

Practică neunitară în materie civilă. Drept civil

26-27 noiembrie 2014

INM, Sala de Consiliu (etaj I)

Miercuri, 26 noiembrie 2014

	Dezbateri (aspecte de dreptul familiei și dreptul muncii)
9:00 – 11:00	<i>Moderatori:</i> <i>Cristiana Mihaela CRĂCIUNESCU, judecător Judecătoria Sectorului 3, formator INM</i> <i>Viorel VOINEAG, judecător Tribunalul Vrancea, formator INM</i>
11:00 – 11:15	<i>Pauză de cafea</i>
	Dezbateri (aspecte de dreptul familiei și dreptul muncii) – continuare
11:15 – 13:00	<i>Moderatori:</i> <i>Cristiana Mihaela CRĂCIUNESCU, judecător Judecătoria Sectorului 3, formator INM</i> <i>Viorel VOINEAG, judecător Tribunalul Vrancea, formator INM</i>
13:00 – 14:00	<i>Prânz</i>
	Dezbateri
14:00 – 15:30	<i>Moderator: Bogdan DUMITRACHE, formator INM</i>
15:30 – 15:45	<i>Pauză de cafea</i>
	Dezbateri
15:45 – 16:45	<i>Moderator: Bogdan DUMITRACHE, formator INM</i>

Joi, 27 noiembrie 2014

Moderatori: Prof. univ. dr. Gabriel BOROI

Ioan Stelian VIDU, judecător Tribunalul Timiș, formator INM

9:00 – 10:45	Dezbateri
10:45 – 11:00	<i>Pauză de cafea</i>
	Dezbateri
11:00 – 12:15	
12:15 – 13:15	<i>Prânz</i>
13:15 – 14:00	Concluzii. Completarea formularelor de evaluare. Închiderea seminarului

PUNCTAJ DE DISCUȚII

Notă: În vederea desfășurării în condiții optime a seminarului, participanții sunt rugați să aibă asupra lor legislația aferentă tematicii menționate în punctajul de discuții.

1. Aplicarea art. 67 alin. 2 din Legea nr. 272/2004, cu modificările ulterioare (CA Bacău)

Potrivit textului, „(1) Comisia pentru protecția copilului sau, după caz, instanța care a dispus plasamentul copilului în condițiile prezentei legi va stabili, **dacă este cazul**, și cuantumul contribuției lunare a părinților la întreținerea acestuia, în condițiile stabilite de Codul civil. Sumele astfel încasate se constituie venit la bugetul județului, respectiv la cel al sectorului municipiului București, de unde provine copilul. (2) Dacă plata contribuției la întreținerea copilului nu este posibilă, instanța obligă părintele apt de muncă să presteze între 20 și 40 ore lunar pentru fiecare copil, acțiuni sau lucrări de interes local, pe durata aplicării măsurii de protecție, pe raza administrativ-teritorială în care are domiciliul sau reședința.(3) Acțiunile și lucrările prevăzute la alin. 2 sunt incluse în planul de acțiuni sau lucrări de interes local, întocmit conform dispozițiilor legale în vigoare.”

Potrivit unei opinii, sintagma „**dacă este cazul**”, prevăzută în textul de lege menționat se referă la existența unor situații de imposibilitate a obligării părintelui/părinților la plata unei contribuții de întreținere în una dintre formele prevăzute de lege (plata în bani sau prestarea unei activități), în raport de împrejurările de fapt rezultate din probele administrate în cauză (părinți cu handicap, părinți fără venituri și care nu sunt apti de muncă etc.).

Potrivit altei opinii, sintagma „dacă este cazul” se referă la o împrejurare de drept, respectiv la măsura plasamentului instituită pentru copilul minor, când exercițiul drepturilor și obligațiilor părintești nu se menține, ci este delegat directorului direcției generale de asistență socială și protecția copilului; în acest caz, s-a apreciat că nu se aplică dispozițiile legale privind contribuția de întreținere, respectiv art. 67 alin. 2 din Legea nr. 272/2004.

