

## Decizie nr. 60/ 18 septembrie 2017

Emitent: Înalta Curte de Casație și Justiție

Publicată în: Monitorul Oficial nr. 928 din 24 noiembrie 2017

Dosar nr. 845/1/2017

Judecător Gabriela Elena Bogasiu	- vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție - președintele completului
Judecător Lavinia Curelea	- președintele delegat al Secției I civile
Judecător Eugenia Voicheci	- președintele Secției a II-a civile
Carmen Elena Popoiag	- judecător la Secția I civilă
Bianca Elena Țândărescu	- judecător la Secția I civilă
Nicoleta Țândăreanu	- judecător la Secția I civilă
Mirela Vișan	- judecător la Secția I civilă
Simona Gina Pietreanu	- judecător la Secția I civilă
Ruxandra Monica Duță	- judecător la Secția a II-a civilă
Valentina Vrabie	- judecător la Secția a II-a civilă
Lucia Paulina Brehar	- judecător la Secția a II-a civilă
Carmen Trănica Teau	- judecător la Secția a II-a civilă
Rodica Dorin	- judecător la Secția a II-a civilă

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept competent să judece sesizarea ce formează obiectul Dosarului nr. 845/1/2017 este legal constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă și ale art. 27<sup>5</sup> alin. (1) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Sedința este prezidată de doamna judecător Gabriela Elena Bogasiu, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție.

La ședința de judecată participă doamna Ileana Peligrad, magistrat-asistent, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 27<sup>6</sup> din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a luat în examinare sesizarea formulată de Tribunalul București - Secția a IV-a civilă în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept constând în "interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă cu privire la posibilitatea executării silite privind un drept de creanță garantat prin contract de ipotecă legal încheiat și care, potrivit art. 2.431 din Codul civil, constituie titlu executoriu, dacă dreptul de creanță însuși nu este constatat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu".

După prezentarea referatului cauzei de către magistratul-asistent, constatând că nu sunt chestiuni prealabile de discutat sau excepții de invocat, președintele completului, doamna judecător Gabriela Elena Bogasiu, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, a declarat dezbaterile închise, iar completul de judecată a rămas în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prealabile.

ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra chestiunii de drept cu care a fost sesizată, a constatat următoarele:

### I. Titularul și obiectul sesizării

1. Prin Încheierea din 9 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 22.006/303/2016, Tribunalul București - Secția a IV-a civilă a dispus sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, în baza art. 519 din Codul de procedură civilă, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la modul de interpretare a dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă, cu privire la posibilitatea executării silită privind un drept de creanță garantat prin contract de ipotecă legal încheiat și care, potrivit art. 2.431 din Codul civil, constituie titlu executoriu, dacă dreptul de creanță însuși nu este constatat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu.

2. Cererea de pronunțare a hotărârii prealabile a fost înregistrată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție, la data de 17 martie 2017, cu nr. 845/1/2017.

## **II. Temeiul juridic al sesizării**

3. Articolul 519 din Codul de procedură civilă stipulează următoarele:

"Dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și, asupra acesteia, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată".

## **III. Normele de drept intern care formează obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la pronunțarea unei hotărâri prealabile**

4. Art. 632 din Codul de procedură civilă:

(1) Executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu.

(2) Constituie titluri executorii hotărârile executorii prevăzute la art. 633, hotărârile cu executare provizorie, hotărârile definitive, precum și orice alte hotărâri sau înscrisuri care, potrivit legii, pot fi puse în executare.

5. Art. 663 din Codul de procedură civilă:

(1) Executarea silită nu se poate face decât dacă creanța este certă, lichidă și exigibilă.

(2) Creanța este certă când existența ei neîndoielnică rezultă din însuși titlul executoriu.

(3) Creanța este lichidă atunci când obiectul ei este determinat sau când titlul executoriu conține elemente care permit stabilirea lui.

(4) Creanța este exigibilă dacă obligația debitorului este ajunsă la scadență sau acesta este decăzut din beneficiul termenului de plată.

6. Art. 666 alin. (5) din Codul de procedură civilă:

(5) Instanța poate respinge cererea de încuviințare a executării silită numai dacă: (...) 2. hotărârea sau, după caz, înscrisul nu constituie, potrivit legii, titlu executoriu;

.....  
4. creanța nu este certă, lichidă și exigibilă.

7. Art. 1.798 din Codul civil:

Contractele de locațiune încheiate prin înscris sub semnătură privată care au fost înregistrate la organele fiscale, precum și cele încheiate în formă autentică constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.

8. Art. 2.431 din Codul civil:

Contractele de ipotecă valabil încheiate sunt, în condițiile legii, titluri executorii.

9. Art. 3 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil:

Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a Codului civil nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii sau producerii lor.

#### **IV. Expunerea succintă a procesului**

10. Printr-un contract încheiat între A, în calitate de locatoare, și B, în calitate de locatar, a fost închiriat un spațiu pentru service auto și birouri, contra unei chirii lunare, locatarul obligându-se să suporte și costurile utilităților.

11. Contractul a fost modificat prin acte adiționale subsecvente, relevante în cauza de față fiind Actul adițional nr. 3 din 25.07.2011, prin care durata contractului a fost stabilită la 60 de luni, cu începere de la data procesului-verbal de predare-primire, și Actul adițional nr. 5 din 20.05.2015, prin care, ca urmare a diminuării suprafeței închiriate, a fost micșorată și chiria datorată de locatar, iar locatarul și-a asumat obligația de a constitui în favoarea locatorului o ipotecă mobilă până la concurența unei anumite sume. Ulterior, prin Actul adițional nr. 6 din 20.11.2015, părțile s-au obligat să constituie în favoarea locatorului proprietar o garanție materială.

12. Contractul de închiriere menționat în precedent îmbracă forma unui înscris sub semnătură privată, care nu este înregistrat în evidențele organelor fiscale.

13. Prin contractul de ipotecă mobilă încheiat în formă autentică, pentru garantarea îndeplinirii de către debitorul ipotecar B a obligațiilor asumate față de creditorul ipotecar A, în baza contractului de închiriere, astfel cum a fost acesta modificat prin Actul adițional nr. 5 din 20.05.2015, părțile au convenit constituirea unei ipoteci mobiliare asupra anumitor bunuri mobile, bunurile fiind evaluate convențional.

14. Contractul de ipotecă mobilă a fost înscris în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

15. Prin cererea adresată Biroului Executorului Judecătoresc C, la data de 7 octombrie 2016, creditoarea A a solicitat demararea procedurii urmăririi silite împotriva debitoarei B pentru realizarea creanței compuse din contravaloarea întreținerii spațiului închiriat, respectiv energie electrică și gaze, precum și chirie neachitată, la care se adaugă penalități de întârziere.

16. Ca urmare a solicitării creditoarei, a fost deschis un dosar de executare instrumentat de Biroul Executorului Judecătoresc C.

17. Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 6 București, executorul judecătoresc a solicitat încuviințarea executării silite asupra unor bunuri mobile și autorizarea intrării în imobilul închiriat.

18. Judecătoria Sectorului 6 București, prin Încheierea din data de 25 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 22.006/303/2016, a respins cererea de încuviințare a executării silite, reținând că, din interpretarea art. 632 din Codul de procedură civilă și art. 2.430 - 2.431 din Codul civil, caracterul executoriu al ipoteci este condiționat de existența unui titlu executoriu în ceea ce privește creanța garantată, care trebuie să fie certă, lichidă și exigibilă.

19. Or, în speță, ipoteca mobilă a fost constituită în garantarea unui contract de închiriere și a actelor adiționale la acesta, contract care nu îndeplinește condițiile prevăzute de art. 1.798 din Codul civil, pentru a fi titlu executoriu, respectiv nu a fost înregistrat la organele fiscale.

20. Împotriva acestei încheieri a declarat apel creditoarea, calea de atac fiind înregistrată pe rolul Tribunalului București - Secția a IV-a civilă.

