

DECIZIE Nr. 42/2017 din 29 mai 2017
EMITENT: ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE - COMPLETUL PENTRU DEZLEGAREA UNOR
CHESTIUNI DE DREPT

PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 815 din 16 octombrie 2017

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

COMPLETUL PENTRU DEZLEGAREA UNOR CHESTIUNI DE DREPT

DECIZIA Nr. 42

din 29 mai 2017

Dosar nr. 173/1/2017

Judecător Iulia Cristina Tarcea - președintele 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

Eugenia Pușcașiu - judecător la Secția I civilă

Cristina Petronela Văleanu - judecător la Secția I civilă

Alina Iuliana Țuca - judecător la Secția I civilă

Aurelia Rusu - judecător la Secția I civilă

Nicoleta Țândăreanu - judecător la Secția I civilă

Cosmin Horia Mihăianu - judecător la Secția a II-a civilă

Nela Petrișor - judecător la Secția a II-a civilă

Carmen Trănica Teau - judecător la Secția a II-a civilă

Roxana Popa - judecător la Secția a II-a civilă

Minodora Condoiu - judecător la Secția a II-a civilă

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept competent să judece sesizarea ce formează obiectul Dosarului nr. 173/1/2017 este legal constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă și ale art. 27⁵ 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, președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție.

La ședința de judecată participă doamna Ileana Peligrad, magistrat-asistent, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 27⁶ 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 Bistrița-Năsăud - Secția I civilă cu privire la dezlegarea

următoarei chestiuni de drept: "modul de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. 159 alin. (5) și a dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în sensul de a stabili:

1. Dacă, în cazul unei acțiuni în instanță prin care se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb privind bunuri imobile și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor imobile care fac obiectul promisiunii bilaterale de schimb (promitenții copermutanți) să prezinte instanței certificatul de atestare fiscală prevăzut de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 sau orice act din care să rezulte că, la data pronunțării hotărârii care ține loc de act autentic de schimb, proprietarul actual al bunului are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează.

2. Dacă, în cazul promisiunii bilaterale de schimb privind bunuri imobile în care imobilele nu au aceeași valoare (iar unul dintre copermutanți are obligația de a achita o sumă de bani - sultă), trebuie ca ambii promitenți proprietari să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează sau se poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb și în cazul în care doar proprietarul din patrimoniul căruia va ieși bunul imobil cu valoare mai mare și în al cărui patrimoniu va intra bunul cu valoare mai mică are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale și, respectiv, dacă în cazul promisiunii bilaterale de schimb privind bunuri imobile cu aceeași valoare instanța poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb chiar și în situația în care promitenții copermutanți au obligații fiscale neachitate.

3. Dacă executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea de către instanță a unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, reprezintă o procedură de executare silită în sensul dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 (Codul de procedură fiscală)".

După prezentarea referatului cauzei de către magistratul-asistent, constatând că nu sunt chestiuni prelabile de discutat sau excepții de invocat, președintele completului, doamna judecător Iulia Cristina Tarcea, președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, a declarat dezbaterea închisă, iar completul de judecată a rămas în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prelabile.

ÎNALTA CURTE,

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

I. Titularul și obiectul sesizării

1. Prin Încheierea din 2 noiembrie 2016 pronunțată în Dosarul nr. 4.759/190/2014, Tribunalul Bistrița-Năsăud - Secția I civilă a sesizat Înalta Curte de Casație și Justiție, în baza art. 519 din Codul de procedură civilă, în vederea pronunțării unei hotărâri prelabile pentru dezlegarea "modului de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. 159 alin. (5) și a dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în sensul de a stabili:

a) Dacă, în cazul unei acțiuni în instanță prin care se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb privind bunuri imobile și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor imobile care fac obiectul promisiunii bilaterale de schimb (promitenții copermutanți) să prezinte instanței certificatul de atestare fiscală prevăzut de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 sau orice act din care să rezulte că, la data pronunțării hotărârii care ține loc de act autentic de schimb, proprietarul actual al bunului are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează.

b) Dacă, în cazul promisiunii bilaterale de schimb privind bunuri imobile în care imobilele nu au

aceeași valoare (iar unul dintre copermutanți are obligația de a achita o sumă de bani - sultă), trebuie ca ambii promitenți proprietari să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează sau se poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb și în cazul în care doar proprietarul din patrimoniul căruia va ieși bunul imobil cu valoare mai mare și în al cărui patrimoniu va intra bunul cu valoare mai mică are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale și, respectiv, dacă în cazul promisiunii bilaterale de schimb privind bunuri imobile cu aceeași valoare, instanța poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb chiar și în situația în care promitenții copermutanți au obligații fiscale neachitate.

c) Dacă executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea de către instanță a unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, reprezintă o procedură de executare silită în sensul dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 (Codul de procedură fiscală)".

2. Cererea de pronunțare a hotărârii prealabile a fost înregistrată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție la 18 ianuarie 2017, sub nr. 173/1/2017.