2. Hotărâre de divorț pronunțată de o instanță a unui stat membru al Uniunii Europene. Procedura recunoașterii efectelor în materie matrimonială pe teritoriul României (CA Cluj)

3. Calea de atac prevăzută de lege împotriva ordonanței președințiale prin care s-a dispus măsura plasamentului copilului (CA Ploiești)

Într-o primă opinie, s-a apreciat că și după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă, calea de atac împotriva ordonanței președințiale prin care s-a dispus plasamentul este recursul.

Într-o altă opinie, s-a apreciat că împotriva ordonanței președințiale prin care se dispune măsura plasamentului, din momentul intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, calea de atac este apelul.

4. Calea de atac împotriva hotărârilor pronunțate în cauzele prevăzute de Legea nr. 272/2004 privind stabilirea măsurilor de protecție specială a copiilor, pronunțate pe fondul cauzei. (CA Ploiești)

Potrivit unei opinii, calea de atac este recursul, față de dispozițiile art. 137, care nu au suferit nicio modificare prin republicarea Legii nr. 272/2004, la data de 5 martie 2014, republicare intervenită după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă.

Potrivit unei alte opinii, calea de atac împotriva hotărârii pronunțate de instanța de fond pe temeiul acestei legi speciale este apelul, față de dispozițiile art. 7 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă. Or, legea specială prevede, în art. 136, că hotărârea instanței de fond este definitivă, făcând vorbire în art. 137, de calea de atac a recursului.

5. Avansarea onorariului curatorului în cauzele având ca obiect procedurile Legii nr. 272/2004 și Legii nr. 273/2004 (Tribunalul pentru Minori și Familie Brașov)

Într-o orientare a practicii, s-a apreciat că sunt cazuri urgente, care nu suferă amânare, și acest onorariu trebuie avansat de stat, care ulterior va fi pus în sarcina părții care pierde procesul.

Într-o altă orinetare, s-a apreciat că avansarea onorariului curatorului trebuie făcută de cealaltă parte (Direcția de Asistență Socială și Protecția Copilului), considerându-se că o asemenea măsură este în interesul continuării procesului.

6. Dacă în materia ordinului de protecție reglementat de Legea nr. 217/22 mai 2003 pentru prevenirea și combaterea violenței în familie, reprezintă „raporturi de familie” dintre cele prevăzute de art. 316 NCPC, care prohibesc audierea ca martori a descendenților, aceasta fiind posibilă doar cu acordul celeilalte părți, conform art. 315 alin. 2 NCPC și fiind interzisă dacă cealaltă parte se opune (Jud. Tg. Secuiesc)

7. În cazul consființirii acordului de mediere ce are ca obiect divorț prin acord și cereri accesorii divorțului, instanța este sesizată doar cu consființirea acordului, ceea ce presupune plata unei taxe judiciare de timbru de 20 lei sau instanța este sesizată cu divorț prin acord și consființirea înțelegerii părților cu privire la cererile accesorii, ceea ce

presupune taxa judiciară de timbru de 200 lei, plus 20 lei, având în vedere că desfacerea căsătoriei nu se realizează exclusiv prin voința părților. (Jud. Tg. Secuiesc)

8. Îndreptățirea la diurnă pentru angajații prevăzuți la art. 2 din H.G. nr. 1860/2006 pentru care în contractele de muncă nu s-a stabilit cuantumul diurnei (ex. șoferi la o societate comercială) (Tribunalul Botoșani)

Art. 2 din H.G. nr. 1860/2006 dispune: „Pentru salariații din cadrul companiilor naționale, societăților comerciale și regiilor autonome la care drepturile salariale se acordă prin negociere, drepturile bănești pe perioada delegării și detașării în altă localitate, precum și în cazul deplasării în cadrul localității, în interesul serviciului, se acordă în condițiile prevăzute în *contractele colective sau individuale de muncă*”.

Într-o opinie s-a considerat că sunt îndreptățiți la plata acestor drepturi chiar dacă nu au fost negociate.