#### **V. Motivele reținute de titularul sesizării care susțin admisibilitatea procedurii**

21. Potrivit art. 519 din Codul de procedură civilă sunt instituite o serie de condiții de admisibilitate pentru declanșarea acestei proceduri, care se impun a fi întrunite, în mod cumulativ, respectiv:

- existența unei cauze aflate în curs de judecată, în ultimă instanță;

- cauza care face obiectul judecării să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;

- ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată;

- chestiunea de drept identificată să prezinte caracter de noutate și, asupra acesteia, Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat și nici să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

22. Primele două condiții de admisibilitate sunt îndeplinite, întrucât tribunalul, legal investit cu soluționarea unui apel aflat în curs de judecată, urmează să pronunțe o hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă.

23. Răspunsul la solicitarea instanței este necesar în vederea soluționării pe fond a cauzei, întrucât interpretarea modului de aplicare a dispozițiilor art. 632 din Codul de procedură civilă, coroborat cu art. 2.431 din Codul civil, raportat la situația de fapt, constituie problema fundamentală pusă în discuția instanței de apel.

24. Chestiunea în cauză are caracter de noutate, în sensul că nu s-a identificat o jurisprudență constantă și unitară asupra problemei în discuție, reglementarea art. 2.431 din Codul civil fiind ea însăși de noutate, iar verificările efectuate nu relevă existența vreunui recurs în interesul legii, promovat pentru dezlegarea modului de interpretare a art. 2.431 din Codul civil, prin prisma art. 632 din Codul de procedură civilă.

25. De asemenea, în aprecierea tribunalului, solicitarea de față privește o problemă de drept reală, iar nu aparentă, respectiv interpretarea diferită a art. 2.431 din Codul civil.

## **VI. Punctul de vedere al completului de judecată**

26. În ceea ce privește opinia tribunalului se are în vedere faptul că verificările pe care instanța de judecată este obligată să le facă în procedura încuviințării executării silite poartă și asupra faptului dacă este întrunită condiția premisă a unei executări silite, anume aceea a existenței unei creanțe certe, lichide și exigibile și, respectiv, a unui titlu executoriu care să o constate.

27. Acest aspect se deduce din modul de formulare a art. 663 din Codul de procedură civilă și este subliniat expres în paragraful nr. 23 al Deciziei nr. 895 din 17 decembrie 2015 a Curții Constituționale a României, inexistența unui astfel de titlu conducând la respingerea cererii, conform art. 666 alin. (5) pct. 2 și 4 din Codul de procedură civilă.

28. În cauza de față, contractul de locațiune nu este titlu executoriu, fiind încheiat sub incidența Codului civil anterior, cel care, conform art. 3 din Legea nr. 71/2011, îi guvernează efectele (de altfel, nici din perspectiva art. 1.798 din Codul civil, contractul de locațiune în dezbatere, nefiind înregistrat la organele financiare, nu are atributul executorialității).

29. În ceea ce privește contractul de ipotecă mobilă încheiat chiar în formă autentică după intrarea în vigoare a noului Cod civil, instanța de sesizare a arătat că acesta nu este titlu executoriu, în situația în care creanța pe care o garantează nu este ea însăși rezultată dintr-un înscris care, potrivit legii, este titlu executoriu.

30. Instrumentul de garantare (contractul de ipotecă) nu este izvorul creanței, fiind dificil de conceput ca acesta să imprime caracter executoriu unei creanțe pe care el nu o constată și nici nu îi disciplinează lichiditatea sau exigibilitatea. Or, făcând abstracție de actul primar, constatator al creanței, în procedura executării silite, instanța nu ar putea face verificări din perspectiva art. 663 din Codul de procedură civilă și, în consecință, prevederile art. 666 alin. (5) pct. 2 și pct. 4 din Codul de procedură civilă ar fi lipsite de conținut.

31. Spre deosebire de reglementarea procesual civilă anterioară, care prevedea, în art. 379 alin. 3 din Codul de procedură civilă din 1865, că o creanță este certă când existența ei rezultă "din însuși actul de creanță și din alte acte, chiar neautentice, emenate de la debitor sau

recunoscute de dânsul", art. 663 din Codul de procedură civilă este mult mai ferm, stipulând că existența neîndoielnică a creanței trebuie să rezulte din însuși titlul executoriu, suprimând practic posibilitatea coroborării mențiunilor din înscrisul constator cu alte înscrisuri pentru a caracteriza creanța ca fiind certă.

32. În aprecierea instanței de sesizare, menționarea sumei la care sunt evaluate bunurile ce constituie garanția (suma garantată) în cuprinsul actului de ipotecă vine să răspundă exigențelor formale instituite de art. 2.372 din Codul civil, însă actul nu generează el însuși obligația de plată, cât timp ipoteca este și rămâne accesorie obligației pe care o garantează, conform art. 2.344 din Codul civil.

33. Prin urmare, contractul de ipotecă, privit ut singuli, nu constată o creanță certă. Tot astfel, sintagma cuprinsă în art. 2.431 din Codul civil - "în condițiile legii" - nu se poate rezuma, în aprecierea tribunalului, la condițiile de fond și de formă proprii contractului de ipotecă, reglementate de art. 2.365, art. 2.372, art. 2.388 sau de art. 2.391 din Codul civil, întrucât ar fi redundantă.

### **VII. Punctele de vedere ale părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept**

34. Apelanta-creditoare a arătat că, în speța dedusă judecătii, contractul de ipotecă mobilă îndeplinește condițiile prevăzute de art. 2.387 și de art. 2.388 din Codul civil, fiind încheiat în formă autentică, cu îndeplinirea obligației de publicare în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.

35. De asemenea, în conformitate cu art. 2.431 din Codul civil, contractele de ipotecă valabile încheiate sunt, în condițiile legii, titluri executorii. Or, atât timp cât legiuitorul stabilește că un contract de ipotecă este prin el însuși titlu executoriu, fără să adauge că acesta ar fi un titlu executoriu doar în ipoteza în care există un titlu executoriu asupra creanței garantate, hotărârea primei instanțe este nelegală. Mai mult, concluzia primei instanțe nu este susținută de economia prevederilor Codului civil care reglementează ca modalitate specială de executare a dreptului de ipotecă mobilă preluarea bunului asupra căruia ființează ipoteca în contul datoriei.

36. Apelanta a învederat că respingerea cererii de încuviințare a executării silite, pe motiv că locațiunea nu îndeplinește condițiile prevăzute de art. 1.798 din Codul civil, respectiv nu este titlu executoriu, pentru că nu este înregistrat la fisc, lipsește de efecte însuși titlu executoriu, respectiv contractul de ipotecă mobilă, prima instanță interpretând greșit și dispozițiile art. 2.430 din Codul civil, potrivit cărora executarea ipotecii nu poate fi realizată decât în virtutea unui titlu executoriu și pentru o creanță certă, lichidă și exigibilă.

37. Prin urmare, existența unei creanțe certe, lichide și exigibile este o cerință distinctă de existența unui titlu executoriu valabil încheiat. În situația în care legiuitorul ar fi impus necesitatea existenței în paralel a două titluri executorii, unul care să ateste certitudinea, lichiditatea și exigibilitatea creanței garantate și altul care să reprezinte garanția oferită creditorului ipotecar, o atare situație ar lipsi de eficacitate contractul de ipotecă.

### **VIII. Jurisprudența instanțelor naționale în materie**

38. Ministerul Public - Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Adresa nr. 871/C1433/III-5/2017 din 12 mai 2017, a comunicat că, la nivelul Secției judiciare - Serviciul judiciar civil, nu s-a verificat și nu se verifică practică judiciară în problema de drept care formează obiectul sesizării Tribunalului București.

39. În jurisprudența instanțelor s-au conturat următoarele puncte de vedere:

40. Într-o primă opinie s-a apreciat că, în lipsa unui titlu executoriu care să constate creanța garantată prin contractul de ipotecă, acesta din urmă nu poate fi pus el însuși în executare silită.

În esență, argumentul care sprijină această opinie derivă din caracterul accesoriu al dreptului de garanție căruia îi dă naștere contractul de ipotecă.

Astfel, s-a arătat că, potrivit prevederilor art. 2.431 din Codul civil, contractele de ipotecă valabil încheiate sunt, în condițiile legii, titluri executorii, iar, în conformitate cu dispozițiile art. 2.430 din Codul civil, executarea ipotecii nu poate fi realizată decât în virtutea unui titlu executoriu și pentru o creanță certă, lichidă și exigibilă.

