

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE  
COMPLETUL COMPETENT SĂ JUDECE RECURSUL ÎN INTERESUL LEGII

Decizie nr. 1/2015 din 19/01/2015

Dosar nr. 5/2014

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 197 din 25/03/2015

Iulia Cristina Tarcea - vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, președintele completului  
Lavinia Curelea - președintele Secției I civile  
Roxana Popa - președintele delegat al Secției a II-a civile  
Ionel Barbă - președintele Secției de contencios administrativ și fiscal  
Corina Michaela Jijie - președintele Secției penale  
Simona Lala Cristescu - judecător la Secția I civilă  
Lavinia Dascălu - judecător la Secția I civilă - judecător-raportor  
Aurelia Rusu - judecător la Secția I civilă  
Beatrice Ioana Nestor - judecător la Secția I civilă  
Dragu Crețu - judecător la Secția I civilă  
Mihaela Tăbărcă - judecător la Secția I civilă  
Simona Gina Pietreanu - judecător la Secția I civilă  
Laura-Mihaela Ivanovici - judecător la Secția I civilă  
Romanița Ecaterina Vrînceanu - judecător la Secția I civilă - judecător-raportor  
Mirela Vișan - judecător la Secția I civilă  
Raluca Moglan - judecător la Secția I civilă  
Elena Floarea - judecător la Secția I civilă  
Nicoleta Țândăreanu - judecător la Secția I civilă - judecător-raportor  
Mihaela Paraschiv - judecător la Secția I civilă  
Tatiana Gabriela Năstase - judecător la Secția a II-a civilă  
Minodora Condoiu - judecător la Secția a II-a civilă  
Carmen Sîrbu - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Zoița Milășan - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Ilie Iulian Dragomir - judecător la Secția penală  
Luciana Mera - judecător la Secția penală

Completul competent să judece recursul în interesul legii ce formează obiectul Dosarului nr. 5/2014 a fost constituit conform dispozițiilor art. 516 alin. (1) din Codul de procedură civilă și ale art. 27<sup>2</sup> alin. (1) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința este prezidată de doamna judecător Iulia Cristina Tarcea, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție.

La ședința de judecată participă doamna magistrat-asistent Adriana Stamatescu, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 27<sup>3</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 competent să judece recursul în interesul legii a luat în examinare recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la posibilitatea instanței de judecată investite cu soluționarea unei acțiuni în plata prețului de piață, întemeiată pe prevederile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de a acorda reclamantului, în lipsa unui capăt de cerere distinct, prețul actualizat plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr.

112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, în cazul în care constată ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, doamna judecător Iulia Cristina Tarcea, declară dezbaterile închise, iar completul de judecată rămâne în pronunțare asupra recursului în interesul legii.

## ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra recursului în interesul legii, constată următoarele:

### 1. Problema de drept ce a generat practica neunitară

Prin recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a arătat că în practica judiciară nu există un punct de vedere unitar cu privire la posibilitatea instanței de judecată investite cu soluționarea unei acțiuni în plata prețului de piață, întemeiată pe prevederile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de a acorda reclamantului, în lipsa unui capăt de cerere distinct, prețul actualizat plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, în cazul în care constată ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, în urma verificării jurisprudenței la nivelul întregii țări, s-a constatat că nu există un punct de vedere unitar la nivelul instanțelor în ceea ce privește soluționarea cauzelor având ca obiect acțiuni întemeiate pe dispozițiile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acțiuni formulate de cumpărătorii de imobile în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cumpărători care au pierdut bunurile, fie ca urmare a admiterii acțiunilor în constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare, fie a acțiunilor în revendicare formulate de foștii proprietari ai acestor imobile, ca urmare a reținerii relei-credințe a chiriașilor la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare.

### 2. Examenul jurisprudențial

2.1. Într-o primă orientare jurisprudențială, dându-se eficiență principiului disponibilității, în aplicarea art. 129 alin. 6 din Codul de procedură civilă de la 1865, s-a apreciat că, în situația în care reclamantul nu se încadrează în ipoteza prevăzută de dispozițiile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care statuează cu privire la dreptul la restituirea prețului de piață, ci are dreptul la restituirea prețului actualizat, în condițiile art. 50 alin. (2) din lege, însă prin acțiunea introductivă nu a formulat și un astfel de capăt de cerere, temeiul juridic indicat fiind exclusiv art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se impune respingerea acțiunii.

