

ROMANIA

TRIBUNALUL _____
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. _____

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la _____

Completul compus din:

PREȘEDINTE _____

Judecător _____

Grefier _____

Pe rol, judecarea apelului declarat de pârâta _____ împotriva sentinței civile nr. ____/____ pronunțată de _____ în dosarul nr. ____, în contradictoriu cu intimata reclamantă ____, având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996) - încheiere reexaminare _____.

La apelul nominal făcut în ședința publică au lipsit părțile.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că nu apelanta nu a comunicat punctul său de vedere cu privire la sesizarea ÎCCJ; de asemenea, s-a mai învederat de către grefier faptul că intimata a solicitat, prin întâmpinare, judecarea cauzei în lipsă, după care:

Tribunalul ia act că s-a solicitat judecarea în lipsă și reține cauza în pronunțare pe sesizarea ÎCCJ din oficiu de către instanță, cu problema pusă în discuție la termenul anterior, respectiv pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept vizând aplicarea dispozițiilor art.857 Cpc raportat la dispozițiile art.195 al.5 din Ordinul nr.700/2014.

INSTANȚA

Având în vedere că, de modul de dezlegare a unor chestiuni de drept vizând interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă, art.249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, respectiv art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 depinde soluționarea pe fond a apelului dedus judecării de față, conform dispozițiilor art. 519 C.p.civ., va dispune sesizarea Î.C.C.J. pentru a lămuri dacă în noțiunile de „orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță”, respectiv „ipotecile și celelalte sarcini reale”, la care fac referire dispozițiile art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă se include și măsura sechestrului prevăzută de art. 249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, astfel încât radierea înscrierii sechestrului în cartea funciară se realizează din oficiu, ca efect al adjudecării, sau exclusiv în condițiile prevăzute de art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014.

Tribunalul apreciază că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate pentru declanșarea acestei proceduri, dată fiind existența unei cauze în curs de judecată în ultimă instanță, respectiv cauza de față se află pe rolul _____ în faza apelului declarat împotriva sentinței civile nr. ____ a _____, decizia ce urmează a fi pronunțată fiind definitivă în virtutea prevederilor art.31 alin.5 din Legea nr.7/1996.

Totodată, ne aflăm în prezența unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată, pentru considerentele ce succed.

Prin sentința civilă nr. ____ pronunțată la data de _____ de către _____ în dosarul de față, a fost admisă plângerea formulată de petenta _____, în contradictoriu cu pârâtul _____, iar pe cale de consecință a fost anulată Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. _____ emisă de _____ în dosarul nr. _____.

A fost anulată parțial Încheierea nr. _____ emisă de _____ în dosarul nr. _____, doar în ceea ce privește dispoziția de menținere a ipotecii legale de sub C8, conform art. 167 alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014 emis de Directorul General al ANCPI sub C9 din cartea funciară _____.

S-a dispus ridicarea măsurii asigurătorii luată în baza Ordonanței nr. ____ din ____ emisă de pârâțul _____, privind imobilul cu numărul cadastral nr. ____, înscris în cartea funciară ____, imobil aflat în proprietatea petentei _____, radierea acestei măsurii din cartea funciară menționată, precum și comunicarea hotărârii către _____ în vederea efectuării formalităților de radiere a măsurii asigurătorii.

În fapt s-a reținut că prin procesul verbal de licitație imobiliară nr. ____/____, întocmit în cadrul procedurii de executare silită care a format obiectul dosarului nr. ____/____ al _____, cu sediul profesional în municipiul _____, s-a vândut la licitație terenul arabil în suprafață de _____, situat în extravilanul comunei _____, județul _____, tarlaua _____, parcela _____, având carte funciară nr. ____ a localității _____ și număr cadastral _____, proprietate de debitoarei _____. Cumpărător (adjudecatar) este _____, reclamanta din prezenta cauză.

Prin actul de adjudecare încheiat la data de _____ în cadrul aceleiași proceduri de executare silită, adjudecatarul a devenit proprietarul imobilului sus-menționat, conform dispozițiilor art. 857 alin. (1) C. proc. civ.

Ordonanța nr. ____ din ____ emisă de _____ prin care s-a instituit măsura asiguratorie a sechestrului a fost menționată în cartea funciară la data de _____ în condițiile în care persoana urmărită penal, _____, nu mai era proprietarul imobilului sus-menționat și în condițiile în care urmărirea imobilului fusese deja notată în cartea funciară încă din data de _____. Potrivit dispozițiilor art. 857 alin. (4) C. proc. civ., ipotecile și celelalte sarcini reale întabulate după notarea urmăririi în cartea funciară se vor radia din oficiu, cu excepția celor pentru care adjudecatarul ar conveni să fie menținute.

