

ROMÂNIA

TRIBUNALUL VASLUI
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 4493/333/2015

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 25 mai 2016

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE

Judecător

Grefier

Pe rol judecarea cauzei privind pe apelanții - contestatori C.N.B. și P. V. D. în contradictoriu cu intimații A. V. E., Ț. G. la SCA ENCIU&ARNĂUTU, M. C. A. și PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE-DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE-SERVICIUL TERITORIAL IAȘI, apel declarat împotriva sentinței civile nr. 2327/19.10.2015 pronunțată de Judecătoria Vaslui, având ca obiect - contestație la executare.

La apelul nominal făcut în ședința răspunde pentru apelanții contestatori, avocat T. M., în baza împuternicirii avocațiale aflate la fila 15 din dosar, respectiv avocat B. R., având împuternicire avocațială pentru reprezentarea intereselor apelantului C. B., iar pentru intimatul – adjudecator răspunde avocat D. D., ce substituie pe avocat E. R., cu împuternicire la fila 41 din dosar.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează stadiul dosarului, respectiv că acesta se află la al doilea termen de judecată; nu se solicită ca judecarea cauzei să se facă în lipsă;

Tribunalul pune în discuție cererea formulată de apelanții contestatori, prin avocat ales, prin care s-a solicitat ca în temeiul art. art. 519 Cod pr. civilă, tribunalul să dispună sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept.

Avocat T. M. pentru apelanții contestatori, apreciază că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 Cod pr. civilă pentru sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu dezlegarea chestiunii de drept semnalate, respectiv dacă în interpretarea și aplicarea art. 846 alin.9 Cod pr. civilă instanțele pot aprecia că au posibilitatea de a cenzura prețul în raport de prevederile art. 1660 și ale art.1665 Cod civil, raportat la prevederile art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Apreciază că această chestiune trebuie lămurită, arătând că este unul dintre motivele pentru care s-a formulat contestație la executare, fiind un aspect pe care judecătoria l-a analizat și care este esențial pentru soluționarea apelului, în contextul în care hotărârea ce urmează să se pronunțe este una definitivă.

Se impune a se reține că Înalta Curte de Casație și Justiție nu s-a pronunțat anterior asupra acestei chestiuni, prin pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept și nici a unui recurs în interesul legii, singurul element discutabil este cel referitor la faptul dacă chestiune este de noutate, fiind efectuate în acest sens o serie de verificări pe motoarele de căutare de pe internet, ocazie cu care s-a constatat că nu există prea multe soluții, iar acolo unde există instanțele au avut dificultăți în interpretarea acestui text de lege. Precizează că a fost depusă în acest sens decizia nr. 3334 a Tribunalului București, prin care s-a admis un recurs declarat împotriva unei hotărâri de fond, în care prima instanță a apreciat că nu se poate cenzura prețul, iar tribunalul a apreciat că prețul poate fi cenzurat. În speța de față, judecătoria a apreciat ca și Jud. Buftea că nu poate fi cenzurat prețul, ori această chestiune nu are o interpretare clară în practica judecătorească, fiind o chestiune de noutate.

Apreciază că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate, fiind precizată în cuprinsul cererii formulate, importanța lămuririi acestei chestiuni de drept, întrucât în ipoteza în care instanțele ar

avea dreptul să cenzureze legalitatea unei vânzări silite în ceea ce privește prețul, atunci ar trebui să se stabilească modalitatea în care ar putea să facă cenzurarea prețului, singurele repere juridice fiind cele prevăzute de art. 1660 și art. 1665 Cod civil.

În practica CEDO s-a evidențiat cauza Kanala contra Slovaciei, unde în anul 2007 CEDO s-a pronunțat asupra unei chestiuni asemănătoare, fiind condamnată Slovacia pentru faptul că instanțele naționale nu au cenzurat prețul, raportat la prețul pieței de vânzare a unor bunuri similare.

Concluzionând, apreciază îndeplinite condițiile de admisibilitate, solicitând sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu rezolvarea acestei chestiuni de drept.

