

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

### **Completele pentru soluționarea recursurilor în interesul legii**

**Decizie nr. 1/2022 din 31/01/2022**

**Dosar nr. 2905/1/2021**

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 284 din 24/03/2022

Corina-Alina Corbu - președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție - președintele completului  
Laura-Mihaela Ivanovici - președintele Secției I civile  
Rodica Dorin - pentru președintele delegat al Secției a II-a civile  
Denisa Angelica Stănișor - președintele Secției de contencios administrativ și fiscal  
Daniel Grădinaru - președintele Secției penale  
Denisa-Livia Băldean - judecător la Secția I civilă  
Beatrice Ioana Nestor - judecător la Secția I civilă  
Lavinia Curelea - judecător la Secția I civilă  
Mihaela Paraschiv - judecător la Secția I civilă  
Mari Ilie - judecător la Secția I civilă  
Adina Georgeta Nicolae - judecător la Secția I civilă  
Roxana Popa - judecător la Secția a II-a civilă  
Mirela Polițeanu - judecător la Secția a II-a civilă  
Cosmin Horia Mihăianu - judecător la Secția a II-a civilă  
Virginia Florentina Duminecă - judecător la Secția a II-a civilă  
Ruxandra Monica Duță - judecător la Secția a II-a civilă  
George Bogdan Florescu - judecător la Secția a II-a civilă  
Virginia Filipescu - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Adina Georgeta Ponea - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Daniel Gheorghe Severin - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Decebal Constantin Vlad - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Mariana Constantinescu - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Alina Nicoleta Ghica-Velescu - judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal  
Oana Burnel - judecător la Secția penală  
Alexandra Iuliana Rus - judecător la Secția penală

1. Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii ce formează obiectul Dosarului nr. 2.905/1/2021 este legal constituit conform dispozițiilor art. 516 alin. (2) din Codul de procedură civilă și ale art. 34 alin. (3) lit. b) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu completările ulterioare (Regulamentul).

2. Ședința este prezidată de doamna judecător Corina-Alina Corbu, președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție.

3. Procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție este reprezentat de doamna procuror-șef al Secției judiciare, Antonia Eleonora Constantin.

4. La ședința de judecată participă domnul Cristian Balacciu, magistrat-asistent în cadrul Secțiilor Unite, desemnat în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Regulament.

5. Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii ia în examinare recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava ce formează obiectul Dosarului nr. 2.905/1/2021.

6. Magistratul-asistent prezintă referatul cauzei, arătând că au fost depuse la dosar anexele cu hotărârile definitive contradictorii pronunțate de instanțele judecătorești, raportul întocmit de judecătorii-raportori, punctul de vedere al procurorului general și o completare la raport.

7. Constatând că nu sunt chestiuni prealabile, doamna judecător Corina-Alina Corbu, președintele completului, acordă cuvântul asupra recursului în interesul legii reprezentantului procurorului general.

8. Doamna procuror Antonia Eleonora Constantin apreciază că a doua orientare jurisprudențială este în litera și în spiritul legii. În argumentarea opiniei sale arată că art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu distinge în privința condițiilor ce trebuie verificate de către instanța de judecată. Or, unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să distingă. Dacă legiuitorul ar fi dorit limitarea controlului judecătoresc la condițiile formale ale hotărârii arbitrale, ar fi făcut o mențiune expresă în acest sens. A mai arătat că acțiunea în anulare nu reprezintă un mecanism de control judecătoresc specific hotărârilor arbitrale prin care au fost soluționate litigiile având ca obiect transferul dreptului de proprietate sau constituirea altor drepturi reale imobiliare, ci o formă de control judecătoresc sui generis, pentru motivele expres și limitativ prevăzute de art. 608 din Codul de procedură civilă.

9. Un membru al completului de judecată îl întreabă pe reprezentantul procurorului general dacă apreciază că hotărârea arbitrală reprezintă un act jurisdicțional și care ar fi consecințele cenzurării unui asemenea act de către instanța de judecată în procedura reglementată de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

10. Reprezentantul procurorului general răspunde că hotărârea arbitrală are natura unui act jurisdicțional care este însă supus cenzurii instanței de judecată inclusiv în privința condițiilor de fond necesare transferului sau constituirii altui drept real imobiliar, a căror neîndeplinire ar conduce la respingerea acțiunii de validare a hotărârii arbitrale.

11. Nemaifiind alte întrebări pentru reprezentantul procurorului general, doamna judecător Corina-Alina Corbu, președintele completului, 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:

I. Sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție și obiectul recursului în interesul legii

12. Prin Hotărârea nr. 29 din 17 noiembrie 2021, Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava a sesizat Înalta Curte de Casație și Justiție cu soluționarea recursului în interesul legii ce vizează următoarea problemă de drept:

Interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă cu privire la sintagma "după verificarea (...) respectării condițiilor", în sensul de a stabili dacă instanța de judecată, investită în baza prevederilor legale amintite, analizează doar condițiile formale ale hotărârii arbitrale sau și pe cele de fond.