Din interpretarea textelor de lege enunțate rezultă că, în ceea ce privește caracterul executoriu al ipotecii, acesta este condiționat de existența unui titlu executoriu în ceea ce privește creanța garantată, care trebuie să fie certă, lichidă și exigibilă.

Așadar, în ceea ce privește contractul de ipotecă mobilă încheiat după intrarea în vigoare a noului Cod civil, acesta nu este titlu executoriu în situația în care creanța pe care o garantează nu este ea însăși rezultată dintr-un înscris care, potrivit legii, este titlu executoriu. Contractul de ipotecă nu este el însuși izvor al creanței, astfel încât nu poate imprima caracter executoriu unei creanțe pe care nu o constată și nu îi generează un caracter lichid sau exigibil.

Instrumentul de garantare (contractul de ipotecă) nu este izvorul creanței, fiind dificil de conceput ca acesta să imprime caracter executoriu unei creanțe pe care el nu o constată și nici nu îi disciplinează lichiditatea sau exigibilitatea. Or, făcând abstracție de actul primar, constatator al creanței, în procedura executării silite, instanța nu ar putea face verificări din perspectiva art. 663 din Codul de procedură civilă și, în consecință, prevederile art. 666 alin. (5) pct. 2 și 4 din Codul de procedură civilă ar fi lipsite de conținut.

S-a mai argumentat că natura juridică a ipotecii este stabilită de art. 2.344 din Codul civil: ipoteca este, prin natura ei, accesorie și indivizibilă. Ea subzistă cât timp există obligația pe care o garantează și poartă în întregime asupra tuturor bunurilor grevate, asupra fiecăruia dintre ele și asupra fiecărei părți din acestea, chiar și în cazurile în care proprietatea este divizibilă sau obligațiile sunt divizibile.

Așadar, caracterul accesoriu al ipotecii este stabilit legal și ține chiar de natura acestei garanții, astfel încât nu se poate deroga de la acest principiu și nici nu se poate concepe existența unei creanțe ipotecare care ar decurge exclusiv din contractul de ipotecă.

Desigur că nu se poate exclude ipoteza ca, în practică, actul care generează creanța și contractul de ipotecă să fie constatate prin același înscris, în sensul de instrumentum, dar punctul de vedere solicitat vizează o situație distinctă - deși există un act constatator al creanței, acesta nu constituie titlu executoriu. În acest caz, în baza principiului accesorium sequitur principale, contractul de ipotecă nu poate produce, în materia executării silite, alte efecte decât raportul juridic pe care îl generează.

În concluzie, se apreciază că se poate trece direct la executarea silită a ipotecii numai dacă dreptul de creanță însuși este constatat printr-un înscris care să constituie, la rândul său, titlu executoriu.

41. Într-o a doua opinie s-a apreciat că dispozițiile art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă, trebuie interpretate în sensul că dreptul de creanță garantat prin contract de ipotecă legal încheiat poate fi realizat pe calea executării silite și în ipoteza în care dreptul de creanță însuși nu este constat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu.

În acest sens s-a arătat că, întrucât creditorul a declanșat executarea ipotecii în condițiile prevăzute de Codul civil, acesta, în mod corect, a pus în executare contractul de ipotecă valabil încheiat, care este titlu executoriu, potrivit art. 2.431 din Codul civil, este beneficiarul unei creanțe certe, lichide și exigibile, conform art. 2.430 din Codul civil și a solicitat instanței de fond investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, în condițiile prevăzute de art. 2.445 din Codul civil.

Prin urmare, Codul civil reglementează o procedură specială a executării ipotecii mobiliare, derogatorie dreptului comun, respectiv derogatorie de la dispozițiile art. 663 - 666 din Codul de procedură civilă.

Totodată, printre motivele pentru care instanța de executare poate dispune respingerea cererii de încuviințare a executării silite se numără și condiția ca înscrisul în temeiul căruia se solicită începerea executării silite să nu constituie, potrivit legii, titlu executoriu, respectiv condiția ca o creanță să nu fie certă, lichidă și exigibilă.

S-a arătat că art. 666 din Codul de procedură civilă, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 1/2016 pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe, nu prevede și o condiție suplimentară, aceea ca, pe lângă titlul executoriu în temeiul căruia se solicită încuviințarea executării silite, să mai existe și un alt titlu executoriu care să constate efectiv creanța.

### **IX. Jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție și a Curții Constituționale**

42. La nivelul Înaltei Curți de Casație și Justiție nu a fost identificată jurisprudență relevantă cu privire la problema de drept dedusă judecării.

Pentru analiza principiului emanente legal al forței executorii, principiu ce stă la baza întregii reglementări incluse în titlul dedicat executării silite din Codul de procedură civilă, ar putea fi reținută Decizia nr. 7 din 30 ianuarie 2017, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 220 din 30 martie 2017.

43. La nivelul Curții Constituționale nu a fost identificată jurisprudență relevantă cu privire la problema de drept dedusă judecării.

Totuși, în ceea ce privește controlul judecătoresc în procedura executării silite trebuie amintită Decizia nr. 895 din 17 decembrie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 84 din 4 februarie 2016, prin care s-a admis excepția de neconstituționalitate și s-a constatat că dispozițiile art. 666 din Codul de procedură civilă sunt neconstituționale, stabilind că acestea contravin prevederilor constituționale ale art. 1 alin. (4), prin prisma exercitării de către executorii judecătorești a unei activități specifice instanțelor judecătorești, precum și ale art. 21 alin. (3) și art. 124, prin prisma faptului că declanșarea procedurii executării silite este sustrasă controlului judecătoresc, iar, în acest fel, pe de o parte, exigențele dreptului la un proces echitabil, sub aspectul imparțialității și independenței autorității, nu sunt respectate, iar, pe de altă parte, înfăptuirea justiției este "delegată" executorului judecătoresc.

### **X. Opinia specialiștilor**

44. Prin punctul de vedere transmis, Institutul Național al Magistraturii a concluzionat că un contract de ipotecă nu poate constitui titlu executoriu decât atunci când contractul din care se naște obligația garantată este, la rândul lui, titlu executoriu. În argumentarea acestui punct de vedere, însă, se exprimă îndoiala cu privire la faptul că a interpreta art. 2.431 din Codul civil în sensul că permite ipotecii să fie considerată titlu executoriu numai dacă și contractul principal are acest regim juridic înseamnă a accepta că legiuitorul noului Cod civil a dorit să acorde creditorului ipotecar, după 1 octombrie 2011, "un avantaj care, în esență, nu-i oferă niciun avantaj".

45. Facultatea de Drept Sibiu a învederat că îndeplinirea cerințelor de validitate ale ipotecii convenționale nu poate fi pusă la îndoială dacă, respectând alin. (2) al art. 2.372 din Cod civil, au fost inserate, în conținutul contractului de ipotecă, datele și informațiile care identifică debitorul constituit și creditorul ipotecar, cauza obligației garantate (actul/contractul/faptul juridic) și datele/elementele care identifică bunurile ipotecate, cu o precizie ce poate fi verificată prin consultarea evidenței contabile a partenerilor contractuali.

Totodată, contractul de ipotecă mobilă, încheiat în formă autentică, în ale cărei clauze sunt descrise bunurile, valoarea acestora și valoarea lor totală, suma datorată, izvorul juridic al datoriei și cuantumul până la care este garantată datoria față de creditor, este valid și are calitate de titlu executoriu, în sensul art. 2.431 din Codul civil, dacă suma pentru care este constituită

ipoteca, adică întinderea creanței, poate fi determinată la un nivel rezonabil în temeiul actului de ipotecă [art. 2.372 alin. (1) din Codul civil].

46. În opinia științifică a Facultății de Drept a Universității București - Departamentul de drept privat s-a concluzionat că dispozițiile art. 2.431 din Codul civil instituie în mod independent caracterul de titlu executoriu contractului de ipotecă.