Av. B. arată că se impune a se lămuri dacă o instanță sesizată cu soluționarea unei contestații la executare, poate cenzura prețul rezultat în urma licitației, în baza art. 846 alin. 9 CPC.

Apreciază că imobilele au fost adjudecate la un preț derizoriu, prevalându-se de dispozițiile care prevăd că în cazul existenței mai multor licitatori, se poate licita la prețul cel mai mare oferit, coroborate cu dispozițiile art. 1660 și art. 1665 din Codul civil.

Prin formularea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție cu rezolvarea acestei chestiuni de drept, se dorește lămurirea acestei situații, problema de drept fiind una controversată.

Solicită admiterea cererii și sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu rezolvarea chestiunii de drept.

Av. D. pentru intimatul – adjudecatar, apreciază că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 Cod pr. civilă.

Arată că, din lecturarea motivelor invocate, ceea ce se cere practic nu este să interpreteze textul de lege incident, ci să se adauge la textul de lege incident, în condițiile în care la art. 846 alin. 9 Cod pr. civilă, se discută despre legalitatea vânzării raportat la a câta licitație se analizează, în speță a III-a, dacă prețul de pornire este de cel puțin 50 %, respectiv dacă sunt cel puțin doi licitatori și dacă s-a licitat la prețul cel mai mare. Prin solicitarea formulată se cere Înaltei Curți să adauge la acest text, criterii de apreciere care țin de vânzarea consensuală, ce nu se aplică în cauză.

Precizează că la judecata cauzei în primă instanță, s-a depus un extras din doctrina recentă, în care se opinează că nu sunt aplicabile dispozițiile cu privire la vânzarea consensuală, în cazul vânzării silite.

În ceea ce privește practica CEDO invocată, cauza Kanala privește o altă situație, diferită de cauza de față, ceea ce nu poate duce la concluzia că în cauza de față a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

Concluzionând, apreciază că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 Cod pr. civilă, problema fiind rezolvată de doctrină, modul de formulare a solicitării duce la o adăugire la lege, motiv pentru care solicită respingerea cererii.

Tribunalul declară dezbaterile închise și reține cauza spre soluționare cu privire la solicitarea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

TRIBUNALUL,

Având nevoie de timp pentru a delibera asupra cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție, urmează a dispune amânarea pronunțării asupra acesteia;

Pentru aceste motive,

ÎN NUMELE LEGII DISPUNE:

Amână pronunțarea în cauză la data de **02 iunie 2016.**

Pronunțată în ședința publică, azi 25 mai 2016.

ROMÂNIA
TRIBUNALUL VASLUI
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 4493/333/2015

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 02 iunie 2016

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE

Judecător

Grefier

Pe rol se află **pronunțarea asupra cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție** în temeiul art. 519 CPC, cerere formulată de către apelanții C N-B și P V-D, cerere a căror dezbatere au avut loc în ședința publică din 25 mai 2016 și consemnate în încheierea de la acea dată, parte integrantă din prezenta încheiere, când în conformitate cu art. 396 (1) Cod procedură civilă, pronunțarea asupra cererii s-a amânat pentru termenul de astăzi.

TRIBUNALUL,

Analizând cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în temeiul art. 519 NCPC formulată de către apelanții C N-B și P V-D instanța reține următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 2327 din 19.10.2015 Judecătoria Vaslui a respins contestația la executare formulată de către contestatorii-apelanți C N-B și P V-D reținând, în esență, că bunurile imobile aparținând contestatorilor au fost înstrăinate la licitația organizată în cadrul procedurii de executare silită cu respectarea condițiilor prevăzute de art. 845 NCPC (vechea numerotație, în prezent art. 846 NCPC) în sensul că legea nu impune o limită minimă a pretului.

Împotriva acestei sentințe, în termen legal, au declarat apel contestatorii, solicitând schimbarea în tot a hotărârii instanței de fond și admiterea contestației la executare. Susțin contestatorii că dispozițiile art. 845 NCPC trebuie corelate cu dispozițiile art. 1660 și 1665 NCC, instanța având obligația de a verifica dacă pretul obținut în urma licitației este fictiv sau derizoriu, în condițiile în care, în speță, bunurile imobile au fost valorificate la preturi situate cu mult sub nivelul valorii stabilite prin raportul de expertiză.