## II. Dispozițiile legale supuse interpretării Înaltei Curți de Casație și Justiție

### 13. Codul de procedură civilă

#### Art. 547. - Intervenția instanței

"(1) Pentru înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi în organizarea și desfășurarea arbitrajului, precum și pentru îndeplinirea altor atribuții ce revin instanței judecătorești în arbitraj, partea interesată poate sesiza tribunalul în circumscripția căruia are loc arbitrajul. Tribunalul va soluționa cauza în completul prevăzut de lege pentru judecata în primă instanță.

(2) Instanța va soluționa aceste cereri de urgență și cu precădere, prin procedura ordonanței președințiale, hotărârea nefiind supusă niciunei căi de atac."

#### Art. 603. - Hotărârea arbitrală

"(1) Hotărârea arbitrală se redactează în scris și trebuie să cuprindă:

- a) componența nominală a tribunalului arbitral, locul și data pronunțării hotărârii;
- b) numele și prenumele părților, domiciliul ori reședința lor sau, după caz, denumirea și sediul, numele și prenumele reprezentanților părților, precum și ale celorlalte persoane care au participat la dezbaterile litigiului;
- c) menționarea convenției arbitrale în temeiul căreia s-a procedat la arbitraj;
- d) obiectul litigiului și susținerile pe scurt ale părților;
- e) motivele de fapt și de drept ale hotărârii, iar în cazul arbitrajului în echitate, motivele care, sub acest aspect, întemeiază soluția;
- f) dispozitivul;
- g) semnăturile tuturor arbitrilor, sub rezerva art. 602 alin. (3), și, dacă este cazul, semnătura asistentului arbitral.

(2) Arbitrul care a avut o altă părere va redacta și va semna opinia separată, cu arătarea considerentelor pe care aceasta se sprijină. Această regulă se aplică în mod corespunzător și în cazul în care există opinie concurentă.

(3) În cazul în care hotărârea arbitrală se referă la un litigiu legat de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real asupra unui bun imobil, hotărârea arbitrală se va prezenta instanței judecătorești ori notarului public pentru a obține o hotărâre judecătorească sau, după caz, un act autentic notarial. După verificarea de către instanța judecătorească ori de către notarul public a respectării

condițiilor și după îndeplinirea procedurilor impuse de lege și achitarea de către părți a impozitului privind transferul dreptului de proprietate, se va proceda la înregistrarea în cartea funciară și se va realiza transferul de proprietate și/sau constituirea altui drept real asupra bunului imobil în cauză. Dacă hotărârea arbitrală se execută silit, verificările prevăzute în prezentul alineat vor fi efectuate de către instanță, în cadrul procedurii de încuviințare a executării silite."

### III. Orientările jurisprudențiale divergente

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

15. Astfel, într-o primă orientare jurisprudențială s-a apreciat că, în privința condițiilor ce trebuie verificate de instanța de judecată în temeiul art. 603 din Codul de procedură civilă, acestea se referă doar la cele reglementate de alin. (1) al aceluiași articol, și anume condițiile formale ce privesc conținutul hotărârii arbitrale (componenta tribunalului arbitral, numele părților, menționarea convenției arbitrale etc.), nu și alte condiții de formă (cum ar fi constituirea tribunalului arbitral, îndeplinirea procedurii de citare, termenul arbitrajului etc.) sau de fond (cum ar fi arbitrabilitatea litigiului, existența și valabilitatea convenției arbitrale sau chestiuni ce țin de fondul dreptului).

16. În fundamentarea acestei orientări jurisprudențiale s-a arătat că art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu conferă instanței prerogativa controlului de legalitate a hotărârii arbitrale, specific acțiunii în anulare reglementate de art. 608 din același cod, ci numai prerogativa de verificare a condițiilor formale ale hotărârii arbitrale. De altfel, această concluzie rezultă și din împrejurarea că verificările la care se referă art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă pot fi efectuate și de un notar public, care nu poate avea ca atribuții decât analizarea aspectelor formale ale hotărârii arbitrale.

17. În sensul primei orientări jurisprudențiale au fost anexate sesizării următoarele hotărâri judecătorești nesupuse niciunei căi de atac:

- Decizia nr. 329/2020 din 29 mai 2020 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 21/2020 din 18 iunie 2020 a Curții de Apel Iași;
- Sentința nr. 498/2020 din 13 iulie 2020 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 1.187/2021 din 15 iunie 2021 a Tribunalului Suceava;
- Decizia nr. 1.245/2021 din 7 septembrie 2021 a Tribunalului București.

18. În cea de-a doua orientare jurisprudențială s-a apreciat că instanța de judecată trebuie să verifice și condițiile de fond necesare pentru transmiterea prin vânzare a dreptului de proprietate, respectiv dovada calității de proprietar, întinderea cotelor-părți, încasarea prețului etc., deci trebuie să analizeze condițiile de fond ale vânzării.

19. În fundamentarea acestei orientări jurisprudențiale s-a arătat că, în procedura reglementată de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată, respectiv notarul public sunt obligați să verifice respectarea condițiilor și procedurilor impuse de lege pentru transferul dreptului de proprietate sau constituirea altui drept real asupra unui imobil. Astfel, în această procedură este esențială verificarea dovezilor care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul hotărârii arbitrale.