În susținerea acestui punct de vedere s-a pornit de la împrejurarea că există două modalități în care se poate angaja răspunderea pentru evicțiune a statului în situația desființării (în sensul lipșirii de eficacitate, pe calea acțiunii în nulitate sau a celei în revendicare) contractelor de vânzare-cumpărare ce cad sub incidența Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, care au temeiuri juridice distincte, conținuturi diferite, momente diferite de la care începe să curgă termenul de prescripție. Cea dintâi modalitate corespunde actualelor dispoziții ale art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată (text de lege introdus în corpul Legii nr. 10/2001 prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru accelerarea aplicării acesteia și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501/2002, aprobată prin Legea nr. 48/2004). Cea de-a doua modalitate (introdusă prin Legea nr. 1/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989) corespunde actualului art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată.

Observându-se cele două reglementări s-a susținut că este, în mod evident, vorba despre conținuturi diferite ale obligației de răspundere pentru evicțiune, care presupun verificarea unor condiții distincte pentru a se aprecia asupra temeiniciei pretențiilor; că prescripția extintivă curge de la momente diferite - în cazul prețului plătit, la data intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 48/2004, cu modificările ulterioare, dacă evicțiunea s-a produs anterior adoptării actului normativ, sau data producerii evicțiunii, dacă aceasta a avut loc după adoptarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 48/2004, cu modificările ulterioare, respectiv, în cazul prețului de piață, data intrării în vigoare a Legii nr. 1/2009; că obiectul acestor acțiuni este diferit, neaflându-se într-o relație de la parte la întreg (prețul actualizat neputând fi văzut ca inclus în prețul de piață, fiecare determinându-se în raport cu alte criterii) și că, de asemenea, cauza juridică a acțiunilor este diferită, ea regăsindu-se într-o deținere a bunului în lipsa unui temei legitim, în situația contractelor la care se referă art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv într-o deposedare ce are loc chiar în cazul deținerii bunului cu titlu valabil, în situația contractelor la care se referă art. 50<sup>1</sup> din același act normativ.

De aceea, s-a arătat că, pentru cazul când partea a pretins restituirea prețului de piață, instanța nu ar putea, decât nesocotind principiul disponibilității și obiectul investiției sale, să acorde prețul actualizat, atunci când constată că nu sunt îndeplinite cerințele pentru obligarea la valoarea de piață a imobilului, sub motiv că ar acorda mai puțin decât s-a cerut și că ar fi vorba despre o admitere în parte a acțiunii.

O atare soluție ar fi de natură să surprindă pe cealaltă parte din proces, întrucât aceasta și-a făcut apărări raportat la obiectul cererii și la condițiile admiterii acesteia, în funcție de temeiul de drept invocat, fiind în imposibilitate de a face apărări cu privire la celelalte pretenții (prețul actualizat) pe care instanța le găsește întemeiate (direct în considerente, fără a face obiectul unei dezbateri judiciare).

Se poate ajunge, pe această cale, la eludarea normelor referitoare la prescripție, care are momente de debut diferite, potrivit celor arătate, și se deschide calea formulării cererilor de revizuire întemeiate pe dispozițiile art. 322 pct. 2 din Codul procedurii civile de la 1865, invocându-se că instanța s-a pronunțat asupra unor lucruri care nu s-au cerut.

2.2. Într-o a doua opinie, în aplicarea art. 84 din Codul de procedură civilă de la 1865 și a principiului rolului activ al judecătorului, s-a apreciat că, în ipoteza în care reclamantul nu este îndreptățit la restituirea prețului de piață, ci doar la restituirea prețului plătit actualizat, se impune admiterea în parte a pretențiilor sale, făcându-se, din oficiu, de către instanța de judecată aplicarea dispozițiilor art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar nu respingerea acțiunii, întrucât s-ar îngreuna situația părții care nu ar mai putea solicita, ulterior, restituirea prețului actualizat, acțiunea fiind supusă unui termen de prescripție instituit de actul normativ menționat.