Referitor la diurnă, Codul muncii - republicat prevede, la art. 42 alin. (1), că „Locul muncii poate fi modificat unilateral de către angajator prin delegarea sau detașarea salariatului într-un alt loc de muncă decât cel prevăzut în contractul individual de muncă”, la alin. (2) că „Pe durata delegării, respectiv a detașării, salariatul își păstrează funcția și toate celelalte drepturi prevăzute de contractul individual de muncă”, iar art. 43 că „Delegarea reprezintă exercitarea temporară, din dispoziția angajatorului, de către salariat, a unor lucrări sau sarcini corespunzătoare atribuțiilor de serviciu în afara locului său de muncă.” Art. 44 Codul muncii, la alin. (2), precizează: „Salariatul delegat are dreptul la plata cheltuielilor de transport și cazare, precum și la o indemnizație de delegare, în condițiile prevăzute de lege sau de contractul colectiv de muncă aplicabil”; or, în acest caz, el a desfășurat din dispoziția angajatorului atribuții de serviciu în afara locului de muncă, prin deplasările repetate.

H.G. nr.1860/2006, la art. 9 din Anexa, precizează: „Persoana aflată în delegare sau detașare într-o localitate situată la o distanță mai mare de 5 km de localitatea în care își are locul permanent de muncă primește o indemnizație zilnică de delegare sau de detașare de 13 lei, indiferent de funcția pe care o îndeplinește și de autoritatea sau instituția publică în care își desfășoară activitatea.”

Într-o altă opinie s-a considerat că nu sunt îndreptățiți la plata diurnei dacă nu s-a prevăzut cuantumul dreptului în contractele de muncă.

9. Îndreptățirea la plata muncii suplimentare pentru salariații care nu pot face dovada unei solicitări scrise din partea angajatorului pentru efectuarea muncii suplimentare (Tribunalul Botoșani)

Într-o opinie nu s-au primit apărările formulate de angajator, potrivit cărora salariatul nu ar fi solicitat efectuarea de ore suplimentare, câtă vreme transporturile efectuate de către reclamant erau însoțite de o foaie de parcurs emisă de către societate și care - potrivit

declarațiilor martorului - erau predate la sfârșitul cursei șefului de coloană. Aceste documente s-au aflat la dispoziția reprezentanților societății, care au avut cunoștință despre durata activității înscrisă în cuprinsul lor, cuprins din care rezultă în mod clar că reclamantul a efectuat activitate și după terminarea programului, respectiv după ora 16.00.

Instanța nu a primit apărarea pârâtei potrivit căreia doar activitatea efectuată prin punerea în mișcare a mașinii reprezintă ore de muncă, câtă vreme în fișa postului emisă pentru reclamant rezultă că acesta avea și alte atribuții: să participe efectiv pe durata programului de lucru la reparațiile ce se efectuează la autovehicul; de a asigura alimentarea ritmică a mașinii cu combustibil corespunzător; de a respecta graficul de livrare; de a verifica starea tehnică a autovehiculului și de a anunța managerul de transport dacă ar constata nereguli; de a participa la operațiunile de încărcare și descărcare a autovehiculului etc., aceste activități fiind desfășurate în plus față de activitatea prestată ca șofer.

Prin urmare, instanța a stabilit că reclamantul a efectuat ore în afara programului de lucru, respectiv ore suplimentare.

Într-o altă opinie s-a pornit, în principal, de la explicarea noțiunii de „muncă suplimentară”, prin raportare la conținutul normelor care dispun asupra acestei categorii de activitate, cu referire, bineînțeles, și la condițiile impuse de regulamentul intern al societății intimat.

Art. 120 alin. 1 din Codul muncii prevede că munca prestată în afara duratei normale a timpului de muncă săptămânal este considerată muncă suplimentară.