În susținerea acestei opinii s-a argumentat că mai multe dispoziții legale, constituind duplicate legislative, recunosc caracterul de titlu executoriu contractului de ipotecă, independent de faptul dacă și actul din care izvorăște creanța garantată are o asemenea natură, creditorul ipotecar putând urmări bunul ipotecat, pe calea unei acțiuni reale, indiferent de titularul dreptului real principal asupra aceluși bun.

În ceea ce privește condițiile formale pentru a putea trece la executarea silită a contractului de ipotecă, textul art. 2.431 din Codul civil impune ca acesta să fi fost valabil încheiat, iar ipoteca să fie considerată titlu executoriu în condițiile legii, sintagmă ce ar rezulta din decalajul existent în procesul de redactare a celor două coduri fundamentale în materie civilă, explicat pe larg în conținutul opiniei.

Referitor la condițiile substanțiale ale executării, acestea au în vedere natura creanței ipotecare de a fi certă, lichidă și exigibilă, însă verificarea cerințelor creanței trebuie privită prin "lupa" contractului de ipotecă. Prin urmare, dacă mecanismul de determinare a cuantumului creanței garantate se regăsește în contractul de ipotecă, în sensul art. 2.372 alin. (1) din Codul civil, alte elemente pot fi preluate din alte înscrisuri care nu trebuie să fie în mod necesar titluri executorii.

## **XI. Raportul asupra chestiunii de drept**

47. Prin rapoartele întocmite s-au conturat următoarele soluții:

- în interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil raportat la art. 632 din Codul procedură civilă este posibilă executarea silită a unei creanțe garantate printr-un contract de ipotecă valabil încheiat, ce constituie titlu executoriu, chiar dacă creanța nu își are izvorul într-un înscris ce reprezintă titlu executoriu;

- în interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul procedură civilă, există posibilitatea executării silite privind un drept de creanță garantat prin contract de ipotecă legal încheiat și care, potrivit art. 2.431 din Codul civil, constituie titlu executoriu, chiar dacă dreptul de creanță însuși nu este constatat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu, cu condiția să existe o creanță certă, lichidă și exigibilă.

## **XII. Înalta Curte de Casație și Justiție**

### **XII.1. Admisibilitatea sesizării**

48. Prealabil analizei de fond a problemei de drept supuse dezbaterii, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept trebuie să verifice dacă, în raport cu întrebarea formulată de titularul sesizării, sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, în conformitate cu dispozițiile art. 519 din Codul de procedură civilă.

49. Conform acestor dispoziții legale, "dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată".



50. Pentru declanșarea acestei proceduri, legiuitorul, în cuprinsul art. 519 din Codul de procedură civilă, a instituit următoarele condițiile de admisibilitate care trebuie îndeplinite cumulativ:

- existența unei cauze aflate în curs de judecată, în ultimă instanță;
- cauza care face obiectul judecății să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;
- ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată;
- chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită să fie nouă;
- chestiunea de drept să nu fi făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nici obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

51. Verificarea admisibilității prezentei sesizări relevă îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile.

52. Astfel, litigiul în legătură cu care s-a formulat sesizarea este în curs de judecată, iar Tribunalul București - Secția a IV-a civilă, titularul sesizării, investit cu soluționarea apelului, urmează să soluționeze cauza în ultimă instanță, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă, este definitivă, iar litigiul care face obiectul judecății se află în competența legală a unui complet de judecată al tribunalului investit să o soluționeze.

53. În privința condiției referitoare la existența unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei se constată că art. 519 din Codul de procedură civilă nu definește noțiunea de "chestiune de drept". În doctrină s-a arătat, însă, că, pentru a fi vorba de o problemă de drept reală, trebuie ca norma de drept disputată să fie îndoielnică, imperfectă, lacunară sau neclară. Chestiunea de drept supusă dezbaterii trebuie să fie una veritabilă, legată de posibilitatea de a interpreta diferit un text de lege, fie din cauză că acest text este incomplet, fie pentru că nu este corelat cu alte dispoziții legale, fie pentru că se pune problema că nu ar mai fi în vigoare.

54. În același sens, întrebarea formulată în cadrul procedurii prealabile trebuie să vizeze o chestiune de drept punctuală, astfel încât soluția dată în această procedură să aibă în vedere numai chestiunea respectivă, iar nu întreaga problematică a unui text de lege.

55. Astfel, există o deosebire esențială între procedura hotărârii prealabile și recursul în interesul legii: în primul caz se rezolvă o chestiune de drept punctuală, de care depinde soluționarea pe fond a cauzei, în al doilea caz se rezolvă, de regulă, o problemă de drept generică, de principiu.

56. Referitor la acest aspect, în doctrină, s-a arătat că, în înțelesul legii, chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită trebuie să fie specifică, urmărind interpretarea punctuală a unui text legal, fără a-i epuiza înțelesurile sau aplicațiile; întrebarea instanței trebuie să fie una calificată, iar nu generică și pur ipotetică.

57. În același timp, problema de drept trebuie să fie reală, iar nu aparentă, să privească interpretarea diferită sau contradictorie a unui text de lege, a unei reguli cutumiare neclare, incomplete sau, după caz, incerte ori incidența unor principii generale ale dreptului, al căror conținut sau a căror sferă de acțiune sunt discutabile.

58. Cum de chestiunea de drept respectivă depinde soluționarea pe fond a cauzei, înseamnă că ea trebuie să fie una importantă și să se regăsească în soluția ce va fi cuprinsă în dispozitivul hotărârii ce urmează să fie dată, indiferent după cum cererea este admisă sau respinsă. În acest sens, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a statuat deja că admisibilitatea procedurii hotărârii prealabile este condiționată de împrejurarea ca interpretarea pe care o va da instanța supremă să producă consecințe juridice de natură să

determine soluționarea pe fond a cauzei, iar chestiunea de drept să conducă la dezlegarea în fond a cauzei, sub aspectul statuării în privința raportului juridic dedus judecății.

59. Tot astfel, se poate constata că, în apelul formulat în cauză, se critică conținutul normativ al art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă, or, asemenea operațiuni de interpretare și aplicare a textului de lege pot fi atribuite completului constituit pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile.

60. Din această perspectivă se poate observa că sesizarea formulată de Tribunalul București în Dosarul nr. 22.006/303/2016, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, prin care să se stabilească interpretarea și aplicarea art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă, reprezintă o chestiune de drept care să privească interpretarea diferită sau contradictorie a unui text de lege, de a cărei lămurire să depindă soluționarea acesteia, așa cum prevăd dispozițiile art. 519 din Codul de procedură civilă.

61. De asemenea este îndeplinită și cerința noutății chestiunii de drept supuse interpretării care, potrivit articolului anterior menționat, reprezintă o condiție distinctă de admisibilitate. Ea este îndeplinită atunci când chestiunea de drept își are izvorul în reglementări nou-intrate în vigoare, iar instanțele nu i-au dat încă o anumită interpretare și aplicare la nivel jurisprudențial ori dacă se impun anumite clarificări, într-un context legislativ nou sau modificat față de unul anterior, de natură să impună reevaluarea sau reinterpretarea normei de drept analizate.

62. În aceste condiții, în stabilirea elementului de noutate a chestiunii de drept a cărei interpretare se solicită, trebuie plecat de la următoarele premise:

- asigurarea funcției mecanismului hotărârii prealabile de prevenire a practicii judiciare neunitare (control a priori);

- evitarea paralelismului și suprapunerii cu mecanismul recursului în interesul legii (control a posteriori).

63. Potrivit jurisprudenței Înaltei Curți de Casație și Justiție, în situația în care există un număr semnificativ de hotărâri judecătorești care să fi soluționat diferit, în mod constant, o problemă de drept, într-o anumită perioadă de timp, mecanismul legal de unificare a practicii judiciare este cel cu funcție de reglare - recursul în interesul legii, iar nu hotărârea prealabilă.

64. În cazul de față, examenul jurisprudențial efectuat a relevat că nu s-a cristalizat o jurisprudență unitară și constantă în legătură cu chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită, situație care justifică interesul în formularea unei cereri pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, în scopul prevenirii apariției unei practici neunitare, iar analiza deciziilor pronunțate oferă indicii referitoare la posibilitatea apariției unei practici neunitare din această perspectivă. Așa fiind, condiția noutății se verifică, devenind actuală cerința interpretării și aplicării normei de drept respective.