Soluția nu relevă o încălcare a principiului disponibilității (potrivit căruia reclamantul este cel care fixează limitele obiective ale judecării cauzei) întrucât, în această opinie, spre deosebire de precedentă, obiectul cererii - în înțelesul său de pretenție concretă dedusă judecării - este văzut ca fiind reprezentat de acordarea de despăgubiri pentru pierderea dreptului de proprietate asupra imobilului dobândit în baza Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, iar nu de însăși restituirea prețului de piață al imobilului.

Solicitarea de acordare a prețului de piață al imobilului, regăsită în cererea de chemare în judecată, reflectă opțiunea reclamantului pentru o anumită modalitate de dezdăunare, ca urmare a pierderii dreptului de proprietate, dintre cele prevăzute de Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, interesând, din punctul de vedere al obiectului cererii, valoarea acestuia, așadar, întinderea despăgubirii convenite reclamantului.

În aceste condiții, dispoziția instanței de judecată de acordare doar a prețului actualizat, cu toate că reclamantul se consideră îndreptățit la acordarea prețului de piață, nu echivalează cu depășirea obiectului cererii deduse judecării (extra petita sau ultra petita), ci cu acordarea a mai puțin decât s-a cerut, respectiv despăgubiri într-un quantum mai redus decât cel indicat drept valoare a obiectului cererii, ceea ce justifică admiterea în parte a pretențiilor.

Observând că dispozițiile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, transpun parțial dispozițiile Codului civil de la 1864 relative la daunele- interese convenite cumpărătorului în caz de evicțiune rezultând din fapta unui terț (prețul plătit și sporul de valoare dobândit de imobil), s-a arătat că și în cazul evicțiunilor supuse analizei trebuie considerat că prețul actualizat reprezintă o parte din prețul de piață, astfel că solicitarea de acordare a celui din urmă include și pe aceea a restituirii prețului actualizat, nefiind necesară formularea unui capăt de cerere distinct.

S-a argumentat că soluția nu aduce atingere principiului disponibilității, întrucât instanța nu este ținută de temeiul juridic indicat în cererea de chemare în judecată, potrivit art. 84 din Codul de procedură civilă de la 1865, iar, în virtutea rolului activ consacrat de art. 129 alin. 4 din același cod, instanța trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situației de fapt deduse judecării. Așadar, chiar dacă reclamantul a indicat un alt text de lege, ca temei al pretențiilor sale, prin aceasta nu este înlăturată aplicarea normelor legale incidente în cauză în raport cu situația de fapt și pretenția dedusă judecării, atât timp cât cazurile și condițiile dezdăunării sunt prevăzute de legiuitor, iar reclamantul nu poate primi mai mult decât este îndreptățit potrivit legii.

De asemenea, observându-se că destinatarilor prevederilor art. 50 alin. (2) și 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, le este, în mod neechivoc, garantată obținerea cel puțin a restituirii prețului actualizat, solicitare pe care o acoperă cererea în pretenții dedusă judecării, s-a considerat în această opinie că dreptul de creanță conștând în prețul actualizat prevăzut de art. 50 alin. (2) din același act normativ constituie, până la recunoașterea sa pe cale judecătorească împotriva statului, "o speranță legitimă", în sensul jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului (în continuare C.E.D.O.), care, fiind suficient de certă sub aspectul obținerii sale, poate fi considerată "un bun" în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (în continuare Convenția).

Potrivit jurisdicției europene, interesul patrimonial care aparține categoriei juridice a dreptului de creanță poate fi privit ca valoare patrimonială susceptibilă de protecția normei europene numai în măsura în care are o bază suficientă în dreptul intern, respectiv atunci când existența sa este confirmată printr-o jurisprudență clară și concordantă a instanțelor naționale.

Cum jurisprudența instanțelor române este constantă sub aspectul acordării dreptului la despăgubiri, în situația în care se constată incidența art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reclamantul dintr-o astfel de acțiune poate fi văzut ca titular al unei speranțe legitime, încât soluția propusă, corespunzătoare celei de-a doua opinii, asigură un remediu efectiv pentru valorificarea unui "bun" în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

Dimpotrivă, respingerea acțiunii l-ar plasa pe reclamant în afara termenului de prescripție, ceea ce l-ar împiedica să formuleze o acțiune separată, pentru acordarea prețului actualizat al imobilului, fapt ce echivalează cu lipsa unui remediu efectiv pentru recuperarea creanței împotriva statului.