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 se 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. Articolul 159 alin. (5) și (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

Art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare: "Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează, potrivit alin. (2). Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul".

Art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare: "Prevederile alin. (5) și (6) nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurilor de lichidare".

Alte prevederi legale incidente:

5. Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare

Art. 159 alin. (6):

"Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor alin. (5), sunt nule de drept."

6. Codul civil din 1864

Art. 948:

"Condițiile esențiale pentru validitatea unei convenții sunt:

1. capacitatea de a contracta;
2. consimțământul valabil al părții ce se obligă;
3. un obiect determinat;
4. o cauză licită."

Art. 969 alin. 1: "Convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante."

Art. 1405: "Schimbul este un contract prin care părțile își dau respectiv un lucru pentru altul."

Art. 1409: "Toate celelalte reguli prescrise pentru vânzare se aplică și la contractul de schimb."

Art. 1073: "Creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației, și în caz contrar, are dreptul la dezdăunare."

Art. 1077: "Nefiind îndeplinită obligația de a face, creditorul poate asemenea să fie autorizat de a o aduce el la îndeplinire, cu cheltuiala debitorului."

7. Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare

Titlul X art. 5 alin. (2):

"În situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile poate sesiza instanța competentă care poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract."

8. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificările și completările ulterioare

Art. 57 alin. (1):

"În cazul cererilor prin care se solicită pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic de înstrăinare a unor bunuri imobile, instanța de judecată va solicita extras de carte funciară pentru bunurile imobile ce au carte funciară deschisă sau certificat de sarcini pentru imobilele care nu au carte funciară deschisă, certificat fiscal emis de compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale și dovada debitelor la zi ale cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari."

IV. Expunerea succintă a procesului

9. În fapt, la data de 14 ianuarie 2010, reclamantii A și B și pârâții C și D au încheiat o convenție, pe care au intitulat-o "antecontract de vânzare cumpărare", autentificată de Biroul Notarului Public E.

10. Prin acest act, părțile semnatare au agreeat ca pârâții să transmită în viitor reclamantilor dreptul de proprietate asupra unui apartament, nou-construit și nefinisat, la prețul de 24.263 euro (echivalentul a 99.963 lei), constând în suma de 17.263 euro - contravaloarea apartamentului proprietatea reclamantilor și diferența în numerar, de 7.000 euro, plătită de reclamantii vânzătorilor, la data semnării antecontractului.

Prima acțiune a reclamantilor

11. Prin cererea ce a făcut obiectul Dosarului nr. 9.783/190/2011 al Judecătoriei Bistrița - Secția civilă, reclamantii A și B au chemat în judecată pe pârâții C și D, solicitând ca, prin hotărârea ce se va pronunța, să fie validat antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat de Biroul Notarului Public E, încheiat între pârâți, în calitate de promitenți-vânzători și reclamantii, în calitate de promitenți-cumpărători, să fie obligați pârâții să se prezinte la notar în vederea încheierii actului

autentic de vânzare, iar, în caz de refuz, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare; să fie obligați părții să le achite suma de 16.800 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor de finisaj pe care părții nu le-au executat conform obligației asumate, dar și cheltuielile de judecată avansate.

12. Judecătoria Bistrița - Secția civilă a pronunțat Sentința civilă nr. 8.408 din 23 octombrie 2013, prin care a admis în parte cererea, a constatat valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat de Biroul Notarului Public E, a dispus ca hotărârea să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare și a obligat părții la plata către reclamanti a contravalorii finisajelor și a cheltuielilor de judecată.

13. Părții au declarat recurs împotriva acestei sentințe, iar Tribunalul Bistrița-Năsăud - Secția I civilă, prin Decizia civilă nr. 70/R din 13 martie 2014, a admis calea de atac astfel exercitată și a modificat sentința atacată, în sensul că a respins acțiunea ca neîntemeiată, calificând convenția încheiată între părți ca fiind o convenție de schimb, și nu una de vânzare-cumpărare, în raport cu regulile de interpretare cuprinse în art. 972 și 982 din Codul civil de la 1864.

A doua acțiune a reclamanților

14. La 13 mai 2014, reclamanții au formulat o nouă acțiune, înregistrată pe rolul Judecătoriei Bistrița - Secția civilă, sub nr. 4.759/190/2014, prin care au solicitat, în contradictoriu cu aceiași părți, să se constate valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat de Biroul Notarului Public E calificat pe cale judecătorească (prin Decizia civilă nr. 70/R/2014 a Tribunalului Bistrița-Năsăud - Secția I civilă) ca fiind un contract de schimb, să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de "vânzare-cumpărare" față de refuzul expres al părților de a se prezenta la notar pentru efectuarea legală a transferului dreptului de proprietate și, pe cale de consecință, să se dispună intabularea în cartea funciară a dreptului reclamanților asupra apartamentului din litigiu și a terenului aferent, cu titlu de schimb.