20. În sensul acestei orientări jurisprudențiale au fost anexate sesizării următoarele hotărâri judecătorești nesupuse niciunei căi de atac:

- Sentința nr. 1.350/2018 din 20 noiembrie 2018 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 620/2019 din 9 iulie 2019 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 839/2019 din 25 septembrie 2019 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 1.164/2019 din 10 decembrie 2019 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 1.543/2020 din 12 octombrie 2020 a Tribunalului București;
- Decizia nr. 1.169/2021 din 9 iunie 2021 a Tribunalului Suceava;
- Sentința nr. 1.349/2021 din 6 iulie 2021 a Tribunalului Suceava.

21. Autorul sesizării a mai arătat că problema de drept supusă analizei a fost dezbătută și cu ocazia a două întâlniri ale președinților secțiilor civile ale curților de apel și ale instanței supreme, respectiv cea din 19-20 noiembrie 2015 de la sediul Curții de Apel Timișoara și cea din 13-14 octombrie 2016 de la sediul Curții de Apel Cluj.

22. În cadrul ambelor întâlniri, opinia exprimată de formatorii Institutului Național al Magistraturii a fost în sensul că instanța de judecată poate verifica doar condițiile formale ce privesc conținutul hotărârii arbitrale.

23. În fundamentarea acestei opinii s-a argumentat că este greu de acceptat că instanța de judecată ar fi îndreptățită în procedura reglementată de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă să analizeze aspecte de fond ale procedurii arbitrale (de pildă, validitatea clauzei compromisorii). Aceasta ar echivala cu existența concomitentă a două căi de atac, respectiv acțiunea în anulare și cererea formulată în condițiile art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă împotriva hotărârilor arbitrale prin care se realizează transferul dreptului de proprietate și/sau constituirea altui drept real asupra unui imobil.

24. Astfel, s-a apreciat că aspectele care fac obiectul verificărilor în cadrul acțiunii în anulare nu pot fi analizate în cadrul procedurii reglementate de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

25. În acest sens s-a arătat că art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă prevede în partea sa finală că: dacă hotărârărea arbitrală se execută silit, verificările prevăzute în prezentul alineat vor fi efectuate de către instanță, în cadrul procedurii de încuviințare a executării silite.

26. Or, în cadrul încuviințării executării silite, care reprezintă o procedură necontencioasă, instanța verifică doar cerințele formale ale titlului executoriu (art. 666 din Codul de procedură civilă), iar în cazul dat, ale hotărârării arbitrale.

27. Din moment ce aceleași verificări se realizează și în cazul cererii formulate în temeiul art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, rezultă că acestea nu pot privi decât aspectele formale ale hotărârării arbitrale.

28. De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că aceleași verificări sunt realizate și de către notarul public ale cărui atribuții nu pot viza decât analizarea aspectelor formale ale hotărârării arbitrale.

29. În plus, s-a arătat că hotărârea arbitrală are autoritate de lucru judecat și că o verificare a fondului litigiului soluționat pe calea arbitrajului ar pune sub semnul întrebării însăși rațiunea procedurii reglementate de art. 603 din Codul de procedură civilă. Față de caracterul necontencios al acestei proceduri, ea este compatibilă doar cu realizarea de către instanța de judecată a unor verificări formale ale hotărârii arbitrale.

#### IV. Jurisprudența Curții Constituționale

30. Pe rolul Curții Constituționale se află în stadiul de raport Dosarul nr. 2.189D/2020, având ca obiect excepția de neconstituționalitate ce vizează inclusiv dispozițiile art. 547 și 603 din Codul de procedură civilă.

#### V. Jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție

31. Nu au fost identificate decizii relevante pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție în mecanismele de unificare a practicii judiciare.

#### VI. Opinia Colegiului de conducere al Curții de Apel Suceava

32. Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava a apreciat că instanța investită cu o cerere de validare a hotărârii arbitrale, în cazurile prevăzute de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, este abilitată să verifice atât condițiile de formă ale hotărârii arbitrale, cât și pe cele de fond cu privire la transferul dreptului de proprietate și/sau constituirea altui drept real imobiliar.

#### VII. Opinia procurorului general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție

33. Procurorul general a apreciat că a doua orientare jurisprudențială este în litera și în spiritul legii.

34. În argumentarea opiniei sale a menționat că formularea generală a art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă justifică verificarea, în procedura de validare a hotărârii arbitrale, inclusiv a condițiilor de fond pentru transmiterea valabilă a dreptului de proprietate și/sau constituirea altui drept real imobiliar.

35. Pornind de la dezlegările date prin Decizia nr. 12 din 8 iunie 2015 a Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul competent să judece recursul în interesul legii și Decizia nr. 23 din 3 aprilie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, a arătat că instituția juridică reglementată de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă constituie o adaptare, pentru procedura arbitrală, a mecanismului stabilit de art. 1.279 și 1.669 din Codul civil, în competența exclusivă a instanțelor judecătorești.