65. Totodată, se constată că, asupra acestei chestiuni de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat anterior pe calea unui recurs în interesul legii ori a unei alte hotărâri prealabile.

66. Prin urmare, sesizarea întrunește, cumulativ, condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, astfel încât se impune a se da eficiență mecanismului de unificare reprezentat de pronunțarea unei hotărâri prealabile, în vederea atingerii dezideratului acestei instituții procesuale, respectiv preîntâmpinarea soluționării diferite a unei chestiuni de drept de către instanțele judecătorești, determinând și efectul asigurării securității raporturilor juridice.

## **XII.2. Asupra fondului sesizării**

67. Chestiunea de drept pe care Tribunalul București a supus-o dezlegării instanței supreme este următoarea: "interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil, prin raportare la art. 632 din Codul de procedură civilă cu privire la posibilitatea executării silite privind un drept de creanță garantat prin contract de ipotecă legal încheiat și care, potrivit art. 2.431 din Codul

civil, constituie titlu executoriu, dacă dreptul de creanță însuși nu este constat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu".

68. Înalta Curte de Casație și Justiție reține că prin prezenta sesizare se solicită rezolvarea de principiu a eventualei condiționări a caracterului executoriu al contractului de ipotecă de faptul ca și creanța garantată să fie constatată printr-un înscris care să reprezinte titlu executoriu. Dificultatea chestiunii de drept analizate rezidă în aceea că prin dispozițiile articolului 2.431 din Codul civil se recunoaște caracterul de titlu executoriu unui înscris care, prin natura sa, are ca finalitate constituirea unei garanții reale care furnizează creditorului confortul de a obține, prin exercitarea prerogativelor "clasice", urmărirea și preferința, sumele corespunzătoare creanței sale, sume rezultate din valorificarea silită a unor bunuri aparținând debitorului sau unei terțe persoane. Astfel, funcția specifică a instrumentului de garantare nefiind aceea de a consemna creanța garantată, spre a face posibilă verificarea aspectelor substanțiale ale acestei creanțe, respectiv certitudinea, lichiditatea și exigibilitatea, există opinia că, pentru a se recunoaște executorialitatea contractului de ipotecă, trebuie să existe un contract principal care să reprezinte el însuși titlu executoriu.

69. Instanța apreciază însă că niciunul din argumentele prezentate succint în precedentele considerente nu sunt de natură să combată caracterul de titlu executoriu al contractului de ipotecă, caracter ce subzistă independent de împrejurarea că actul din care izvorăște creanța garantată are sau nu un atare caracter.

70. În conformitate cu art. 632 din Codul de procedură civilă: "(1) Executarea silită se poate efectua numai în temeiul unui titlu executoriu.

(2) Constituie titluri executorii hotărârile executorii prevăzute la art. 633, hotărârile cu executare provizorie, hotărârile definitive, precum și orice alte hotărâri sau înscrisuri care, potrivit legii, pot fi puse în executare."

71. Potrivit art. 2.431 din Codul civil, contractele de ipotecă valabil încheiate sunt, în condițiile legii, titluri executorii.

72. Interogația instanței de trimitere privește nu caracterul executoriu al contractului de ipotecă ce decurge ex lege și nu poate fi contestat, ci ipoteza în care dreptul de creanță garantat prin contractul de ipotecă legal încheiat nu este constat el însuși printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu.

73. În acest punct trebuie observat că întrebarea instanței de trimitere are în vedere în terminis raportul dintre art. 2.431 din Codul civil și art. 632 din Codul de procedură civilă, însă, din examinarea argumentelor expuse de instanța de trimitere și a celor conținute în jurisprudența instanțelor în această materie rezultă că ceea ce determină dificultatea de interpretare este raportul între art. 2.431, deja enunțat, și art. 2.430 din Codul civil, conform căruia "executarea ipotecii nu poate fi realizată decât în virtutea unui titlu executoriu și pentru o creanță certă, lichidă și exigibilă".

74. Analiza instanței investite cu dezlegarea acestei chestiuni de drept va trebui să deceleze, în consecință, dacă, pentru admiterea unei cereri de încuviințare a executării silite a unui contract de ipotecă ce constituie titlu executoriu, este necesară dublarea acestui titlu de un alt titlu executoriu care să vizeze însuși dreptul de creanță și care ar fi rațiunile acestei duble condiționări.

75. Sintetizând, se impune stabilirea regulilor adecvate interpretării textelor legale incidente în această materie, independența și întinderea caracterului executoriu al contractului de ipotecă în noua reglementare, raportat și la caracterul accesoriu al ipotecii, condițiile executării, cu aplicație specială în ceea ce privește condițiile formale și substanțiale ale executării unui contract de ipotecă, precum și proporționalitatea unei asemenea condiționări, din perspectiva art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

76. Art. 632 alin. (1) din Codul de procedură civilă fixează regula generală în materia executării silite, în sensul că aceasta nu poate fi pornită decât în temeiul unui titlu executoriu.

77. Titlul executoriu reprezintă, așadar, instrumentul legal pe care statul îl acordă creditorului pentru a putea recurge la măsuri coercitive pe care, de asemenea, statul, prin intermediul organelor sale, trebuie să le pună la dispoziția creditorilor.

78. De regulă, aceste instrumente sunt rezultatul unei evaluări judiciare a existenței și întinderii dreptului subiectiv pretins de către creditor, iar majoritatea categoriilor de titluri executorii enumerate de art. 632 alin. (2) din Codul de procedură civilă fac parte din clasa hotărârilor judecătorești.

79. Există însă și situații în care statul consideră anumite înscrisuri ca prezentând suficiente garanții de corectitudine pentru a permite absența evaluării judiciare. Este vorba despre acele titluri executorii de natură contractuală cărora legea le recunoaște caracterul de titlu executoriu, cum este cazul contractului de ipotecă, obiect al prezentei chestiuni prealabile.

80. Sub un prim aspect, din perspectiva interpretării literale, gramaticale, trebuie observat că textul art. 2.431 din Codul civil instituie caracterul executoriu al contractului de ipotecă, fără a trimite la natura creanței ipotecare și fără a lega executorialitatea acestui contract de nicio altă condiționare.

81. Efectul imediat al acestei norme este consacrarea principiului legalității caracterului executoriu al contractului de ipotecă. Consecința juridică - ipoteca este titlu executoriu per se și permite realizarea creanței în limita valorii bunului ipotecat.

82. Concluzionând, pentru restul creanței, dacă aceasta nu izvorăște dintr-un titlu executoriu, creditorul este doar chirografar și trebuie să obțină alt titlu executoriu pentru a urmări alte bunuri ale debitorului. În ipoteza în care și creanța derivă dintr-un alt titlu executoriu, atunci creditorul poate urmări direct alte bunuri. Altfel spus, atunci când contractul principal nu este titlu executoriu, creditorul garantat printr-un contract calificat de lege ca titlu executoriu nu va putea urmări decât bunurile ce fac obiectul garanției reale sau, după caz, persoana care aduce în garanție totalitatea bunurilor sale mobile și imobile. Dimpotrivă, bunurile și veniturile debitorului, dacă nu fac obiectul contractului de garanție căruia legea îi recunoaște caracterul de titlu executoriu, nu vor putea fi supuse executării silită, dacă legea nu recunoaște contractului principal natura de titlu executoriu.

83. Cât privește remediile aflate la dispoziția creditorului ipotecar pentru realizarea creanței sale, legea îi oferă dreptul discreționar de a alege calea unei acțiuni personale (art. 2.432, teza inițială din Codul civil), să urmărească bunul ipotecat în condițiile Codului de procedură civilă (art. 2.432 teza finală) sau, în cazul ipotecii mobiliare, să execute ipoteca conform procedurii speciale reglementate de Codul civil (art. 2.429 din Codul civil raportat la art. 2.435 - 2.477 din Codul civil).