A nu accepta că reclamantul poate fi compensat cu valoarea prețului actualizat, numai pentru că a solicitat prețul de piață, înseamnă nu numai încălcarea unui drept recunoscut de legea națională, dar și încălcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

Fără a contura o a treia opinie, alte instanțe, deși au respins în totalitate cererea ori au menținut dispoziția cu acest obiect adoptată în fazele procesuale anterioare, au nuanțat motivarea soluției pronunțate în funcție de rezultatul anumitor verificări efectuate din oficiu, fără a dezlega chestiunea limitelor obiective ale investiției instanței.

Astfel, s-a luat act de manifestarea voinței reclamantului, în sensul că nu dorește restituirea prețului reactualizat ori s-a reținut că prețul actualizat, la care reclamantul era îndreptățit în raport cu situația de fapt, a fost deja plătit.

### 3. Opinia Colegiului de conducere al Înaltei Curți de Casație și Justiție

Titularul sesizării nu a exprimat un punct de vedere asupra problemei de drept rezolvate diferit de instanțe.

### 4. Opinia procurorului general

Procurorul general a apreciat cea de-a doua orientare jurisprudențială ca fiind în acord cu litera și spiritul legii.

Prin argumentele expuse s-au susținut următoarele:

Observând conținutul reglementării regăsite în dispozițiile art. 50 alin. (2) și 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a arătat că obiectul acțiunilor la care se referă aceste dispoziții legale constă în obligarea părâtului la plata unei sume de bani, iar nu în prețul de piață, respectiv prețul actualizat, elemente ce determină valoarea nominală a creanței consfințită de lege și care interesează valoarea obiectului litigiului. De asemenea, cauza acestor cereri (causa debendi) nu este dată de însăși cauza evicțiunii - anularea contractului de vânzare-cumpărare sau desființarea acestuia în urma unei acțiuni în revendicare - ci, de desființarea titlului cumpărătorului, împrejurare ce activează răspunderea statului.

Aceste elemente, prin care se concretizează parțial acțiunea civilă și dreptul la acțiune, nu mai pot fi modificate de instanța de judecată, care este ținută să se pronunțe în limine litis, în considerarea principiului disponibilității.

În ceea ce privește temeiul de drept indicat de reclamantii din cauzele analizate, reprezentat de dispozițiile art. 50 alin. (2)<sup>1</sup> și 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acesta nu leagă instanța, care are dreptul și obligația ca, pornind de la împrejurările de fapt ce constituie izvorul pretenției, să facă încadrarea juridică cu ajutorul obiectului și motivelor prezentate de reclamant.

Pornind de la aceste observații de principiu s-a apreciat că în cea de-a doua orientare jurisprudențială nu se schimbă obiectul și cauza cererii de chemare în judecată, instanțele care au pronunțat soluții de admitere în parte a cererilor formulate și de obligare a pârâtului la plata prețului actualizat soluționând acțiunile în limitele obiectului dedus judecării, stabilind întinderea despăgubirilor convenite reclamantilor prin raportare la situația de fapt ce rezulta din cuprinsul cererilor de chemare în judecată și la dispozițiile Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, incidente pentru ipoteza contractelor de vânzare încheiate cu nerespectarea Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare. Soluțiile ce corespund acestei opinii nu au fost pronunțate extra petita ori ultra petita întrucât schimbarea temeiului de drept al cererii de chemare în judecată nu determină o încălcare a principiului disponibilității.

De asemenea s-a argumentat că soluția jurisprudențială ce corespunde celei de-a doua orientări este compatibilă exigențelor art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție și art. 6 paragraful 1 din Convenție, deoarece asigură un remediu efectiv pentru valorificarea unui "bun", în sensul acestei noțiuni autonome, conturat în jurisprudența instanței europene.