36. În concret, a subliniat că cele două proceduri reprezintă situații juridice complexe pluridependente ce pot fi descompuse în diferitele lor elemente, respectiv: un act preparator (antecontractul, promisiunea unilaterală/bilaterală de a încheia actul translativ de proprietate sau constitutiv de drepturi reale imobiliare) și actul notarial sau hotărârea judecătorească care ține loc de act autentic de vânzare ori constituire a altui drept real imobiliar.

37. Împrejurarea că, suplimentar față de mecanismul prevăzut de art. 1.279 și 1.669 din Codul civil, în succesiunea diferitelor elemente care compun situația juridică pluridependentă se interpune și o hotărâre arbitrală prin care s-a tranșat litigiul având ca obiect transferul dreptului de proprietate sau constituirea altui drept real imobiliar nu schimbă natura și efectele actului final reprezentat de hotărârea judecătorească, care va constitui actul justificativ pentru înscrierea în cartea funciară.

38. Astfel, hotărârea judecătorească prin care este validată hotărârea arbitrală nu va avea efecte declarative, ci constitutive de drepturi, asemenea hotărârii pronunțate în temeiul art. 1.279 și 1.669 din Codul civil.

39. În consecință, instanța sesizată cu procedura de validare a hotărârii arbitrale va analiza condițiile de validitate ale operațiunii juridice în privința drepturilor reale care se înscriu în cartea funciară, similar cazului în care este sesizată pentru pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare, realizându-se astfel o stabilitate a circuitului civil în dinamica lui.

40. În acest context s-a apreciat că trebuie verificate condițiile prevăzute de art. 1.179 din Codul civil chiar dacă în succesiunea diferitelor elemente ce compun situația juridică se interpune și o hotărâre arbitrală prin care s-a tranșat litigiul, instanța de judecată urmând a analiza condițiile de validitate întocmai situației în care ar fi sesizată ab initio de către părți.

41. În plus, s-a subliniat că art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu distinge în privința condițiilor supuse examinării instanței de judecată. Or, formularea generală a acestui text de lege justifică aplicarea sa generală, pentru că, acolo unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să distingă.

42. S-a arătat că exercitarea acțiunii în anulare ține exclusiv de opțiunea părților interesate în desființarea hotărârii arbitrale, motiv pentru care nu se poate reține că acest mecanism de control judecătoresc al hotărârii arbitrale conduce la restrângerea controlului ce trebuie realizat în procedura de validare a aceleiași hotărâri.

43. De asemenea, acțiunea în anulare nu reprezintă un mecanism de control judecătoresc specific hotărârilor arbitrale prin care au fost soluționate litigii având ca obiect transferul dreptului de proprietate sau constituirea altor drepturi reale imobiliare care se înscriu în cartea funciară, ci este o formă de control judecătoresc sui generis pentru motivele expres și limitativ prevăzute de art. 608 din Codul de procedură civilă.

44. S-a mai susținut că, indiferent dacă cererea de validare a hotărârii arbitrale se grefează pe executarea benevolă ori silită a hotărârii arbitrale, instanța de judecată soluționează această cerere în cadrul procedurii necontencioase, disputa asupra dreptului real fiind tranșată în procedura arbitrală.

45. Or, în cadrul acestei proceduri necontencioase rolul activ al judecătorului este mai accentuat, acesta având sarcina de a se asigura că măsura pe care o dispune corespunde parametrilor specifici de legalitate, pentru a evita situațiile în care actul de transmitere sau constituire a dreptului real imobiliar nu ar întruni condițiile prevăzute de lege ad validitatem.

## VIII. Opinia judecătorilor-raportori

46. Judecătorii-raportori au apreciat că recursul în interesul legii este admisibil și că, în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, sintagma "după verificarea (...) respectării condițiilor" vizează verificarea condițiilor formale ale hotărârii arbitrale, iar nu a celor de fond.

## IX. Înalta Curte de Casație și Justiție

### IX.1. Asupra admisibilității recursului în interesul legii

47. Verificându-se regularitatea sesizării, se constată că Înalta Curte de Casație și Justiție a fost legal sesizată de Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava (conform Hotărârii nr. 29 din 17 noiembrie 2021), acesta având, potrivit dispozițiilor art. 514 din Codul de procedură civilă, legitimare procesuală

pentru declanșarea mecanismului de unificare a practicii judiciare, în scopul interpretării și aplicării unitare a legii.

48. În privința cerințelor de formă ale promovării recursului în interesul legii, ele rezultă din prevederile art. 515 din Codul de procedură civilă, conform cărora acesta este "admisibil numai dacă se face dovada că problemele de drept care formează obiectul judecății au fost soluționate în mod diferit prin hotărâri judecătorești definitive, care se anexează cererii".

49. Ca atare, din conținutul normei procedurale menționate reiese că trebuie îndeplinite următoarele condiții pentru ca recursul în interesul legii să fie admisibil:

- sesizarea să aibă ca obiect o problemă de drept;
- problema de drept să fi fost dezlegată diferit de instanțele judecătorești;
- dovada soluționării diferite de către instanțele judecătorești să se facă prin hotărâri judecătorești definitive;
- hotărârile judecătorești definitive să fie anexate cererii.