84. În acest sens, este relevantă și terminologia folosită expres de Codul civil, în art. 2.432, potrivit căreia: "dispozițiile prezentului capitol nu aduc nicio atingere dreptului creditorului de a-și realiza creanța pe calea unei acțiuni personale sau de a solicita luarea oricăror măsuri pentru executarea ipotecii, potrivit Codului de procedură civilă", precum și în art. 2.445 din Codul civil, conform căreia "creditorul ipotecar poate cere instanței încuviințarea executării ipotecii imobiliare prin vânzarea bunului mobil ipotecat. La cererea de încuviințare se vor atașa documente care atestă existența creanței ipotecare și a ipotecii imobiliare, împreună cu dovada perfectării ipotecii. Instanța va analiza existența creanței ipotecare și a ipotecii imobiliare, împreună cu dovada perfectării ipotecii (...)".

85. În plus, există anumite instituții juridice care ar rămâne fără aplicabilitate, în absența recunoașterii caracterului executoriu independent al contractului de ipotecă. Un exemplu în acest sens îl constituie art. 2.504 alin. (1) din Codul civil, conform căruia "prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală nu atrage și stingerea dreptului la acțiune ipotecară. În acest din urmă caz, sub rezerva prescripției dreptului de a obține executarea silită, creditorul ipotecar va putea oricând urmări, în condițiile legii, bunurile mobile sau imobile ipotecate, însă numai în limita valorii acestor bunuri". În doctrină s-a subliniat faptul că, de principiu, ipoteca

are caracter accesoriu, subzistând cât timp există obligația pe care o garantează. Totuși, în cazul prescripției dreptului la acțiune privind creanța principală, dreptul la acțiune ipotecară va continua să existe, putând fi valorificat în condițiile legii. În absența posibilității de a executa silit ipoteca însăși, textul art. 2.504 din Codul civil nu și-ar găsi aplicabilitatea, pe fondul intervenirii prescripției dreptului de a executa contractul principal.

86. Din perspectiva interpretării istorice, evolutive, trebuie observat că, anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, au existat două precedente în sensul recunoașterii legale a naturii de titlu executoriu, de o manieră de sine stătătoare, în favoarea instrumentului de garantare.

87. Astfel, potrivit art. 17 din titlul VI - Regimul juridic al garanțiilor reale mobiliare - al Legii nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, contractul de garanție reală era titlu executoriu. Prin urmare, contractul prin care se constituia garanția reală mobilă, antecesoare a ipotecii mobiliare reglementate prin noul Cod civil, era calificat explicit de lege ca fiind titlu executoriu, fără nicio condiționare legată de natura de titlu executoriu a contractului din care se naștea creanța astfel garantată.

88. De asemenea, art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului prevedea, într-o formulare care exista și la data intrării în vigoare a noului Cod civil, următoarele: "Contractele de credit, inclusiv contractele de garanție reală sau personală, încheiate de o instituție de credit constituie titluri executorii".

89. Chiar dacă, în acest al doilea caz, textul face referire la natura de titlu executoriu, în primul rând, a contractului din care se naște obligația garantată, redactarea normei nu lasă niciun dubiu asupra evaluării distincte a executorialității instrumentelor de garantare.

90. Deși este adevărat că natura de titlu executoriu a contractului de credit ajunge să lipsească de eficiență recunoașterea prin lege a funcției executorii, în mod distinct, pentru contractele de garantare a creditului, textul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 este simptomatic pentru acceptarea de către legiuitor a ideii că un instrument de garantare, depășindu-și funcția specifică, poate deveni singur temei pentru declanșarea executării silite.

91. Astfel, ceea ce devine relevant pentru prezenta analiză este faptul că art. 2.431 din Codul civil nu ar constitui o "premieră" în dreptul nostru privat, Legea nr. 99/1999 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, prin textele relevante anterior evocate, devansând, sub acest aspect, actul normativ intrat în vigoare la data de 1 octombrie 2011.

92. În ceea ce privește independența și întinderea caracterului executoriu al contractului de ipotecă în noua reglementare, raportat la caracterul accesoriu al ipotecii, rezultă că, deși, în principiu, ipoteca este analizată ca un accesoriu al unui raport obligațional principal, caracterul accesoriu al ipotecii necesită anumite nuanțări.

93. Astfel, noua reglementare conferă principiului accesorium sequitur principale un anumit caracter de relativitate, ce rezultă din faptul că ipoteca poate fi transferată independent de creanța principală, conform art. 2.358 din Codul civil, iar rangul acesteia poate fi cedat altei ipotecii, în sensul art. 2.427 din Codul civil. Prin urmare, legătura dintre ipotecă și creanță nu mai este una indestructibilă, ci, mai degrabă, una de circumstanță.

94. Sub un alt aspect, această autonomizare a ipotecii se justifică prin aceea că există elemente de determinare a creanței principale incluse în chiar contractul de ipotecă, conform art. 2.372 alin. (1) din Codul civil. Astfel, art. 2.372 din Codul civil, care reglementează conținutul contractului de ipotecă, stabilește în alin. (1) că "ipoteca convențională nu este valabilă decât dacă suma pentru care este constituită se poate determina în mod rezonabil în temeiul actului de ipotecă. Sub sancțiunea nulității, contractul de ipotecă trebuie să identifice constituitorul și creditorul ipotecar, să arate cauza obligației garantate și să facă o descriere suficient de precisă a bunului ipotecat" [(alin. 2)], impunându-se cerința ca bunul să fie determinat sau cel puțin determinabil. Aceste elemente care țin de descrierea creanței principale trebuie privite ca indicații de trimitere pentru verificarea condițiilor din art. 2.430 din Codul civil.

95. Din interpretarea art. 2.372 din Codul civil se degajă principiul specializării ipotecii, sub aspectul determinării sumei pentru care aceasta a fost constituită, a părților, a cauzei ce a determinat instituirea sa, în sensul de act sau fapt juridic, ca izvor al obligației garantate, precum și în ceea ce privește descrierea bunului sau a bunurilor ipotecate, necesitatea acestei specializări fiind determinată de asigurarea securității și stabilității circuitului civil în materia garanțiilor, printr-o informare corectă și completă a terților în ceea ce privește garanția ipotecară. Mai mult, descrierea bunurilor ipotecate servește și la proporționarea garanției cu creanța garantată, permițând creditorului să aleagă, în caz de neplată, ce bunuri vor putea fi executate ori debitorului să ridice anumite excepții, evitându-se astfel o urmărire inoportună a tuturor bunurilor ipotecate, în virtutea principiului indivizibilității ipotecii.

96. Apoi, în contextul interogativ fixat de încheierea de trimitere nu interesează ipoteca privită ca drept real de garanție și al cărui caracter accesoriu derivă în mod expres din textul de lege, conform art. 2.344 teza I din Codul civil. Prin urmare, trebuie discutat despre caracterul accesoriu al contractului de ipotecă, caracterul de titlu executoriu fiind asociat cu contractul de ipotecă, în sensul art. 2.431 din Codul civil.

97. În același sens, noua reglementare aduce mutații considerabile în ceea ce privește accesorialitatea ipotecii. Astfel, la nivelul dreptului real, ipoteca poate fi cesionată independent de creanța principală, conform art. 2.358 din Codul civil, poate fi constituită (în mod valabil) pentru a garanta o creanță încă nenăscută (viitoare sau eventuală), conform art. 2.370 din Codul civil, sau de întindere variabilă, în sensul art. 2.371 alin. (1) din Codul civil, și poate supraviețui stingerii obligației principale, în sensul art. 2.428 alin. (3) din Codul civil. În plus, la nivelul contractului de ipotecă, acesta poate conține clauze care să aducă modificări creanței garantate, fie prin reducerea quantumului acesteia (art. 2.375, art. 2.405 din Codul civil), fie prin accelerarea scadenței (art. 2.396 din Codul civil). Așadar, raportul dintre contractul de ipotecă și creanța garantată nu este un simplu raport de la accesoriu către principal, subordonarea nefiind netă, ci implicând o interdependență.

98. În consecință, caracterul accesoriu al ipotecii imobiliare nu poate anula sau limita substanțial caracterul executoriu al contractului de ipotecă, în măsura în care nu există nicio dispoziție legală sau justificare de ordin interpretativ. În acest sens se poate aprecia că legiuitorul însuși a considerat necesară extinderea "beneficiului de titlu executoriu pentru orice contract de ipotecă, luând în considerare modalitatea specifică de executare a acestei garanții reale", pentru ca ipotecile să poată fi executate rapid, în mod direct.