La solicitarea angajatorului, salariații pot efectua muncă suplimentară (art. 121 alin. 1 din Codul muncii). Prin urmare, o condiție esențială pentru prestarea muncii suplimentare este solicitarea angajatorului. Este firesc să fie așa, întrucât angajatorul este cel care trebuie să compenseze prin ore libere plătite munca suplimentară sau să o plătească prin adăugarea unui spor la salariu, corespunzător duratei acesteia, așa cum impun dispozițiile art. 122 și art. 123 din Codul muncii.

Așadar, cel care trebuie să aibă inițiativa orelor suplimentare este angajatorul care le solicită, fie în scris, fie verbal.

Solicitarea poate fi expresă, dar și implicită sau tacită, de exemplu, atunci când angajatorul impune sarcini suplimentare față de cele curente, a căror îndeplinire reclamă prestarea unei munci suplimentare, fără a se face referire la timpul de lucru.

Angajatul, pentru pretinsa muncă suplimentară pe care ar fi efectuat-o, trebuia să dovedească două elemente: solicitarea angajatorului sau aprobarea prealabilă a acestuia.

Foile de parcurs nu pot valora o solicitare prealabilă a angajatorului.

Potrivit dispozițiilor art. 27 alin. 2 lit. b) din H.G. nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, persoanele juridice deținătoare de vehicule au obligația să elibereze foaie de parcurs sau ordin de serviciu pentru vehiculele care se deplasează în cursă.

Astfel, aceste foi de parcurs se eliberează pentru toate vehiculele care pleacă în cursă, fără nicio legătură cu durata deplasării sau intervalul orar în care trebuia să aibă loc deplasarea.

Nu putem pune semnul egalității între eliberarea foi de parcurs și solicitarea din partea angajatorului pentru prestarea de ore suplimentare.

Dacă am da o asemenea interpretare, am ajunge în situația în care toate cursele pe care reclamantul le-a efectuat trebuie să fie considerate a fi făcute în regim de muncă suplimentară, întrucât pentru fiecare dintre ele au fost eliberate foi de parcurs. Or, o asemenea interpretare nu este posibilă.

Prin natura activității pe care o desfășura, aceea de conducător auto, reclamantul era obligat să plece în curse, iar angajatorul recurent era obligat să-i elibereze foaie de parcurs.

Mențiunile din cuprinsul acestor foi de parcurs sunt scrieri olografe ale angajatorului și nu pot valora, nu pot fi impuse angajatorului cu puterea unei solicitări exprese de prestare a unei activități suplimentare.

Solicitarea reprezintă, practic, acțiunea de a solicita. Această acțiune trebuie să aibă ca inițiator angajatorul, potrivit legislației muncii și regulamentului intern al societății. Or, o inițiativă a reclamantului salariat nu poate fi transpusă, nu poate înlocui, din punct de vedere al cercetării judecătorești, inițiativa angajatorului recurent. Atât timp cât nu i se impun atribuții suplimentare celor din fișa postului, corespunzătoare unui program normat de lucru, stabilit prin contractul individual de muncă, nu putem considera că există o solicitare din partea angajatorului pentru prestarea de muncă suplimentară, cu atât mai mult cu cât regulamentul de ordine interioară al societății ar prevedea ca inițiativa efectuării de muncă suplimentară să aparțină salariatului, precum și să existe *aprobarea prealabilă* a angajatorului. Ce presupune acest aspect este faptul că reclamantul putea să arate angajatorului că este necesar să presteze muncă suplimentară, pentru lucrări ivite în mod neprevăzut și a căror rezolvare nu suporta amânare, așa cum impune regulamentul, iar, în condițiile în care angajatorul își dădea acordul, aceste activități suplimentare puteau fi executate. Acesta este sensul noțiunii de „aprobare prealabilă”. Ea trebuie să existe și să fie manifestată înainte de începerea acțiunii principale, care este prestarea muncii suplimentare.

Reglementarea este logică și rațională, întrucât trebuie să existe un control din partea angajatorului asupra motivelor care determină ca anumite activități să nu poată fi realizate în timpul programului de lucru normal.