Fiindu-i garantată restituirea indiferent de circumstanțe, dreptul de creanță constând în plata prețului actualizat al imobilului în baza art. 50 alin. (2) din lege constituie o speranță legitimă până la recunoașterea sa pe cale judecătorească împotriva pârâtului. Fiind vorba despre o creanță suficient de certă sub aspectul existenței, aceasta poate fi considerată "bun" susceptibil de protecția art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție. Or, trimiterea reclamantilor la o nouă procedură judiciară al cărei rezultat este incert, prin pericolul împlinirii prescripției, pentru singurul motiv că au solicitat prețul de piață, poate conduce la transformarea dreptului consacrat de lege într-un nudum ius, lipsit de orice conținut, și este de natură să atingă efectivitatea dreptului de acces la justiție.

#### 5. Jurisprudența Curții Constituționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului

Fiind vorba despre o problemă de drept a cărei controversă rezidă în modul de înțelegere și aplicare diferită a unor principii și norme de ordin procesual din dreptul intern, nu au fost identificate decizii ale celor două jurisdicții de drept constituțional și european care să fi dezlegat în mod direct chestiunea în analiză.

#### 6. Raportul asupra recursului în interesul legii

La dosar au fost depuse două rapoarte asupra recursului în interesul legii.

Într-o opinie s-a apreciat că instanța de judecată învestită cu soluționarea unei acțiuni pentru plata prețului de piață, întemeiată pe art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu poate acorda reclamantului prețul actualizat plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, în cazul în care constată ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin acțiunea introductivă nu s-a formulat un capăt de cerere distinct în acest sens.

În cea de-a doua opinie s-a apreciat că, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 50 alin. (2) și 50<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instanța de judecată învestită cu soluționarea unei acțiuni în plata prețului de piață, întemeiată pe prevederile art. 50<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, poate acorda părții, chiar în lipsa unui capăt de cerere distinct, prețul actualizat plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, în cazul în care constată ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### 7. Înalta Curte

Examinând sesizarea cu recurs în interesul legii, rapoartele întocmite de judecătorii-raportori și dispozițiile legale ce se solicită a fi interpretate în mod unitar, reține următoarele:

Înalta Curte de Casație și Justiție a fost legal sesizată, iar recursul în interesul legii este admisibil, fiind îndeplinite cumulativ cerințele impuse de dispozițiile art. 514 și 515 din Codul de procedură civilă, cu referire la autorul sesizării și la existența unei jurisprudențe neunitare relativ la problema de drept ce se cere a fi interpretată.

Textele legale vizate:

Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 50. - [...]

(2): Cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sunt scutite de taxe de timbru.

(2<sup>1</sup>) Cererile sau acțiunile în justiție având ca obiect restituirea prețului de piață al imobilelor, privind contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, care au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxele de timbru.

[...]

Art. 50<sup>1</sup>. - (1) Proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare.

[...]

Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007, cu modificările și completările ulterioare:

50.3. Restituirea prețului actualizat sau, după caz, a prețului de piață se face de către Ministerul Finanțelor Publice, prin direcțiile generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București, în temeiul hotărârilor judecătorești, rămase definitive și irevocabile, prin care s-a dispus restituirea prețului actualizat plătit de chiriaș, în cazul desființării contractelor încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, sau, după caz, a prețului de piață al imobilelor, în cazul desființării contractelor încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

Codul de procedură civilă de la 1865:

Art. 84. - Cererea de chemare în judecată sau pentru exercitarea unei căi de atac este valabilă făcută chiar dacă poartă o denumire greșită.

[...]

Art. 129. - (1) Părțile au îndatorirea ca, în condițiile legii, să urmărească desfășurarea și finalizarea procesului. De asemenea, ele au obligația să îndeplinească actele de procedură în condițiile, ordinea și termenele stabilite de lege sau de judecător, să-și exercite drepturile procedurale conform dispozițiilor art. 723 alin. 1, precum și să-și probeze pretențiile și apărările.

[...]

(4) Cu privire la situația de fapt și motivarea în drept pe care părțile le invocă în susținerea pretențiilor și apărărilor lor, judecătorul este în drept să le ceară acestora să prezinte explicații, oral sau în scris, precum și să pună în dezbateră orice împrejurări de fapt ori de drept, chiar dacă nu sunt menționate în cerere sau în întâmpinare.