99. În ceea ce privește încuviințarea executării silită există mai multe condiții care trebuie îndeplinite pentru a putea trece la executarea unui titlu executoriu, a cărui existență constituie întotdeauna premisa executării.

100. Potrivit art. 663 alin. (1) din Codul de procedură civilă, executarea silită nu se poate face decât dacă creanța este certă, lichidă și exigibilă.

101. În acest context se impune a se arăta cum sunt tratate aceste cerințe ale creanței în noua reglementare, punctându-se, în mod expres, inserțiile acestor cerințe în creanța ipotecară.

102. În conformitate cu art. 663 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creanța este certă când existența ei neîndoielnică rezultă din însuși titlul executoriu.

103. Caracterul cert al creanței are, deci, în vedere modul de descriere a obligației garantate din contractul de ipotecă. Având în vedere dispozițiile speciale din această materie, art. 2.372 alin. (1) din Codul civil, este suficient ca prin contractul de ipotecă să se ofere elementele pe baza cărora se poate determina suma obligației garantate, nemaifiind necesară determinarea sa exactă (exclusiv) în textul contractului de ipotecă. De altfel, certitudinea creanței nu depinde de întinderea acesteia, care este o chestiune de lichiditate, ci doar de existența ei. În acest context, limitările aduse de noua reglementare definiției caracterului cert al creanței trebuie raportate la acest aspect. Altfel spus, dacă în contractul de ipotecă - titlu executoriu este menționată o creanță actuală, chiar dacă nu este explicat quantumul acesteia, cerința

certitudinii impusă de art. 2.430 din Codul civil, prin prisma art. 663 alin. (2) din Codul de procedură civilă, este îndeplinită. Doar o creanță condiționată, viitoare sau eventuală, potrivit art. 2.370 din Codul civil, poate "pica" testul certitudinii. În aceste cazuri, însă, de fapt, ipoteca însăși nu este eficientă, fiind o ipotecă imperfectă, în sensul art. 2.409 alin. (1) din Codul civil.

104. Potrivit art. 663 alin. (3) din Codul de procedură civilă, creanța este lichidă atunci când obiectul ei este determinat sau când titlul executoriu conține elemente care permit stabilirea lui, creanța fiind lichidă în toate cazurile când quantumul sau obiectul ei este determinat sau determinabil.

105. În privința caracterului lichid al creanței ipotecare, discuția este mult simplificată de faptul că o ipotecă se constituie, prin ipoteză, pentru a garanta executarea unei obligații patrimoniale, astfel cum prevede art. 2.323 din Codul civil. (Acest titlu - titlul XI "Privilegiile și garanțiile reale" - reglementează privilegiile, precum și garanțiile reale destinate să asigure îndeplinirea unei obligații patrimoniale.) De vreme ce orice obligație patrimonială poate fi executată (silit) prin echivalentul său valoric, conform art. 1.530 din Codul civil, rezultă că obligația ipotecară va fi mereu lichidă.

106. În plus, determinarea quantumului exact al creanței ipotecare se poate face utilizând elementele prevăzute în titlul executoriu (contractul de ipotecă), conform cerinței cuprinse în art. 2.372 alin. (1) din Codul civil. De remarcat că dispozițiile art. 663 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu mai limitează utilizarea titlului executoriu. Teza finală a textului de lege permite ca titlul executoriu să ofere doar "elementele care permit stabilirea obiectului creanței", ceea ce este în perfectă consonanță cu dispozițiile art. 2.372 alin. (1) din Codul civil. Prin urmare, dacă mecanismul de determinare a quantumului creanței garantate se regăsește în contractul de ipotecă (titlu executoriu), alte elemente pot fi preluate din alte înscrisuri care nu trebuie să fie, în mod necesar, titluri executorii.

107. În conformitate cu art. 663 alin. (4) din Codul de procedură civilă, creanța este exigibilă dacă obligația debitorului este ajunsă la scadență sau acesta este decăzut din beneficiul termenului de plată.

108. În ceea ce privește caracterul exigibil, scadența creanței principale poate fi influențată în mod direct de respectarea obligațiilor derivând din contractul de ipotecă. Astfel, deși regula în materia scadenței obligațiilor este caracterul instantaneu al acestei scadențe, conform art. 1.495 alin. (1) din Codul civil, domeniul ipotecii este, de regulă, cel al creditului, adică al operațiunilor care presupun (cel puțin) "o obligație de plată, cu termen, a unei sume de bani ori a altor bunuri de gen", în sensul art. 2.167 din Codul civil.

109. Analiza condițiilor substanțiale ale executării silită nu poate fi desprinsă de dreptul asupra creanței garantate. Evident, având în vedere caracterul accesoriu al dreptului de ipotecă, debitorul va putea invoca pe calea contestației la executare, în condițiile art. 713 alin. (2) din Codul de procedură civilă, apărări care să vizeze valabilitatea actului din care izvorăște dreptul de creanță garantat, deoarece noțiunea de "drept cuprins în titlul executoriu" trebuie înțeleasă în logica internă a dispozițiilor privind executarea silită ca referindu-se și la dreptul de creanță garantat cu ipotecă. De asemenea, cel urmărit se poate apăra invocând stingerea obligației principale garantate, cu atât mai mult cu cât aceasta reprezintă și un caz de stingere a ipotecii, conform art. 2.428 alin. (2) lit. a) din Codul civil.

110. În ceea ce privește condițiile legale specifice pentru a putea trece la executarea silită a contractului de ipotecă, textul art. 2.431 din Codul civil indică două condiții formale: acesta să fi fost "valabil încheiat", respectiv calificarea ca titlu executoriu să fie făcută "în condițiile legii".

111. Cât privește prima condiție, un contract de ipotecă este valabil încheiat în măsura în care respectă atât condițiile de fond, cât și pe cele de formă stabilite pentru valabilitatea acestuia. Cerința este oarecum subînțeleasă pentru orice titlu executoriu de natură contractuală: doar un contract valabil încheiat produce efecte [art. 1.270 alin. (1) din Codul civil], iar

posibilitatea punerii în executare ține de efectele contractului [art. 1.516 alin. (2) pct. 1 din Codul civil].

112. Condițiile de fond pentru valabilitatea contractului cuprind condițiile generale aplicabile oricărui contract [art. 1.179 alin. (1) din Codul civil], precum și condițiile specifice menționate de lege pentru acest contract special (art. 2.372 din Codul civil).

113. Condițiile de formă impuse de lege pentru valabilitatea contractului de ipotecă diferă în funcție de tipologia ipotecii: poate fi vorba despre forma autentică notarială sau forma scrisă ad validitatem. În legătură cu condițiile de formă trebuie precizat că orice titlu executoriu necesită existența unui înscris ("titlul"). După cum se poate observa, toate ipostazele în care se poate prezenta un contract de ipotecă implică forma scrisă (ad validitatem).

114. A doua condiție formală impusă de art. 2.431 din Codul civil impune ca ipoteca să fie considerată titlu executoriu doar "în condițiile legii". Față de generalitatea principiului legalității titlului executoriu, această precizare pare superfluă. În orice caz, ea nu implică mai mult decât ceea ce spune. Nu se poate considera din această formulare că s-ar face o trimitere la o altă normă de completare care să conțină precizări suplimentare. De exemplu, nu poate fi vorba despre o trimitere la noua formă a art. 641 din Codul de procedură civilă care ar lega caracterul executoriu de îndeplinirea formalităților de publicitate. Acestea din urmă au un alt rol: realizarea opozabilității față de terți. Or, forța executorie derivă din forța obligatorie a contractului, iar nu din opozabilitatea acestuia. În contextul acțiunii ipotecare, opozabilitatea ipotecii poate influența executorialitatea sa doar în ipotezele în care bunul ipotecat nu se (mai) află la constitutorul originar. În plus, o normă specială (art. 2.431 din Codul civil) nu poate să facă o referire expresă la o normă generală (art. 641 din Codul de procedură civilă), de vreme ce norma specială derogă de la cea generală, iar nu invers.