50. Din analiza memoriului de sesizare cu recurs în interesul legii, precum și a documentelor anexate rezultă îndeplinirea cerințelor formale de admisibilitate anterior enumerate.

51. Astfel, potrivit celor arătate în cuprinsul actului de sesizare, precum și din anexele acestuia, reiese că există practică neunitară în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, mai exact a înțelesului sintagmei vizând "respectarea condițiilor", obiect al verificării instanțelor de judecată în procedura referitoare la hotărârea arbitrală pronunțată într-un litigiu legat de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real asupra unui bun imobil.

52. Este vorba, în mod evident, de o problemă de drept, în sensul art. 515 din Codul de procedură civilă, care a suscitat interpretări diferite, determinate, în principal, de neclaritatea și lipsa de rigoare a textului procedural.

53. De asemenea, dovada unor astfel de soluționări diferite ale problemei de drept menționate, prin hotărâri definitive, s-a făcut potrivit materialului anexat sesizării de recurs în interesul legii.

## IX.2. Asupra fondului recursului în interesul legii

54. Astfel cum s-a menționat în analiza condițiilor de admisibilitate a sesizării, problema de drept care a primit dezlegări diferite din partea instanțelor de judecată este cea referitoare la verificările asupra condițiilor de formă sau de fond pe care trebuie să le realizeze instanța de judecată atunci când este investită cu solicitarea de a pronunța o hotărâre care să permită înscrierea în cartea funciară a hotărârii arbitrale pronunțate într-un litigiu legat de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real asupra unui bun imobil.

55. Dispoziția procedurală care a generat interpretări jurisprudențiale diferite - alin. (3) al art. 603 din Codul de procedură civilă - a fost introdusă prin Legea nr. 206/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2012 privind modificarea art. 81 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru completarea unor acte normative conexe, fiind modificată și completată ulterior, prin Legea nr. 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe și, respectiv, 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, în partea finală, referitoare la verificările care se efectuează de către instanță (în cadrul procedurii de încuviințare a executării silite) atunci când hotărârea arbitrală se poate executa silit.

56. Incoerența reglementării a fost aspru criticată în doctrină dintru început, arătându-se că este vorba despre "o soluție nemaîntâlnită, care pune sub semnul întrebării utilitatea arbitrajului în cazul litigiilor legate de transferul dreptului de proprietate și/sau de constituirea altui drept real", că este o "soluție lipsită de consistență juridică, justificare logică și practică, fiind și contrară spiritului reglementărilor procedurale referitoare la efectele hotărârii arbitrale", respectiv că textul este "confuz și sursă a unor posibile ambiguități".

57. În prezența unei astfel de calități a normei legale, lipsită de rigoare, confuză, sursă de ambiguități, interpretarea corectă, care să stea la baza unei practici unitare, trebuie realizată ținându-se seama, deopotrivă, de: rațiunea care a putut justifica adoptarea normei (legată de materia în care este pronunțată hotărârea arbitrală, aceea a constituirii sau transferului drepturilor reale imobiliare); efectele pe care le produce o hotărâre arbitrală; modalitatea în care poate fi supusă aceasta controlului de legalitate, numai prin intermediul acțiunii în anulare și al recursului; interpretarea sistematică și unitară a textului, pentru cele două opțiuni deschise părții (de a apela, spre verificare, la instanța de judecată sau la notarul public).

58. Astfel, în ce privește rațiunea completării dispozițiilor art. 603 din Codul de procedură civilă cu alin. (3), ea trebuie pusă în relație cu materia în care intervine hotărârea arbitrală, care vizează constituirea sau transferul drepturilor reale imobiliare, și cu modalitatea în care asemenea drepturi pot fi date publicității pentru a se asigura, pe de o parte, opozabilitatea față de terți, și mai ales, în perspectiva definitivării lucrărilor de cadastru, pentru a produce efectul constitutiv al dreptului real.

59. În acest sens trebuie reținut că, potrivit art. 888 din Codul civil, înscrierea drepturilor reale în cartea funciară se poate efectua în baza înscrisului autentic, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazul în care legea prevede aceasta și, de asemenea, că potrivit art. 1.244 din Codul civil numai actele juridice încheiate prin înscris autentic (sub rezerva situației în care legea ar dispune expres în sens contrar) sunt apte să strămute sau să constituie drepturi reale care pot fi înscrise în cartea funciară.

60. Or, hotărârea arbitrală nu poate fi asimilată niciunei hotărâri judecătorești și niciunui înscris autentic (dat fiind faptul că ea este expresia unei justiții alternative private, neinvestite cu autoritatea funcției publice a statului), astfel încât drepturile reale imobiliare tranșate prin intermediul acesteia nu sunt apte de înscrierea în cartea funciară.

61. În același timp, fiind un act jurisdicțional, hotărârea arbitrală este înzestrată cu efecte specifice unui asemenea act (asemănător actului jurisdicțional al instanței), cum sunt cele referitoare la: dezinvestirea tribunalului arbitral, caracterul definitiv și obligatoriu al hotărârii, precum și opozabilitatea efectelor față de terții care nu fac, în condițiile legii, dovada contrară, autoritatea de lucru judecat ce se atașează dezlegărilor date de instanța arbitrală.