La termenul din 27.04.2016 apelanții au formulat cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în temeiul art. 519 NCPC urmărind pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept: dacă în aplicarea art. 845 alin. 9 NCPC (actual art. 846 alin. 9 NCPC) instanța are obligația de a verifica legalitatea unei vânzări la licitație în cadrul executării silite și prin raportarea la dispozițiile art. 1660 și art. 1665 NCPC ori instanțele nu au acest drept, indiferent de raportul dintre valoarea de piață a bunului imobil și prețul de adjudecare.

Raportat la dispozițiile art. 519 NCPC tribunalul constată că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a acestei cereri:

a) *existența unei cauze în curs de judecată în ultimă instanță:* cauza de față se află în faza apelului declarat împotriva Sentinței civile nr. 2327 din 19.10.2015 a Judecătoriei Vaslui, decizia ce urmează a fi pronunțată fiind definitivă;

b) *cauza se află în competența legală a unui complet al Tribunalului Vaslui investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, conform art. 95 pct. 2 din Codul de procedură civilă;*

c) *existența unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată:*

Tribunalul Vaslui constată că soluționarea cauzei de către prima instanță a depins în mare măsură de interpretarea dată dispozițiilor art. 845 alin. 9 NCPC în sensul că acestea nu instituie nicio limită minimă a pretului de adjudecare a bunurilor imobile înstrăinate prin licitație publică. De

asemenea, se constată că apelanții au criticat în mod special această interpretare, prin cererea de apel, considerând că înstrăinarea imobilelor a fost nelegală prin prisma pretului de adjudecare derizoriu, aspect însă ce nu a fost analizat de către instanța de executare.

În aceste condiții, Tribunalul Vaslui constată că este îndeplinită și cea de-a treia condiție de admisibilitate, urmând ca dezlegarea dată de către instanța supremă să clarifice chestiunea de drept ivită.

d) *o chestiune de drept cu caracter de noutate și asupra căreia Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat și nici să nu fi făcut obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare:* Tribunalul constată ca fiind îndeplinită și această ultimă condiție, având în vedere că nu a făcut obiectul unei jurisprudențe constante, nici al unui recurs în interesul legii sau al unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, așa cum rezultă din verificările efectuate.

Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept:

Apelanții (titularii cererii de sesizare), arată că se impune ca în temeiul art. 519 Cod pr. civilă, tribunalul să ceară Înaltei Curți de Casație și Justiție să dezlege o chestiune de drept, în legătură cu interpretarea și aplicarea art. 846 alin. 9 Cod pr. civilă, urmând a se lămuri dacă în interpretarea și aplicarea art. 846 alin.9 Cod pr. civilă instanțele investite cu verificarea legalității unor vânzări prin licitație publică, în legătură cu valoarea prețului de adjudecare prin raportare la valoarea de circulație a bunului urmărit, sunt obligate să verifice condițiile prețului prin raportare la prevederile art. 1660 și ale art.1665 Cod civil, fie să facă o verificare a raportului dintre prețul de adjudecare și valoarea reală a prețului, sau instanțele nu au dreptul de a efectua această verificare, apreciind că textul de la art. 849 Cod pr. civilă nu permite instanțelor de judecată să evalueze raportul dintre prețul real al bunului și valoarea la care s-a adjudecat.

Apreciază că prevederile art. 519 Cod pr. civilă sunt îndeplinite, având în vedere că se află în ultima cale de atac în fața unei instanțe, că această chestiune nu a făcut obiectul unei hotărâri de dezlegare a unei chestiuni de drept, fie a unui recurs în interesul legii, prezentând caracter de noutate.

Intimatul adjudecatar, arată că, din lecturarea motivelor invocate, ceea ce se cere practic nu este să se interpreteze textul de lege incident, ci să se adauge la textul de lege incident, în condițiile în care la art. 846 alin. 9 Cod pr. civilă, se discută despre legalitatea vânzării raportat la a câta licitație se analizează, în speță a III-a, dacă prețul de pornire este de cel puțin 50 %, respectiv dacă sunt cel puțin doi licitatori și dacă s-a licitat la prețul cel mai mare. Prin solicitarea formulată se cere Înaltei Curți să adauge la acest text, criterii de apreciere care țin de vânzarea consensuală, ce nu se aplică în cauză.