115. În schimb, referirea la condițiile legii rămâne valabilă în ceea ce privește procedura de urmat în cazul punerii în executare. Astfel, pentru începerea executării unui contract de ipotecă (prin intermediul procedurii de drept comun) va fi necesară încuviințarea de către instanța de executare (art. 666 din Codul de procedură civilă).

116. În consecință, cerințele formale din art. 2.431 din Codul civil nu adaugă veritabile limitări caracterului de titlu executoriu al contractului de ipotecă, ci doar asigură respectarea principiului legalității executării silite.

117. Astfel, acest articol are în vedere două tipuri de condiții: una formală - existența unui titlu executoriu, care se referă la chiar contractul de ipotecă și trei de fond, care se referă la calitățile creanței.

118. Or, existența creanței este mereu menționată în contractul de ipotecă și poate fi determinată în baza criteriilor din acest contract, conform art. 2.372 din Codul civil; ceea ce nu este mereu menționat este suma, dar acest aspect ține de lichiditate, conform art. 663 alin. (3) din Codul de procedură civilă, care poate fi completată și cu alte izvoare (teza a II-a).

119. Concluzionând, se apreciază că datele din contractul de ipotecă (titlu executoriu) sunt suficiente pentru a evalua (și) criteriile de fond din articolul 2.430 din Codul civil. În acest sens s-a considerat, în doctrina recentă, că articolul 2.431 din Codul civil preia și extinde dispozițiile art. 2.430 din Codul civil în ceea ce privește noțiunea de titlu executoriu aplicabilă și contractelor de ipotecă valabil încheiate.

120. Pentru a putea fi pus în executare, contractul de ipotecă necesită nu numai îndeplinirea unor condiții formale, ci și a unor condiții substanțiale. Aceste condiții substanțiale au în vedere natura creanței, prin prisma caracterului accesoriu al ipotecii.

121. Astfel, din punctul de vedere al naturii creanței ipotecare, aceasta trebuie să fie certă, lichidă și exigibilă (art. 2.430 din Codul civil). Verificarea îndeplinirii acestor cerințe trebuie raportată la specificul acțiunii ipotecare, care este o acțiune reală, în sensul că îndeplinirea acestor cerințe este legată de contractul de ipotecă, al cărui obiect este constituirea/transferul



unui drept real. Prin urmare, caracterele creanței principale trebuie privite prin "lupa" contractului de ipotecă.

122. În concluzie, câtă vreme în conținutul contractului de ipotecă, valabil încheiat, se găsesc, în mod concret sau prin referire, toate elementele esențiale pentru a permite pornirea executării silite, acesta este apt de a fi pus în executare în toate cazurile, indiferent dacă obligația garantată derivă dintr-un titlu executoriu sau nu.

123. Analizând rațiunile pentru care ar fi necesară dublarea caracterului executoriu al contractului de ipotecă, din perspectiva proporționalității acestei măsuri, astfel cum rezultă aceasta din jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în materia garantării dreptului la un proces echitabil reglementat de art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului, instanța investită cu dezlegarea prezentei chestiuni prealabile reține următoarele:

124. Preluând jurisprudența Curții Europene, noul Cod de procedură civilă stabilește, în art. 6 alin. (2), că dispozițiile alin. (1) al aceluiași articol privitoare la dreptul la un proces echitabil, în termen optim și previzibil, se aplică în mod corespunzător și executării silite; în același sens, jurisprudența Curții în materia executării silite este constantă în a stabili că executarea unei hotărâri judecătorești trebuie privită ca parte integrantă a procesului echitabil, garantat de art. 6 al Convenției Europene a Drepturilor Omului. În acest context, obligația pozitivă a statului este de a asigura executarea în mod prompt și efectiv a hotărârilor judecătorești și a altor titluri executorii recunoscute de lege.

125. Curtea Europeană a Drepturilor Omului amintește că dreptul la executarea unei hotărâri judecătorești este unul dintre aspectele dreptului de acces la justiție (a se vedea Cauza Hornsby împotriva Greciei, Hotărârea din 19 martie 1997, paragraful 40). În același sens, Curtea consideră că dreptul de acces la justiție nu este absolut (cauzele Golder împotriva Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Hotărârea din 21 februarie 1975, paragraful 36; Waite și Kennedy împotriva Germaniei [MC]), acesta reclamând prin chiar natura sa o reglementare din partea statului. Statele contractante se bucură în această materie de o oarecare marjă de apreciere. Totuși, este de competența Curții să statueze în ultimă instanță asupra respectării cerințelor Convenției; astfel, va trebui să se convingă de faptul că limitele impuse nu restrâng accesul oferit individului într-o asemenea manieră încât să aducă atingere înseși substanței dreptului. O asemenea limitare nu este conformă cu art. 6 paragraful 1 din Convenție decât în măsura în care vizează un scop legitim și există un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit. Dacă limitarea este compatibilă cu aceste principii, art. 6 paragraful 1 nu este încălcat (Cauza Prințul Hans Adam II al Liechtensteinului împotriva Germaniei [MC], hotărârea din 12 iulie 2001, paragraful 44; Cauza Sabin Popescu contra României, hotărârea din 2 martie 2004, paragraful 66).

126. Pe tărâmul proporționalității măsurii nu ar fi rezonabil să i se pretindă creditorului aflat în posesia unui titlu executoriu, în cauză un contract de ipotecă, să își constituie un alt titlu executoriu pentru realizarea unei creanțe certe, lichide și exigibile. În acest sens, regula este că dacă reclamantul (în prezentul litigiu, creditorul) dispune de mai multe căi de recurs potențial efective, în sensul autonom consacrat de Convenție pentru noțiunea de recurs efectiv, acesta are obligația de a o utiliza doar pe aceea considerată cea mai adecvată satisfacerii creanței sale.

127. Mai mult, pe terenul executării silite, chiar și între particulari, deci în raportul pe orizontală, se apreciază că subzistă regula impusă de instanța de contencios european a drepturilor omului ca statul să se doteze cu un arsenal suficient, inclusiv la nivel legislativ, pentru a face posibilă executarea într-un termen rezonabil a unei hotărâri judecătorești sau a altui înscris căruia legea îi atribuie caracterul de titlu executoriu. În același sens, reglementarea în favoarea creditorului a unor garanții reale sau personale este asigurată pentru ca titularul creanței să aibă la dispoziție anumite facilități pentru satisfacerea dreptului său.

128. În consecință, nu s-ar putea explica altfel care ar putea fi rațiunile legiuitorului pentru adoptarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul de procedură civilă, dacă, prin respingerea unei

cereri de executare silită a unui contract de ipotecă valabil încheiat, în absența unui alt titlu executoriu care să constate o creanță certă, lichidă și exigibilă, această dispoziție, instituită în favoarea creditorului ar rămâne fără substanță. În acest context se apreciază că se aplică pe deplin principiul interpretării unui text legal în sensul în care acesta poate produce efecte juridice, nu în acela în care ar rămâne fără efect legal (actus interpretandus est potius ut valeat quam ut pereat).

129. Pentru argumentele expuse se opinează că art. 2.431 din Codul civil instituie în mod independent caracterul de titlu executoriu contractului de ipotecă, iar acest caracter nu este condiționat de faptul ca și creanța garantată prin contractul de ipotecă să rezulte dintr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu, ceea ce este necesar a fi verificat fiind caracterul cert, lichid și exigibil al acestei creanțe.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 521 cu referire la art. 519 din Codul de procedură civilă,

## ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

DECIDE:

Admite sesizarea formulată de Tribunalul București - Secția a IV-a civilă în Dosarul nr. 22.006/303/2016 privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil raportat la art. 632 din Codul de procedură civilă este posibilă executarea silită a unei creanțe garantate printr-un contract de ipotecă valabil încheiat, ce constituie titlu executoriu, chiar dacă dreptul de creanță însuși nu este constat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 18 septembrie 2017.

VICEPREȘEDINTELE  
ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE  
**GABRIELA ELENA BOGASIU**

Magistrat-asistent,  
**Ileana Peligrad**