(5) Judecătorii au îndatorirea să stăruie, prin toate mijloacele legale, pentru a preveni orice greșală privind aflarea adevărului în cauză, pe baza stabilirii faptelor și prin aplicarea corectă a legii, în scopul pronunțării unei hotărâri temeinice și legale. Dacă probele propuse nu sunt îndestulătoare pentru lămurirea în întregime a procesului, instanța va dispune ca părțile să completeze probele. De asemenea, judecătorul poate, din oficiu, să pună în discuția părților necesitatea administrării altor probe, pe care le poate ordona chiar dacă părțile se împotrivesc.

[...]

(6) În toate cazurile, judecătoria hotărăsc numai asupra obiectului cererii deduse judecății.

Dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consacră dreptul chiriașilor cumpărători, ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești, la restituirea prețului actualizat, în timp ce dispozițiile art. 50<sup>1</sup> alin. (1) din același act normativ - introduse în corpul legii prin art. I pct. 18 din Legea nr. 1/2009 - consacră dreptul chiriașilor cumpărători ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, de a obține restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare.

Din examinarea comparativă a modalităților în care se poate realiza acoperirea prejudiciului creat prin deposedarea de bun, în cele două cazuri rezultă cu evidentă că este vorba de un conținut diferit al obligației de răspundere pentru evicțiune a statului, ce presupune verificarea unor condiții specifice, pentru a se aprecia asupra temeiniciei pretențiilor reclamantului.

Pentru a se determina în ce măsură se poate vorbi despre încălcarea principiului disponibilității atunci când soluționând o acțiune întemeiată pe dispozițiile art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instanța acordă reclamantului prețul actualizat plătit, întrucât a rezultat din probatorii că situația acestuia corespunde normei art. 50 alin. (2), iar nu celei a art. 50<sup>1</sup>, este necesar a se determina, în lumina celor precizate anterior, obiectul cererilor de chemare în judecată și cauza acestora, în vederea stabilirii limitelor obiective ale investițiilor instanțelor.

În ce privește obiectul, acesta constă în ceea ce părțile înțeleg să supună judecății, ceea ce ele pretind ca judecătoria să verifice, să aprecieze, să constate, să judece, acțiunea aducând în discuție o problemă de fapt și una de drept.

Or, atunci când reclamantul arată expres (motivându-și ca atare cererea) că solicită prețul de piață, doar prin ignorarea elementelor cererii se poate susține că s-a solicitat o despăgubire în general, ca urmare a evicțiunii produse și că particularizarea preț actualizat/preț de piață ar ține doar de întinderea pretențiilor, de valoarea obiectului cererii.

În realitate sunt pretenții distincte, cu reglementări și premise juridice diferite.

Prețul de piață nu include prețul actualizat doar pentru că valoarea nominală a unuia este mai mare decât valoarea nominală a celuilalt. Cele două valori se determină diferit: prețul de piață - în funcție de valoarea sub care circulă imobilele pe piața liberă, iar prețul actualizat - prin luarea în considerare a indicilor de actualizare, ca urmare a devalorizării monetare.

Prețul de piață nu este inclus nici în categoria daunelor-interese (adică a diferenței dintre preț și sporul de valoare, în sensul art. 1341 din Codul civil de la 1864), pentru că prețul de piață nu se identifică cu sporul de valoare dobândit de imobil între data încheierii contractului și cea a desființării lui, spor de valoare ce decurge din îmbunătățirile efectuate asupra imobilului, ceea ce îi creează un excedent, reprezentând în sine altceva decât valoarea de piață propriu-zisă, chiar dacă se reflectă în ea.

În același timp, obiectul nu se determină în funcție de probele administrate, pentru că aceasta ar însemna ca stabilirea obiectului să se facă după închiderea dezbaterilor și abia în acel moment să se stabilească limitele investiției instanței, ceea ce este contrar prevederilor legale.

Atunci când reclamantul pretinde acordarea prețului de piață, arătând în motivarea cererii sale că a încheiat contractul cu respectarea dispozițiilor legale, iar din probe rezultă contrariul, instanța nu poate, sub pretextul calificării juridice, să rețină că, de fapt, s-a solicitat restituirea prețului actualizat, pentru că la acesta este îndreptățită partea.