62. Ceea ce lipsește hotărârii arbitrale, pe planul efectelor sale, prin opoziție cu hotărârea unei instanțe de judecată statale, este valoarea de înscris autentic (recunoscut doar în cazul actului emanând de la organul jurisdicțional investit cu funcția publică a statului, cu imperium) și de aceea, pentru suplinirea acestui efect (în absența căruia nu se poate realiza intabularea dreptului real), se poate recurge la demersul întemeiat pe art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, de "obținere a unei hotărâri judecătorești", pe baza verificărilor căreia să se realizeze apoi înscrierea dreptului real imobiliar în cartea funciară.

63. În ce privește limitele în care instanța de judecată poate proceda la verificarea "respectării condițiilor" de către tribunalul arbitral, respectiv dacă este vorba despre condiții de fond sau de formă, ele trebuie stabilite în strânsă legătură cu efectele, menționate anterior, ale hotărârii arbitrale (îndeosebi efectul lucrului judecat, al obligativității și opozabilității), precum și cu modalitatea în care ceea ce tranșează un tribunal arbitral ar putea fi modificat ori desființat altfel decât prin intermediul căilor de atac legale.

64. Astfel, singura posibilitate de exercitare a controlului judecătoresc asupra hotărârilor arbitrale (inclusiv desființarea acestora) constă în promovarea acțiunii în anulare și, în mod corespunzător, a recursului împotriva hotărârii date în acțiunea în anulare [art. 608, art. 613 alin. (4) din Codul de procedură civilă].

65. De asemenea, motivele care pot întemeia o acțiune în anulare sunt expres și limitativ prevăzute de lege (art. 608 din Codul de procedură civilă), fiind, ca atare, de strictă interpretare și deci fără posibilitatea de a fi extinse pe cale de analogie. Acestea vizează condiții de regularitate a hotărârii arbitrale în raport cu înțelegerea părților concretizată în convenția arbitrală și cauze de nelegalitate expres stabilite, fără să poată fi valorificate însă, motive referitoare la situația de fapt, probele administrate, aspecte de temeinicie.

66. În mod corespunzător, pe calea recursului, cenzura de legalitate nu poate privi decât modalitatea în care s-a dat dezlegare motivelor acțiunii în anulare.

67. Acesta fiind cadrul în care se poate declanșa controlul judecătoresc împotriva hotărârii arbitrale și cum este de principiu că un act jurisdicțional (categorie din care face parte și hotărârea arbitrală) nu poate fi modificat ori desființat decât prin intermediul căilor legale de atac, rezultă că dispozițiile art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu permit un control de fond al unor asemenea hotărâri, pentru că procedura de verificare a condițiilor pe care o instituie nu este una similară unei căi de atac.

68. Așadar, nu poate fi vorba, în contextul dat de dispozițiile art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, despre un control judiciar sau despre o nouă judecată asupra unei hotărâri arbitrale care, nefiind atacată de părți cu acțiune în anulare și nefiind desființată (în condițiile art. 613 din Codul de procedură civilă), înseamnă că este definitivă și obligatorie, potrivit art. 606 din același cod.

69. O interpretare în sens contrar ar nega reglementarea referitoare la efectele hotărârii arbitrale și la calea de atac specială ce poate fi exercitată împotriva acesteia.

70. De aceea, în doctrină s-a subliniat că verificarea pe care o realizează instanța de judecată pe temeiul art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu poate viza legalitatea hotărârii arbitrale, ea fiind supusă exclusiv acțiunii în anulare, pentru motivele și în condițiile prevăzute de art. 608 din Codul de procedură civilă, ci, cel mult, condițiile exterioare de regularitate și achitare a impozitului privind transferul dreptului de proprietate.

71. Aceeași interpretare este impusă și de opțiunea pe care o oferă textul art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, respectiv de a prezenta hotărârea arbitrală fie notarului public, fie instanței de judecată, pentru ca, după verificările efectuate de către acesta/aceasta, să se obțină hotărârea judecătorească sau, după caz, actul notarial pe baza căruia să se procedeze la înscrierea în cartea funciară.

72. Or, notarul public nu are atribuții jurisdicționale pentru a putea proceda la altfel de verificări decât cele de ordin formal în privința unei hotărâri arbitrale, așa încât într-o interpretare unitară a textului (dată de alternativa expresă oferită părții, de a prezenta hotărârea arbitrală fie instanței de judecată, fie notarului public) rezultă că în ambele ipoteze verificările trebuie limitate la aspectele formale.

73. Câtă vreme legiuitorul a recunoscut competența notarului public în această procedură și cum prerogativele acestuia nu pot trece dincolo de o analiză formală a hotărârii ce îi este supusă verificării, în mod similar, fiind vorba despre aceeași procedură, instanța de judecată nu poate realiza verificări jurisdicționale de fond, ci doar unele specifice procedurii necontencioase.

74. Tot astfel, pe planul efectelor hotărârii arbitrale, a accepta posibilitatea efectuării altor verificări de către instanță decât cele de ordin formal, în procedura reglementată de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, ar constitui o gravă atingere adusă autorității de lucru judecat, care se atașează hotărârii arbitrale ce tranșează un litigiu.