Astfel, trebuie să se stabilească dacă aceste motive sunt neimputabile salariatului care solicită prestarea muncii suplimentare, situație în care această muncă ar fi putut fi aprobată sau dacă, dimpotrivă, motivele sunt imputabile salariatului, situație în care este fără putință de tăgadă că nu s-ar fi aprobat efectuarea de muncă suplimentară. Or, reclamantul nu a făcut dovada existenței unei aprobări prealabile a angajatorului cu privire la efectuarea preinsei munci suplimentare.

Potrivit dispozițiilor art. 39 alin. 2 lit. c) din Codul muncii, salariatul are obligația de a respecta prevederile cuprinse în regulamentul intern. Or, în speță, se poate conchide că reclamantul nu a respectat condițiile impuse de legislația muncii și de regulamentul intern, pentru prestarea muncii suplimentare.

10. Competența materială a instanței în privința litigiilor având ca obiect acordarea ajutoarelor salariale de care beneficiază cadrele militare, polițiștii și funcționarii publici cu statut special, la trecerea în rezervă sau direct în retragere, în temeiul art. 20 alin. 1 din Capitolul 2 al Anexei VII din Legea nr. 284/2010 privind salarizarea unitară a personalului plătit din fonduri publice (Curtea de Apel Cluj)

11. În situația în care petentul înregistrează atât acțiune în evacuare întemeiată pe dreptul comun, cât și acțiune în evacuare întemeiată pe procedura specială (art. 1033 și urm. NCPP), cea de-a doua acțiune devine inadmisibilă prin prisma art. 1034 alin. (1) NCPP. Pot fi conexate cauzele atâta timp cât procedurile judiciare sunt diferite? Poate interveni într-una din cauze suspendarea în temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 NCPP. În care dintre cauze? (Curtea de Apel Brașov)

12. Anularea contractelor autentice pentru vicii de consimțământ (Tribunalul Brașov)

13. Sancțiunea abuzului de drept în noul Cod civil (Judecătoria Brașov)

14. Rezoluțiunea unilaterală

15. Cesiunea contractului

16. Acord de mediere privind bunuri imobile – instanța competentă să ia act de acesta, având în vedere dispozițiile art. 117 CPC și art. 59 din Legea nr. 192/2006 (Curtea de Apel Ploiești)

17. Admisibilitatea acțiunilor în pronunțarea hotărârilor care țin loc de act autentic de vânzare-cumpărare cu privire la terenuri, pronunțate în baza unor promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare încheiate după intrarea în vigoare a Noului Cod civil. (Tribunalul Botoșani)

Într-o opinie se susține că aceste acțiuni ar trebui respinse dacă reclamantul nu face dovada refuzului nejustificat al pârâtului de a se prezenta la notariat în vederea încheierii actului în formă autentică sau dacă promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nu este

încheiată în formă autentică, cerință care rezultă din interpretarea dispozițiilor art 1279, art. 1669 și art. 1244 Cod civil.

Într-o altă opinie se susține că aceste acțiuni pot fi admise întrucât se prezumă refuzul pârâtului atâta timp cât nu s-a reușit perfectarea vânzării-cumpărării în formă autentică anterior introducerii cererii de chemare în judecată, iar cu privire la forma promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare se consideră că nu este obligatoriu ca aceasta să fie autentică, atâta timp cât nu există o prevedere legală expresă în acest sens.

18. Soluția privind acțiunile de validare a unui contract de vânzare-cumpărare privind un bun determinat, în situația în care promitentul vânzător are doar o cotă ideală din dreptul de proprietate asupra bunului în discuție. Achiesarea pârâtului la pretențiile reclamantului (Tribunalul Botoșani)

Într-o opinie s-a apreciat că cererea trebuie respinsă ca neîntemeiată.

