

ROMÂNIA		
Înalta Curte de Casație și Justiție		
Secții Unite		
Intrare dosare	<u>RIL</u>	nr. <u>22</u>
Anul <u>2021</u>	luna <u>11</u>	ziua <u>22</u>

ROMÂNIA



(C5)

CURTEA DE APEL SUCEAVA

Nr. 4725/A/2021 din 17 noiembrie 2021

Către

Înalta Curte de Casație și Justiție

În temeiul dispozițiilor art. 514 Cod procedură civilă, coroborat cu dispozițiile art. 21 alin. 2 din Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești, aprobat prin Hotărârrea nr. 1375/2015 a Consiliului Superior al Magistraturii, Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava formulează

RECURS ÎN INTERESUL LEGII

solicitând Înaltei Curți de Casație și Justiție să se pronunțe asupra problemei de drept constând în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 603 alin. 3 Cod procedură civilă cu privire la sintagma „după verificarea...respectării condițiilor”, în sensul de a stabili dacă instanța de judecată, investită în baza prevederilor legale amintite, analizează doar condițiile formale ale hotărârii arbitrale sau și pe cele de fond.

Problema de drept care formează obiectul sesizării a fost soluționată în mod diferit prin hotărâri judecătorești definitive, în dosare având ca obiect validarea hotărârilor arbitrale, în temeiul art. 603 Cod procedură civilă coroborat cu art. 547 Cod procedură civilă, în sensul că unele instanțe au soluționat litigiul verificând doar *condițiile formale ce privesc conținutul hotărârii arbitrale*, iar alte instanțe au efectuat *veritabile verificări de fond*.

Astfel, există **două orientări** jurisprudențiale cu privire la problema de drept supusă dezlegării, respectiv:

A. - unele instanțe au considerat că în ceea ce privește **condițiile** ce trebuie verificate de instanța de judecată, în temeiul art. 603 Cod procedură civilă, acestea **se referă doar la cele reglementate de art. 603 alin.1 Cod procedură civilă**, respectiv condiții formale ce privesc conținutul hotărârii arbitrale (componenta tribunalului arbitral, numele părților, menționarea convenției arbitrale, etc.) și nu alte condiții de formă (cum ar fi constituirea tribunalului arbitral, îndeplinirea procedurii de citare, termenul arbitajului, etc.) sau de fond (cum ar fi arbitralitatea litigiului, existența și valabilitatea convenției arbitrale, sau chestiuni ce țin de fondul dreptului).

Atașăm practică judiciară în acest sens:

- sentința nr. 1187/2021 din 15.06.2021, Tribunalul Suceava,
- sentința nr. 21/2020 din 18.06.2020, Curtea de Apel Iasi,

ROMÂNIA, Suceava, Str. Ștefan cel Mare Nr. 62

• Telefon 0230 – 215383; Fax 0230 – 524022, e-mail curteapel-suceava@just.ro



CURTEA DE APEL SUCEAVA

- decizia nr. 1245/2021 din 07.09.2021, Tribunalul Bucuresti,
- decizia nr. 329/2020 din 29.05.2020, Tribunalul Suceava,
- Sentința nr. 498/2020 din 13.07.2020, Tribunalul Suceava.

B. - alte instanțe au apreciat că aceste condiții se referă la **condiții de fond necesare în vederea vânzării dreptului de proprietate**, respectiv dovada calității de proprietar, întinderea cotelor, încasarea prețului, etc., deci analizează condițiile de fond ale vânzării.

Atașăm practică judiciară în acest sens:

- - sentința nr. 1349/2021 din 06.07.2021, Tribunalul Suceava,
- -decizia nr. 1169/2021 din 09.06.2021, Tribunalul Suceava,
- -sentința nr. 1543/2020 din 12.10.2020, Tribunalul Bucuresti
- - sentința nr. 839/2019 din 25.09.2019
- - sentința nr. 1350/2018 din 20.11.2018, Tribunalul Suceava,
- - sentința nr. 620/2019 din 09.07.2019, Tribunalul Suceava,
- - Sentința nr. 1164/2019 din 10.12.2019, Tribunalul Suceava.

După cum se poate observa, art. 603 Cod procedură civilă prezintă un grad ridicat de generalitate și trebuie clarificată prerogativa instanței de judecată în astfel de acțiuni, respectiv care condiții se impun a fi analizate.

Texte legale incidente:

Art. 603 Cod procedură civilă: (1) Hotărârea arbitrală se redactează în scris și trebuie să cuprindă: a) componența nominală a tribunalului arbitral, locul și data pronunțării hotărârii; b) numele și prenumele părților, domiciliul ori reședința lor sau, după caz, denumirea și sediul, numele și prenumele reprezentanților părților, precum și ale celorlalte persoane care au participat la dezbaterile litigiului; c) menționarea convenției arbitrale în temeiul căreia s-a procedat la arbitraj; d) obiectul litigiului și susținerile pe scurt ale părților; e) motivele de fapt și de drept ale hotărârii, iar în cazul arbitrajului în echitate, motivele care, sub acest aspect, întemeiază soluția; f) dispozitivul; g) semnăturile tuturor arbitrilor, sub rezerva art. 602 alin. (3), și, dacă este cazul, semnătura asistentului arbitral. (2) Arbitrul care a avut o altă părere va redacta și va semna opinia separată, cu arătarea considerentelor pe care aceasta se sprijină. Această regulă se aplică în mod corespunzător și în cazul în care există opinie concurentă. (3) În cazul în care hotărârea arbitrală se referă la un litigiu legat de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real asupra unui bun imobil, hotărârea arbitrală se va prezenta instanței judecătorești ori notarului public pentru a obține o hotărâre judecătorească sau, după caz, un act autentic notarial. **După verificarea de către instanța judecătorească ori de către notarul public a respectării condițiilor și după îndeplinirea procedurilor impuse de lege și achitarea de către părți a impozitului privind transferul dreptului de proprietate, se va proceda la înregistrarea în cartea funciară și se va realiza transferul de proprietate și/sau constituirea altui drept real asupra bunului**

ROMÂNIA



CURTEA DE APEL SUCEAVA

imobil în cauză. Dacă hotărârea arbitrală se execută silit, verificările prevăzute în prezentul alineat vor fi efectuate de către instanță, în cadrul procedurii de încuviințare a executării silite.