75. Aceasta întrucât, hotărârea rămânând definitivă în absența atacării ei cu acțiune în anulare, înseamnă că ea este obligatorie și înzestrată cu autoritate de lucru judecat, ce nu mai poate fi pusă în discuție. Or, s-ar ajunge la situația contrară dacă s-ar accepta ca, într-o procedură distinctă de căile de atac, să se facă verificări de fond care să poată invalida hotărârea arbitrală.

76. Ipoteza supunerii hotărârii arbitrale unui control de fond (respectiv asupra modalității de tranșare a raportului litigios), după ce aceasta a rămas definitivă, prin posibilitatea înlăturării ei din ordinea juridică, sub motiv că nu ar fi analizat corect condițiile prevăzute de lege, ar deschide de fapt, împotriva acesteia, o cale de atac extraordinară, neprevăzută de lege. Mai mult, consecința ar fi excluderea din domeniul arbitrabilității a materiei drepturilor reale imobiliare (de vreme ce hotărârea instanței de judecată ar înlătura și înlocui, prin invalidare, hotărârea arbitrală), în contra dispozițiilor art. 542 din Codul de procedură civilă, care stabilesc în mod expres domeniile care sunt excluse de la arbitrabilitate, respectiv: starea civilă, capacitatea persoanelor, dezbateră succesoră, relațiile de familie, precum și drepturile asupra cărora părțile nu pot să dispună.

77. S-ar crea astfel o ipoteză absurdă, fără susținere într-o corectă interpretare legală a textului câtă vreme, dacă judecătorul nu ar confirma, pe aspecte de fond, hotărârea arbitrală (care însă nu a fost desfășurată, în lipsa exercitării acțiunii în anulare), transferul proprietății între părți nu ar mai avea loc în absența intabulării și, evident, nici opozabilitatea față de terți, ceea ce ar însemna lipsirea de efecte a hotărârii arbitrale, fără exercitarea căilor legale de atac.

78. Consecința ar fi, așa cum s-a subliniat în doctrină, aceea a punerii sub semnul întrebării a înseși instituției arbitrajului, de vreme ce hotărâri arbitrale definitive, care tranșează litigii într-o procedură, de cele mai multe ori instituționalizată, ar rămâne fără efecte într-un control exercitat a posteriori de către instanță sau, mai mult, de către un notar fără atribuții jurisdicționale.

79. De asemenea, interpretarea conform căreia verificările în această procedură trebuie limitate la aspecte de ordin formal este susținută și de completarea adusă textului art. 603 alin. (3) potrivit art. I pct. 1 din 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, prin reglementarea ipotezei referitoare la hotărârile arbitrale supuse executării silite, situație în care "verificările vor fi efectuate de către instanță, în cadrul procedurii de încuviințare a executării silite".

80. Or, verificările care pot fi efectuate în cadrul acestei proceduri, care este una necontencioasă, se limitează la cerințele de ordin formal ale titlului executoriu, așa cum rezultă din dispozițiile art. 666 din Codul de procedură civilă.

81. Aprecierea potrivit căreia mecanismul validării hotărârii arbitrale ar fi unul similar pronunțării hotărârii care să țină loc de act autentic, cu trimitere la dispozițiile art. 1.279 din Codul civil și, respectiv, ale art. 1.669 din același cod, este una care ignoră în mod flagrant natura hotărârii arbitrale, care este aceea de act jurisdicțional, niciodată asimilabilă sau identificabilă cu cea a unui act convențional.

82. Actul jurisdicțional, natură pe care hotărârea arbitrală o are potrivit dispozițiilor art. 542 din Codul de procedură civilă - ca act care tranșează litigii între părți, pe baza dezbaterilor contradictorii ale acestora, de către arbitri care se bucură de garanții de independență și imparțialitate, întocmai ca judecătorii (art. 562 din Codul de procedură civilă) - are trăsături și efecte specifice, care îl diferențiază de cel convențional, respectiv executorialitatea, autoritatea de lucru judecat (separat de obligativitate și opozabilitate) și, de aceea, verificarea sau controlul unui act jurisdicțional nu se poate realiza niciodată în aceleași condiții sau pentru aceleași motive pentru care un act convențional este supus analizei de valabilitate.

83. Astfel fiind, este în afara regulilor fundamentale ale dreptului să se considere că o hotărâre arbitrală ar putea fi analizată, la fel ca actul convențional, sub aspectul condițiilor de validitate prevăzute de art. 1.279 alin. (3) sau art. 1.669 din Codul civil.

84. Cele două instituții (promisiunea de a contracta și, respectiv, promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare) reglementează raporturi juridice de natură convențională și modalitatea în

care pot fi ele sancționate atunci când una dintre părți nu își execută obligațiile asumate, prin posibilitatea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de contract.

85. Asupra hotărârii arbitrale, care a pus capăt definitiv unui litigiu și care deci a verificat, inclusiv în această materie a drepturilor reale, îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege, nu se poate interveni ca și cum aceasta ar reprezenta o convenție, pentru ca instanța de judecată să poată verifica încă o dată respectarea cerințelor de validitate stipulate de lege.