S-a arătat că pârâtul nu este proprietar exclusiv al suprafeței ce face obiectul promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, aceasta fiind în indiviziune, nefiind efectuat partajul în privința terenului. Or, în această situație, în lipsa unei ieșiri din indiviziune a pârâților cu privire la acest teren sau în lipsa acordului tuturor părților de vânzare a terenului, instanța se află în imposibilitatea de a pronunța o hotărâre care să țină loc de act autentic. Pe de altă parte, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005, una din condițiile ce trebuie îndeplinite pentru a pronunța o astfel de hotărâre este ca una din părțile antecontractului să refuze încheierea ulterioară a contractului în formă autentică după încheierea unui antecontract cu privire la teren. S-a arătat că nu este îndeplinită condiția prevăzută expres în cuprinsul art. 5 alin.2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005, reclamantul nefiind în imposibilitate de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică atâta timp cât pârâtul nu refuză încheierea acestuia.

S-a mai arătat că pentru a putea fi pronunțată o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, condiția esențială este ca, la momentul judecării, partea din patrimoniul căreia urmează a fi transmis dreptul de proprietate (promitentul-vânzător) trebuie să aibă calitatea de proprietar exclusiv al lucrului vândut.

Admisibilitatea unei acțiuni de validare a unui contract de vânzare-cumpărare este condiționată de existența unui înscris din care să rezulte obligația de înstrăinare, obiectul acestuia (lucrul vândut și prețul), precum și modalitatea de plată a prețului «înscrisul sub semnătură privată nu poate să determine încheierea contractului în formă autentică decât dacă înscrisul însuși îndeplinește condițiile de valabilitate ale contractului de vânzare-cumpărare. Reclamantul a dobândit doar o cotă parte ideală din dreptul de proprietate asupra imobilului, fiind coindivizar împreună cu ceilalți moștenitori, și doar pe calea ieșirii din indiviziune se poate stabili cu exactitate dreptul de proprietate exclusivă al reclamantului.

Chiar dacă părătul a achiesat la pretențiile reclamantului, instanța nu poate da o hotărâre care să înfrângă dispozițiile legale și prin care să încalce drepturile simultane și concurente ale celorlalți moștenitori, care nu au ratificat convenția prezentată de părți.

Pentru a putea fi pronunțată o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare condiția esențială este ca, la momentul judecării, partea din patrimoniul căreia urmează a fi transmis dreptul de proprietate (promitentul-vânzător) să aibă calitatea de proprietar exclusiv al lucrului vândut. *Cum promitentul-vânzător are doar o cotă ideală din dreptul de proprietate asupra bunului în discuție, nu este posibil a se pronunța o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare pentru întregul bun. Această soluție a avut în vedere și practica ICCJ., secția civilă și de proprietate intelectuală.*

S-a mai argumentat că, spre deosebire de contractul de vânzare-cumpărare care, încheiat în condițiile arătate, este apt să transmită un drept afectat de o condiție rezolutorie - neatribuirea bunului la partaj, sentința judecătorească nu poate fi dată sub condiție rezolutorie.

Într-o altă opinie, s-a constatat intervenită o convenție între părți, cu valoare de antecontract de vânzare-cumpărare. S-a constituit în favoarea reclamantului un drept de proprietate cu privire la terenul mai sus-menționat. S-a arătat că hotărârea ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

S-a reținut că neîndeplinirea, din culpa uneia dintre părți, a obligațiilor de a face asumate prin antecontractul de vânzare-cumpărare, îndreptățește cealaltă parte la acțiunea în rezoluțiune, cu consecința restituirii reciproce a prestațiilor primite și la antrenarea răspunderii contractuale a părții în culpă, potrivit dreptului comun.

Împrejurarea că terenul nu e proprietate exclusivă nu constituie un motiv care să împiedice pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, întrucât, conform doctrinei și practicii unanime în această materie, înstrăinarea, în natură, în materialitatea sa, a bunului aflat în indiviziune de către doar unul dintre coindivizari, reprezintă o vânzare valabilă, soarta contractului de vânzare-cumpărare, validitatea sa depinzând ulterior de rezultatul partajului:

- dacă bunul este atribuit la partaj copărtașului înstrăinător, contractul rămâne valabil și dreptul cumpărătorului se consolidează retroactiv, deoarece împărțeala are caracter declarativ (art. 786 Cod civil), vânzătorul devenind proprietar exclusiv în mod retroactiv;

- dacă bunul înstrăinat este atribuit altui copărtaș, actul de înstrăinare va fi ineficace (desființat) retroactiv pentru lipsa calității de proprietar a vânzătorului.

