenii puteau pretinde compensație ca dreptate în egală măsură ca grație divină. În cel de-al doilea rând, de a disipa și facilita o înțelegere a elementelor de procedură legală, prin care dreptatea era aplicată.

### Concluzii

Abundența termenilor de drept roman folosiți în documentele anterioare, reprezintă martorii tăcuți ai evoluției jurisprudenței medievale, forma și fondul lor aparent identic pot crea concluzii anacronistice. Expresiile folosite: (...*ex bona voluntate*...,...*titulo acquisitionis et emcionis possedisset*...,...*quem contractus empcionis ipsius possessionis*...,...*quam pecuniam Iacobus supradictus eisdem persolui plenarie coram nobis*...,...*vendiderunt Iacobo de Pank, Comiti videlicet de Ungh, pro sex marcis perpetuo possidendam*...etc) dovedesc, în pofida curentelor istoriografice de a diminua importanța sa, infuzia de drept roman în spațiul lumii medievale nord-dunărene în secolele XIII-XIV.

---

\* Doctorand al Universității Babeș-Bolyai, Romania. Mihaisaftas.259@gmail.com.

Cercetare finanțată prin proiectul „**MINERVA – Cooperare pentru cariera de elită în cercetarea doctorală și post-doctorală**”, cod contract: POSDRU/159/1.5/S/137832, proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Sectorial Dezvoltarea Resurselor Umane 2007-2013.

<sup>1</sup> *Instituțiile lui Iustinian, Iustiniani Institutiones*, trad. de Vladimir Hanga and Mircea Dan-Bob (București: Universul Juridic, 2009). p. 29.

<sup>2</sup> Mihnea-Dan Radu, *Dreptul roman al obligațiilor* (Cluj-Napoca: Argonaut, 2008). p. 212.

<sup>3</sup> *Ibid.* p. 212.

<sup>4</sup> *Ibid.* pp. 87-88.



<sup>5</sup> *Ibid.* pp. 87-88.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Emil Molcuț, *Drept privat roman* (București: Universul Juridic, 2011). P 287

<sup>8</sup> *Ibid.* p. 288.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> Mihnea-Dan Radu, *Dreptul roman al obligațiilor* (Cluj-Napoca: Argonaut, 2008). pp. 87-88.

<sup>11</sup> Emil Molcuț, *Drept privat roman* (București: Universul Juridic, 2011). p. 287.

<sup>12</sup> *Instituțiile lui Iustinian, Iustiniani Institutiones*, trad. de Vladimir Hanga and Mircea Dan-Bob (București: Universul Juridic, 2009). p. 304.

<sup>13</sup> W.W. Buckland, *A text-book of Roman Law from Augustus to Iustinian* (Cambridge: University Press, 1921). p. 478.

<sup>14</sup> *Instituțiile lui Iustinian, Iustiniani Institutiones*, trad. de Vladimir Hanga and Mircea Dan-Bob (București: Universul Juridic, 2009). pp. 304-05.

<sup>15</sup> Emil Molcuț, *Drept privat roman* (București: Universul Juridic, 2011). p. 289.

<sup>16</sup> *Ibid.* p. 291.

<sup>17</sup> *Instituțiile lui Iustinian, Iustiniani Institutiones*, trad. de Vladimir Hanga and Mircea Dan-Bob (București: Universul Juridic, 2009). p. 305.

<sup>18</sup> W.W. Buckland, *A text-book of Roman Law from Augustus to Iustinian* (Cambridge: University Press, 1921). P 479.

<sup>19</sup> *Ibid.* p. 482.

<sup>20</sup> Emil Molcuț, *Drept privat roman* (București: Universul Juridic, 2011). p. 291.

<sup>21</sup> *Instituțiile lui Iustinian, Iustiniani Institutiones*, trad. de Vladimir Hanga and Mircea Dan-Bob (București: Universul Juridic, 2009). p. 307.

<sup>22</sup> „The rule and the reason are given by Gaius as the Proculian view. The Sabinians held that it might be sale though the price was not in money, and Gaius tells us that Caelius Sabinus urged that if a thing was given, clearly as the price for a thing offered for sale, the difficulty would not arise. But Justinian did not adopt this and it is clear that the Proculian view prevailed. But the Code adopts an enactment of A.D. 238, which declares, on such facts, not that it was sale, but that there was an action „ad exemplum ex empto actionis.” W.W. Buckland, *A text-book of Roman Law from Augustus to Iustinian* (Cambridge: University Press, 1921). p. 482.

<sup>23</sup> Emil Molcuț, *Drept privat roman* (București: Universul Juridic, 2011).p 292-93

<sup>24</sup> A se vedea W.W. Buckland, *A text-book of Roman Law from Augustus to Iustinian* (Cambridge: University Press, 1921). pp. 486-488.

<sup>25</sup> N. Desușeanu and Eudoxiu de Hurmuzaki, *Documente Privatoare la Istoria Românilor, 1199-1345* (București: Academia Română, 1887), I. p. 490.

<sup>26</sup> *Ibid.* p. 516.

<sup>27</sup> *Ibid.* pp. 527-28.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.* p. 598.

<sup>30</sup> DIR, Transylvania.

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> Alain Supiot, *Homo juridicus, Essai sur la fonction anthropologique du Droit*, ed. by Seuil (Paris: Points, 2005). pp. 151-52.

<sup>33</sup> L. De Mauri, *Regulae Juris raccolta di 2000 Regole Del Diritto*, ed. by Ulrico Hoepli Editore, Undecima edizione edn (Milano: Hoepli, 2010). p. 127.

<sup>34</sup> Peter Stein, *Roman Law in European history* (Cambridge: Cambridge University Press, 2004). p. 74.