Precizează că la judecata cauzei în primă instanță, s-a depus un extras din doctrina recentă, în care se opinează că nu sunt aplicabile dispozițiile cu privire la vânzarea consensuală, în cazul vânzării silit.

În ceea ce privește practica CEDO invocată, cauza Kanala privește o altă situație, diferită de cauza de față, ceea ce nu poate duce la concluzia că în cauza de față a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

Concluzionând, apreciază că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 Cod pr. civilă, problema fiind rezolvată de doctrină, modul de formulare a solicitării duce la o adăugire la lege, motiv pentru care solicită respingerea cererii.

Punctul de vedere al completului de judecată cu privire la dezlegarea chestiunii de drept.

Completul de judecată investit cu soluționarea apelului reține, în acord cu Decizia Curții Constitutionale nr. 207 din 15.05.2003, că textul de lege ce se solicită a fi interpretat de instanța supremă nu impune de principiu o limită inferioară a prețului de adjudecare, în considerarea faptului că o competiție corectă dintre doi licitatori ar conduce la obținerea unui preț de adjudecare satisfăcător. Însă, din păcate, realitatea a demonstrat că există și situații în care concurența reală a fost afectată de intervenția unor înțelegeri prealabile dintre ofertanți care au condus la adjudecarea

unor imobile la o valoare situată cu mult sub cea de piață, prejudiciind astfel interesele creditorilor și debitorilor deopotrivă.

Or, dacă din probele administrate în cauză ar rezulta indiciile unei fraude, respectiv că între licitatori nu a existat o competiție reală atunci instanța ar putea analiza și dacă prețul de adjudecare respectă condițiile prevăzute de art. 1660 NCC (serios și determinat) și de 1665 NCC (să nu fie fictiv sau derizoriu), *însă doar în aceste situații.*

În concluzie, Tribunalul Vaslui opinează că dispozițiile art. 845 alin. 9 NCPC (actual 846 alin. 9 NCPC) nu interzic *de plano* instanței judecătorești să verifice dacă prețul de adjudecare îndeplinește condițiile de la art. 1660 și art. 1665 NCPC, aceasta având posibilitatea de a aprecia cu privire la acest aspect în cazul în care contestatorul îl invocă iar din cercetarea judecătorească reies indicii că prețul de adjudecare (situat cu mult sub valoarea pieței) nu este rezultatul unei concurențe corecte dintre ofertanți.

Fiind întrunite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 NCPC instanța va admite cererea apelanților și va dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție. Va dispune totodată instanța și suspendarea cauzei în temeiul art. 520 alin. 2 NCPC până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Admite cererea apelanților C N-B și P V-D.

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în temeiul art. 519 NCPC în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept: *dacă în aplicarea art. 845 alin. 9 din Codul de procedură civilă (actual 846 alin. 9 NCPC), instanțele judecătorești investite cu verificarea legalității unor vânzări prin licitație publică, în legătură cu valoarea prețului de adjudecare, raportat la valoarea de circulație a bunului imobil urmărit silit și vândut prin licitație publică, sunt obligate să verifice dacă prețul este fictiv sau derizoriu în raport de prevederile art. 1660, 1665 din Codul civil și dacă adjudecatarul a consimțit să cumpere ori să obțină proprietatea bunului în mod speculativ, fără o reală contraprestație, ori instanțele nu au dreptul să verifice legalitatea vânzărilor prin licitație publică, în legătură cu valoarea prețului de adjudecare, indiferent de raportul dintre valoarea de piață a bunului imobil urmărit silit, vândut prin licitație publică, și prețul de adjudecare.*

Suspendă cauza în temeiul art. 520 alin. 2 NCPC până la pronunțarea hotărârii prealabile de către Înalta Curte de Casație și Justiție pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședința publică, azi 02 iunie 2016.