O asemenea interpretare ar însemna ca, în toate situațiile, instanța să acorde ceea ce consideră că i s-ar cuveni reclamantului, așa cum rezultă din probele administrate. De exemplu, dacă s-a solicitat nulitatea unui contract, iar din probe rezultă că nu este vorba despre o cauză de nulitate, ci de una de neexecutare a acestuia, să pronunțe rezoluțiunea, nesocotind astfel limitele investiției, doar sub pretextul că astfel dă satisfacție pretenției părții de a vedea lipsit de efecte contractul.

În ceea ce privește cauza juridică a acțiunii (adică faptul juridic ce reprezintă fundamentul dreptului pretins), aceasta nu poate consta în evingere, la modul general, pentru că ar însemna ca judecătorul să judece cauza în abstract, fără particularizare la speță.

Or, judecătorul nu este interesat doar de producerea evicțiunii, ci de cauza acestei evicțiuni la cazul concret, iar fundamentul pretenției, așa cum este el dat de motivele de fapt și de drept ale cererii, își are izvorul în cauza evicțiunii, având în vedere că legea reglementează modalități diferite de asigurare a reparației, în funcție de felul producerii acesteia.

Cauza juridică a celor două tipuri de acțiuni supuse analizei este diferită.

În prima situație, izvorul pretențiilor se află în deposedarea de un bun deținut în temeiul unui contract încheiat cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, desființat printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, deci temeiul deținerii bunului este unul nelegitim.

În cea de-a doua situație, dimpotrivă, temeiul deținerii bunului este unul legitim, întrucât reclamantul se prevaleară de un titlu valabil, respectiv de un contract de vânzare-cumpărare încheiat cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

Prin urmare, cauza juridică a acțiunii nu se regăsește pur și simplu în deposedare, indiferent de condițiile în care aceasta s-a produs.

Diferențele de conținut între cele două modalități în care se poate angaja răspunderea statului pentru evicțiune rezidă și în diferențele de regim juridic în ceea ce privește prescripția dreptului la acțiune, care începe să curgă de la momente diferite, în funcție de aplicabilitatea art. 50 alin. (2) sau art. 50<sup>1</sup> din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Nu în ultimul rând, soluția dată acestui tip de cereri trebuie să răspundă imperativului respectării principiului disponibilității ce guvernează procesul civil.

Conținutul acestui principiu se raportează atât la dreptul persoanei de a porni sau nu acțiunea civilă, cât și la dreptul de a determina limitele cererii de chemare în judecată sau ale apărării.

Astfel, limitele obiective ale acțiunii, respectiv pretenția concretă dedusă judecății și cauza juridică, precum și limitele subiective ale acesteia, privitoare la părțile între care există raportul juridic litigios, sunt fixate de reclamant.

Conform art. 129 alin. 6 din Codul de procedură civilă de la 1865, instanța de judecată este ținută de limitele investiției sale, determinate prin cererea de chemare în judecată, judecătorul neputând hotărî decât asupra obiectului cererii deduse judecății.

Rolul judecătorului trebuie înțeles în contextul asigurării unui echilibru cu celelalte două principii, al disponibilității și contradictorialității.

Astfel, în situația în care reclamantul a pretins numai restituirea prețului de piață (fără a formula și un capăt de cerere distinct având ca obiect restituirea prețului actualizat, plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare), instanța ar putea acorda prețul actualizat, doar nesocotind principiul disponibilității și obiectul investiției sale.

Spre deosebire de temeiul acțiunii, care nu leagă instanța, îndreptățită și chiar obligată în exercitarea rolului activ și pentru a ajuta efectiv părțile în ocrotirea intereselor lor legitime, să dea calificarea juridică exactă (altă decât cea dată de reclamant prin cererea sa de chemare în judecată), obiectul acțiunii nu poate fi schimbat și nici depășit.

Numai în situația unei calificări juridice eronate a pretențiilor, în aplicarea principiului iura novit curia, judecătorul ar urma să facă aplicarea corectă a normelor incidente și s-ar putea pronunța, astfel, asupra prețului actualizat, în loc de prețul de piață (evident, cu punerea în discuție, în prealabil, a calificării juridice), dar nu sub motivul că prețul actualizat, fiind mai mic decât prețul de piață, se regăsește oricum inclus în acesta din urmă.