Dat fiind faptul că vânzarea în natură, în materialitatea sa, a bunului indiviz de către un singur coproprietar este valabilă, instanța este obligată să pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, dreptul de proprietate dobândit astfel de către reclamant fiind afectat de condiția rezolutorie constând în neatribuirea bunului - la partaj - copărtașului vânzător. Pronunțarea unei astfel de hotărâri care să țină loc de contract autentic

de vânzare-cumpărare nu este de natură a aduce atingere drepturilor coindivizarilor care nu au fost părți nici la încheierea antecontractului și nici în cadrul procedurii judiciare, întrucât, o astfel de hotărâre, ca efect al principiului relativității lucrului judecat, nu poate fi opusă altor persoane care nu au fost părți în judecarea cauzei.

Astfel, în situația în care, în urma partajului, suprafața de teren ar cădea în lotul unuia dintre copărtașii nevândători, acesta va deveni proprietar al suprafeței de teren în cauză, dreptul său de proprietate putând fi fructificat prin intermediul unei acțiuni în revendicare îndreptată împotriva cumpărătorului terenului, al cărui drept de proprietate se desființează cu efect retroactiv (în cadrul acestei acțiuni, se vor compara titlul de proprietate al reclamantului, reprezentat de hotărârea care ține loc de contract autentic, coindivizarul urmând a avea câștig de cauză, întrucât dreptul transmis prin intermediul hotărârii este desființat cu efect retroactiv).

Privitor la îndeplinirea cerinței prevăzute de art. 5 alin. (2) din Titlul X al Legii nr. 247/2005, s-a arătat că în astfel de cauze nu este vorba de un refuz al pârâtului de a încheia contractul în formă autentică, întrucât termenul în cadrul căruia părțile au convenit încheierea în formă autentică a contractului a trecut, fără ca promitentul vânzător să efectueze vreun demers în acest sens, fiind evident că acesta nu și-a îndeplinit obligația care îi revenea conform obligațiilor contractuale, singura posibilitate de a-l obliga la executarea acesteia fiind prin intermediul instanței judecătorești. *Poziția procesuală a pârâtului de a fi de acord cu admiterea acțiunii nu echivalează în mod absolut cu acordul pentru încheierea, pe cale amiabilă, a contractului în formă autentică, întrucât achiesarea la pretențiile reclamantului poate avea ca temei dorința pârâtului de a nu fi obligat la plata cheltuielilor de judecată.*

Opinia majoritară este că soluțiile pronunțate în astfel de situații sunt determinate de particularitățile cauzei, legate de existența unui refuz dovedit al promitentului în încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Potrivit opiniei majoritare, refuzul trebuie să fi fost manifestat până la introducerea acțiunii și să facă obiectul unor probe. Astfel, această situație fiind un aspect de fapt, poate fi dovedită cu orice mijloc de probă.

Cu opinie majoritară s-a stabilit că soluția - pe aspecte generale - ar fi de admitere a acțiunii și de validare a contractului dintre părți, prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

S-a arătat că neîndeplinirea din culpă de către una dintre părți a obligației de a face asumate prin antecontract îndreptățește cealaltă parte să solicite antrenarea răspunderii contractuale a părții în culpă.

Totodată, judecătorii Secției I a Civilă au îmbrățișat cea de-a doua opinie privind situația promisiunii de vânzare a unei cote ideale, hotărârea care ține loc de act autentic fiind sub condiție rezolutorie.

- Soluția privind acțiunile având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic privind un bun determinat, în situația în care promitentul vânzător are doar o cotă parte ideală din dreptul de proprietate asupra bunului în discuție și înstrăinează întreg bunul, fără acordul celorlalți coproprietari (Judecătoria Fălticeni)

Potrivit dispozițiilor art. 641 alin. 4 Cod Civil, orice acte juridice de dispoziție cu privire la bunul comun nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor. Această condiție nu este îndeplinită dacă bunul ce face obiectul vânzării urmează să fie înstrăinat doar de către una dintre persoanele coproprietare, fără acordul celorlalți coproprietari.