Art. 547 Cod procedură civilă: (1) Pentru înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi în organizarea și desfășurarea arbitrajului, precum și pentru îndeplinirea altor atribuții ce revin instanței judecătorești în arbitraj, partea interesată poate sesiza tribunalul în circumscripția căruia are loc arbitrajul. Tribunalul va soluționa cauza în completul prevăzut de lege pentru judecata în primă instanță. (2) Instanța va soluționa aceste cereri de urgență și cu precădere, prin procedura ordonanței președințiale, hotărârea nefiind supusă niciunei căi de atac.

În doctrină, cu privire la art. 603 Cod procedură civilă, s-au dezvoltat următoarele argumente:

„Ultimul alineat privește situația în care hotărârea arbitrală se referă la un *litigiu legat de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real asupra unui bun imobil*. În vederea înregistrării în cartea funciară, respectiv realizarea transferului de proprietate și/sau constituirea altui drept real asupra bunului imobil în acest caz, hotărârea arbitrală este supusă unei formalități, respectiv prezentarea acesteia în fața instanței judecătorești ori a notarului public pentru a obține o hotărâre judecătorească sau, după caz, un act autentic notarial. Dispoziția a fost criticată în doctrină din cauza neajunsurilor și neclarităților sale. Ultima adăugire, din finalul alineatului, nu este de natură să lămurească lucrurile. Practic, alin. (3) al art. 603 NCPC reliefează o neîncredere în instituția arbitrajului, fiind necesar „sprijinul”, confirmarea unei instanțe judecătorești sau a unui notar public, în vederea înregistrării în cartea funciară. Or, poziția acordată arbitrajului, de justiție alternativă, ar trebui susținută până la capăt.” (colectiv, **BOROI Gabriel, Codul de procedura civila comentat din 15-mar-2016, Hamangiu**)

„Verificările pe care le realizează instanța de investiție vizează, pe de o parte, respectarea condițiilor și îndeplinirea procedurilor impuse de lege pentru transferul dreptului de proprietate și/sau constituirea altui drept real asupra unui bun imobil și, pe de altă parte, achitarea de către părți a impozitului privind transferul dreptului de proprietate. Se constată, așadar, o analiză mai de substanță a hotărârii arbitrale pe care o face instanța care procedează la investiția acesteia cu formulă executorie, de vreme ce trebuie să verifice toate cerințele și regulile prevăzute de lege pentru legalitatea operațiunii juridice pe care o constată, spre deosebire de verificările pe care le face în mod obișnuit în cazul altor titluri executorii. De exemplu, instanța trebuie să verifice respectarea dreptului de preemțiune și a avizelor prevăzute de art. 3, art. 4 și art. 9 din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului”. (OPRINA Evelina, **GARBULET Ioan, Legea nr. 138/2014 pentru modificarea și completarea Codului de Procedura Civilă din 31-mar-2015, Universul Juridic**)

„Textul alin. (3) al art. 603 C. pr. civ., astfel cum a fost formulat, antrenează, credem, cel puțin unele nedumeriri, posibil de evocat, între altele, și prin următoarele întrebări, deocamdată

ROMÂNIA



CURTEA DE APEL SUCEAVA

retorice: care este semnificația juridică a actului autentic notarial în raport cu conținutul „substanțial” al hotărârii arbitrale?; care sunt consecințele refuzului de emitere a actului autentic notarial?; în ce anume constă verificarea de către instanța judecătorească sau de către notar a „condițiilor” (sic!) prevăzute de lege?; *mutatis mutandis*, care sunt consecințele unei hotărâri judecătorești negative asupra sentinței tribunalului arbitral?; în ce categorie a hotărârilor judecătorești se încadrează hotărârea solicitată în legătură cu sentința arbitrală? Credem că ar fi existat *ex ante* și un alt mod de asigurare a acelorași scopuri, precum cele avute în vedere la modificarea prevederilor art. 603 C. pr. civ., un mod mai adecvat, coerent și plauzibil.” (MITEA Valentin, DELEANU Sergiu, DELEANU Ion, Noul Cod de Procedura Civila din 15-feb-2013, Universul Juridic.)

Opinia colegiului de conducere este în sensul că *instanța investită cu o cerere de validare a hotărâții arbitrale, în cazurile prevăzute de art. 603 alin. 3 cod procedură civilă, este abilitată să verifice atât condițiile de formă ale hotărârii arbitrale, cât și pe cele de fond, cu privire la transferul dreptului de proprietate și/sau constituire a altui drept real asupra unui imobil.*

Atașăm hotărârile judecătorești definitive din care rezultă că problema de drept vizată a fost soluționată neunitar, precum și Minuta întâlnirii profesionale a judecătorilor Secției I civilă a Curții de Apel Suceava, din data de 29.10.2021.

Judecător Cristinel GROSU
Președintele Curții de Apel Suceava