86. Hotărârea judecătorească dată în procedura de validare prevăzută de art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu poate avea rolul hotărârii care să țină loc de contract autentic de vânzare și nu poate reprezenta o "adaptare, pentru procedura arbitrală, a mecanismului inițial stabilit de art. 1.279 și art. 1.669 din Codul civil în competența exclusivă a instanțelor judecătorești" tocmai pentru că în această ipoteză hotărârea nu vine să analizeze un act convențional, pentru a putea verifica aspectele de fond ale întocmirii lui.

87. Aprecierea în sensul existenței unui mecanism de control a posteriori care ar da drept de verificare asupra modalității în care a fost tranșat fondul raportului juridic scoate hotărârea arbitrală din sfera actelor jurisdicționale, în contra dispozițiilor legale exprese și în contra rațiunii instituirii arbitrajului, ca formă de justiție alternativă, consacrată și de art. 146 lit. d) din Constituție, la care părțile sunt libere să apeleze.

88. Punându-se în discuție autoritatea de lucru judecat a hotărârii definitive arbitrale, se aduce atingere, de manieră nepermisă, securității și stabilității raporturilor juridice, întrucât așteptările legitime ale părților sunt în sensul definitivării disputei lor judiciare, câtă vreme s-a pronunțat un act jurisdicțional definitiv, nesusceptibil de anulare sau de desființare decât în cazurile și condițiile expres și limitativ prevăzute de lege. Aceasta, întrucât autoritatea de lucru judecat, ca efect specific al actului jurisdicțional, răspunde nevoii de securitate juridică, interzicând părților readucerea aceluiași litigiu în fața instanței (indiferent că este vorba despre instanța statală sau cea arbitrală), ele fiind datoare să se supună efectelor obligatorii ale hotărârii, fără posibilitatea de a mai pune în discuție ceea ce s-a tranșat deja pe calea judecății.

89. Faptul că dispozițiile art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu fac nicio distincție în legătură cu natura condițiilor ce trebuie analizate nu deschide calea interpretării după regula ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus, pentru a se putea spune că e vorba, deopotrivă, de condiții de fond și de formă supuse verificării.

90. Potrivit regulii de interpretare logică menționate, textele general formulate trebuie general aplicate doar dacă nu există rațiuni pentru restrângerea sau interpretarea restrictivă. O asemenea rațiune există însă, raportat la textul analizat, ea derivând din natura actului și din specificul atribuțiunilor ce pot fi exercitate în această fază, deopotrivă necontencioasă și ulterioară definitivării hotărârii arbitrale.

91. În concluzie, potrivit argumentelor arătate, care țin de efectele hotărârii arbitrale și de posibilitatea modificării ori desființării lor numai prin intermediul căilor legale de atac, de necesitatea respectării autorității de lucru judecat a unei hotărâri arbitrale definitive, precum și de interpretarea unitară a textului pentru cele două posibilități deschise părții, de a se adresa instanței de judecată sau notarului public, rezultă că este corectă prima orientare jurisprudențială, care a stabilit că pe temeiul art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă nu pot fi efectuate decât verificări de ordin formal asupra hotărârii arbitrale.

92. În privința condițiilor formale ce pot fi analizate trebuie de asemenea observat că ele nu pot fi circumscrise acelor aspecte formale care se constituie în același timp în motive ale acțiunii în anulare, potrivit art. 608 din Codul de procedură civilă, întrucât aceasta este calea procedurală a valorificării lor.

93. Concluzia pe acest aspect este impusă și de interpretarea sistematică sau contextuală a dispozițiilor art. 603 și 608 din Codul de procedură civilă, față de împrejurarea că nu poate fi eludată reglementarea unei căi de atac, supusă unui termen imperativ de exercitare (conform art. 611 din Codul de procedură civilă) și unei anumite competențe (a curții de apel, conform art. 610 din Codul de procedură civilă),

pentru ca aspectele formale ce puteau fi valorificate prin intermediul acțiunii în anulare să poată fi deduse judecății într-o procedură necontencioasă (prin încălcarea, astfel, a regimului legal al căilor de atac).

94. În mod asemănător, în cazul în care hotărârea arbitrală constituie titlu executoriu, verificările ce trebuie efectuate de către instanță sunt cele specifice procedurii de încuviințare a executării silite [așa cum rezultă, de data aceasta expres, din teza ultimă a alin. (3) al art. 603 din Codul de procedură civilă], procedură bazată pe o analiză de ordin formal a titlului, potrivit art. 666 din același cod.

95. În consecință, se impune interpretarea sintagmei referitoare la "verificarea (...) respectării condițiilor" din conținutul art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în sensul că instanța va proceda doar la analiza condițiilor formale ale hotărârii arbitrale, iar nu și a celor de fond.

96. Față de considerentele expuse anterior, în temeiul dispozițiilor art. 517 alin. (1) 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 Curții de Apel Suceava și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 603 alin. (3) din Codul de procedură civilă, sintagma "după verificarea (...) respectării condițiilor" vizează verificarea condițiilor formale ale hotărârii arbitrale, iar nu a celor de fond.

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