Cu alte cuvinte, prin ordonanța menționată, organul de urmărire penală a instituit măsura asiguratorie a sechestrului asupra unui bun imobil care nu mai era proprietatea persoanei urmărite penal și în situația în care notarea urmăririi imobilului (în sensul dispozițiilor art. 857 C. proc. civ.) era deja efectuată în cartea funciară.

În drept, Judecătoria a apreciat că, în baza dispozițiilor art. 857 alin. (4) prima teză C. proc. civ., măsura asiguratorie a sechestrului, cu valoare de ipotecă imobiliară, instituită prin Ordonanța nr. ____ din ____ emisă de _____, trebuia radiată din oficiu, și nu obligatoriu la cererea adjudecatarului (cerere care oricum a fost respinsă de _____ – motiv pentru care adjudecatarul _____ s-a adresat instanței prin prezenta cerere de chemare în judecată).

Împotriva sentinței anterior menționate s-a declarat apel de către _____, cererea de apel nefiind însă motivată.

Instanța de apel a apreciat necesară sesizarea Î.C.C.J., constatând că fondul litigiului având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară, sub aspectul menținerii sau radierii sechestrului, în contextul factual anterior expus, depinde de interpretarea noțiunilor la care fac referire dispozițiile art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă prin raportare la dispozițiile art. art. 249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, respectiv art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014.

Dispozițiile anterior menționate au fost avute în vedere de către OCPI la momentul emiterii încheierii de carte funciară atacate cu prezenta plângere, iar soluționarea pe fond apreciem că impune a se stabili în prealabil dacă în noțiunile de „orice ipoteci sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță”, respectiv „ipotecile și celelalte sarcini reale”, la care fac referire dispozițiile art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă se include și măsura sechestrului prevăzută de art. 249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, astfel încât radierea înscrierii sechestrului în cartea funciară se realizează din oficiu, ca efect al adjudecării, sau exclusiv în condițiile prevăzute de art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014.

Tribunalul constată ca fiind îndeplinită și condiția privind noutatea problemei de drept, având în vedere că textele de lege ce se solicită a fi interpretate sunt conținute de acte normative relativ recent intrate în vigoare, având potențial de a conține probleme de drept noi, de natură a genera practică neunitară. Supunem atenției în acest sens faptul că la nivelul _____ există deja practică neunitară în dosare similare, sens în care facem referire la dosarul nr. _____.

Urmare consultării jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestor probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, iar problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare. Se constată că o problemă conexă a făcut obiectul unei sesizări anterioare soluționate în sensul respingerii ca inadmisibilă prin decizia ÎCCJ nr. _____, însă trebuie subliniat faptul că problema de drept supusă analizei în prezenta cauză nu vizează desfășurarea executării silite și valabilitatea actelor întocmite în această procedură, așa cum se întâmpla în ipoteza deciziei anterior menționate, ci în prezenta cauză se pun în discuție exclusiv aspectele vizând menținerea sau radierea sechestrului penal în cartea funciară, în procedura plângerii prevăzută de art.31 din Legea nr.7/1996.

În sfârșit, apreciem că problema de drept asupra căreia se solicită intervenția instanței supreme este una veritabilă și care prezintă o dificultate suficient de mare, decurgând din incidența unor prevederi legale aparținând unor ramuri de drept distincte, instituite prin acte normative având forță juridică diferită, dar care necesită o interpretare coroborată în vederea soluționării plângerii, conform art. 31 din Legea nr.7/1996.

Părțile nu au prezentat puncte de vedere, deși s-au făcut demersuri în acest sens.

Cât privește punctul de vedere al completului de judecată, apreciem că pot fi identificate argumente în sprijinul ambelor interpretări, însă din moment ce problema de drept pusă în discuție este singura care se ridică în speță și are caracter determinant asupra soluției, o prezentare a acestuia ar echivala unei antepronunțări.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 519 C.p.civ., tribunalul va dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unei chestiuni de drept, în sensul celor reținute anterior, sens în care, față de prevederile art. 520 alin. 2 C.proc.civ, va dispune suspendarea judecării apelului până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept vizând interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă, art.249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, respectiv art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014, în sensul de a se lămuri dacă în noțiunile de „orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță”, respectiv „ipotecile și celelalte sarcini reale”, la care fac referire dispozițiile art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de procedură civilă se include și măsura sechestrului prevăzută de art. 249 alin. 1 din noul Cod de procedură penală, astfel încât radierea înscrierii sechestrului în cartea funciară se realizează din oficiu, ca efect al adjudecării, sau exclusiv în condițiile prevăzute de art.167 alin.1 teza finală și art.195 al.5 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014.

În baza art.520 alin.2 C.pr.civ. dispune suspendarea judecării cauzei până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică azi, 02.11.2016.

Președinte,

Judecător,

Grefier,