Pentru argumentele expuse nu se poate afirma că diferența între cele două modalități de dezdăunare rezidă doar în cuantumul pretențiilor și nu privește pretenția în sine.

În aceste condiții acordarea prețului actualizat, deși reclamantul a solicitat prețul de piață, echivalează cu depășirea obiectului cererii deduse judecății și, prin urmare, cu încălcarea principiului disponibilității.

O asemenea soluție este de natură să surprindă pe cealaltă parte din proces, care și-a formulat apărările raportat la obiectul cererii, cu privire la valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare a cărui "desființare" a condus la evicțiune.



Într-adevăr, instanța nu este ținută de temeiul juridic din cererea de chemare în judecată, conform art. 84 din Codul de procedură civilă de la 1865, însă aceasta nu poate schimba calificarea dată de parte, fără ca în prealabil să o supună dezbaterii judiciare, oferindu-i posibilitatea părâtului să formuleze apărări și să invoce excepții (de exemplu, excepția prescripției extinctive).

Pe de altă parte, atunci când ne aflăm în prezența unei operațiuni propriu-zise de calificare și încadrare corectă, din punct de vedere juridic, a pretențiilor deduse judecătii, permisă judecătorului în temeiul rolului activ, ea se poate realiza, în mod evident, numai în fața primei instanțe, iar nu direct în apel sau în recurs, căi de atac în care trebuie păstrat cadrul judecătii, în raport cu care se efectuează controlul judiciar.

Adoptarea opiniei contrare ar putea conduce la eludarea nu numai a principiului disponibilității, ci și a normelor referitoare la prescripția extinctivă pentru că, dacă în raport cu pretenția vizând prețul de piață este posibil ca termenul prescripției să nu fi fost împlinit, nu același lucru se poate spune, în toate cazurile, despre prețul actualizat.

Faptul că în ambele modalități de dezdăunare, dreptul de creanță are ca debitor Ministerul Finanțelor Publice și că unicul criteriu folosit de legiuitor pentru determinarea întinderii despăgubirilor l-ar reprezenta respectarea sau nerespectarea, la încheierea contractului, a prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, nu justifică depășirea limitelor investiției, în sensul acordării prețului actualizat, atunci când se constată că nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru restituirea prețului de piață.

În ceea ce privește protecția datorată titularului dreptului de creanță sub reglementarea art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție, nu se poate susține că în ipoteza analizată este garantată restituirea, cel puțin, a prețului actualizat.

Pe de o parte, garantarea unui drept nu se poate face decât în condițiile exercitării acestuia în termenii prevăzuți de lege (nu și atunci când nu a făcut obiectul investiției instanței, și nici atunci când s-a tins la valorificarea lui în afara termenului de prescripție).

Pe de altă parte, fiind vorba de un interes patrimonial atașat categoriei juridice a dreptului de creanță, pentru a se bucura de protecția art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție, trebuie să aibă o bază suficientă în dreptul intern, respectiv aceasta să fie consolidată printr-o jurisprudență clară și concordantă a instanțelor. Or, dovada inexistenței acestei jurisprudențe unitare este tocmai declanșarea prezentului recurs în interesul legii.

Față de considerentele expuse, în temeiul art. 517 alin. (1) cu referire la art. 514 din Codul de procedură civilă,

## ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

D E C I D E:

Admite recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Înaltei Curți de Casație și Justiție și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 50 alin. (2) și 50<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instanța de judecată investită cu soluționarea unei cereri în plata prețului de piață, întemeiată pe prevederile art. 50<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, poate acorda reclamantului prețul actualizat plătit la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în temeiul Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, în cazul în care constată ca fiind îndeplinite condițiile prevăzute de dispozițiile art. 50 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numai dacă s-a formulat un capăt de cerere distinct în acest sens.

Obligatorie, potrivit art. 517 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 19 ianuarie 2015.

VICEPREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE,  
IULIA CRISTINA TARCEA

Magistrat-asistent,  
Adriana Stamatescu

WWW.JURI.RO