Sanctiunea care operează în cazul nerespectării regulilor prevăzute de art. 641 C. civ. este inopozabilitatea actului față de proprietarul care nu a consimțit expres sau tacit la încheierea acestuia. Însă, mai înainte de a pune în discuție sanctiunea care operează față de un act juridic care nu respectă o condiție prevăzută de lege, se pune în discuție principiul conform căruia actele juridice trebuie să fie încheiate cu respectarea dispozițiilor legale, care nu disting între modalitatea în care este realizat un act juridic, prin acordul de voință al părților sau prin medierea instanței de judecată. Cu atât mai mult, trebuie să fie respectate dispozițiile legale la încheierea unui act juridic, când se realizează prin intermediul instanței de judecată.

În acest sens, stau și dispozițiile art. 12 C. civ. („oricine poate dispune liber de bunurile sale, dacă legea nu prevede în mod expres altfel”), precum și principiul legalității procesului civil, prevăzut de art. 7 C. proc. civ. („judecătorul are îndatorirea de a asigura respectarea dispozițiilor legii, privind realizarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor părților din proces”).

Cât privește vânzarea-cumpărarea sub condiție rezolutorie, în care dreptul astfel dobândit este supus unei condiții rezolutorii, a cărei îndeplinire nu are loc în situația în care, la ieșirea din indiviziune bunul este atribuit coindivizorului înstrăinător, iar partajul având efect declarativ, în cazul în care bunul cade în lotul coindivizorului vânzător, acesta din urmă este considerat că a fost proprietar exclusiv în mod retroactiv, vânzarea rămânând valabilă, se impun următoarele precizări:

Potrivit Noului Cod civil, partajul nu mai are caracter declarativ, ci are caracter constitutiv. Art. 680 alin. 1 C. civ. actual prevede că „fiecare coproprietar devine proprietar exclusiv al bunurilor ce i-au fost atribuite numai cu începere de la data stabilirii în actul de partaj, dar nu mai devreme de data încheierii actului, în cazul împărțelii voluntare sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești”.

Pe cale de consecință, perioada de timp în care un coindivizor a înstrăinat un bun comun, înainte de realizarea partajului, rămâne fără acoperire legală, acesta fiind considerat proprietar numai la momentul realizării partajului, nemaifiind considerat proprietar exclusiv retroactiv din momentul înstrăinării.

19. Interpretarea dispozițiilor art. 5 alin. (2) din Legea nr. 17/2014, ce permit registratorului de carte funciară să analizeze valabilitatea titlului de proprietate:

- a) împotriva încheierii de respingere a cererii de înscriere a dreptului în cartea funciară se poate formula plângere?
- b) judecata plângerii se face într-o procedură necontencioasă. În cazul unei astfel de plângeri, se poate analiza valabilitatea actului de proprietate? (Curtea de Apel Braşov)

20. Interpretarea art. 20 alin. 1 din Legea nr. 17/2014. Situația antecontractelor perfectate în forma înscrisului sub semnătură privată înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 17/2014

21. Posibilitatea creditorului de a solicita obligarea debitorului atât la plata dobânzii legale, cât și la daune-interese în vederea reparării integrale a prejudiciului. Interpretarea sub acest aspect a art. 1535 C.civ. și a art. 1536 C. civ.

22. Competența de soluționare a cererilor de modificare a înscrierilor din cartea funciară referitoare la suprafața terenurilor (art. 914 NCC și art. 94 NCPC). Este sau nu evaluabilă în bani această cerere? (Curtea de Apel Braşov)

23. Competența de soluționare a cererilor ce au ca obiect rectificarea înscrierilor din cartea funciară, atunci când se introduc separat de acțiunea de fond (art. 908 alin. 4 NCC) (Curtea de Apel Braşov)