15. Prin Sentința civilă nr. 8.865 din 18 decembrie 2015, Judecătoria Bistrița - Secția civilă a respins acțiunea civilă formulată de reclamanți, reținând, în esență, următoarele:

Schimbul este un contract translativ de proprietate. Așadar, dacă imobile terenuri se transmit prin schimb, forma autentică se impune ad validitatem.

Transferul reciproc al drepturilor de proprietate nu s-a realizat în momentul încheierii antecontractului, indiferent de forma acestuia, autentică sau neautentică, ci se va realiza în viitor, în momentul încheierii contractului de schimb, respectiv al pronunțării hotărârii judecătorești care ar urma să țină loc de contract de schimb.

În situația în care este sesizată cu pronunțarea unei astfel de hotărâri, instanța judecătorească investită trebuie să verifice îndeplinirea tuturor condițiilor de validitate la data pronunțării hotărârii.

În acest context s-a reținut că art. 113 alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, denumită în continuare vechiul Cod de procedură fiscală, prevede o condiție de validitate a înstrăinării, respectiv aceea ca cel ce înstrăinează să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează.

Încălcarea acestei dispoziții se sancționează cu nulitatea de drept, potrivit dispozițiilor art. 113 alin. (5) din vechiul Cod de procedură fiscală, fiind evident că instanța nu poate pronunța o hotărâre care să țină loc de act autentic cu privire la apartamentul din cauză, cât timp, potrivit certificatului depus la dosar, părții nu au achitat toate obligațiile fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce face obiectul antecontractului de schimb.

De observat că acest text legal nu distinge (nu face referire, de exemplu, numai la înstrăinările prin vânzare), ceea ce înseamnă că este aplicabil tuturor înstrăinărilor care vizează clădiri, terenuri și mijloace de transport.

Izvorul raportului juridic fiscal sau contractual dintre părți nu are nicio relevanță cu privire la

aplicabilitatea art. 113 din vechiul Cod de procedură fiscală, acest text legal nefăcând vreo diferență după natura raportului juridic. Această obligație este o garanție pe care statul român a stabilit-o pentru a evita ca persoanele ce au obligații fiscale neachitate să își înstrăineze bunurile și să îngreuneze recuperarea creanțelor de către autoritatea publică locală.

Aceeași normă legală prevede expres căror proceduri nu li se aplică acest articol, respectiv procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurii de lichidare, de unde rezultă, per a contrario, că dispozițiile legale menționate sunt aplicabile tuturor celorlalte proceduri, civile sau fiscale.

Obligațiile fiscale neachitate nu sunt doar cele privitoare la bunul înstrăinat, așa încât, dacă legiuitorul nu a distins, nu se poate restrânge sfera de aplicare a textului de lege.

În acest sens, prin Decizia nr. 1.021/2011, Curtea Constituțională a statuat că "rațiunea care a stat la baza soluției legislative criticate a fost crearea unui climat de stabilitate și securitate juridică, precum și preocuparea statului în a găsi metode eficiente pentru a determina contribuabilul să își execute obligațiile fiscale, indiferent de natura și cuantumul lor". Astfel, Curtea a reținut că "o asemenea măsură este expresia obligației pozitive a statului de a asigura ritmicitatea și certitudinea alimentării bugetelor locale cu sumele de bani aferente obligațiilor fiscale care revin în sarcina contribuabililor. Prin urmare, faptul că legiuitorul a condiționat înstrăinarea unui teren sau a unei clădiri de stingerea tuturor creanțelor fiscale locale ale titularului dreptului de proprietate nu echivalează cu instituirea unei incapacități de a vinde sau de a dona bunul imobil în cauză, ci, din contră, o asemenea condiționare este menită să asigure în mod eficient îndeplinirea unei obligații legale și constituționale a persoanelor fizice sau juridice, și anume plata sarcinilor fiscale, indiferent de natura lor, la bugetele locale". Așa fiind, Curtea a constatat că dispozițiile legale care instituie obligativitatea dobândirii certificatului de atestare fiscală drept condiție pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport sunt constituționale.

16. Împotriva sentinței pronunțate de Judecătoria Bistrița - Secția civilă au declarat apel reclamantii A și B.

Aceștia susțin că, în mod nelegal, prima instanță a constatat incidența în cauză a dispozițiilor art. 113 alin. (4) din vechiul Cod de procedură fiscală, arătând că pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic constituie o procedură de executare silită a unui antecontract și sunt incidente dispozițiile art. 113 alin. (6) din același act normativ.

Totodată, au precizat că toate obligațiile fiscale neachitate de intimați sunt ulterioare încheierii antecontractului, astfel că aceștia din urmă nu își pot invoca propria culpă pentru a susține respingerea acțiunii.

17. Intimații au depus întâmpinare prin care au solicitat respingerea apelului.

18. În cadrul soluționării apelului, Tribunalul a solicitat municipiului Bistrița să comunice situația obligațiilor fiscale ale intimaților, fiind depus astfel la dosar un înscris intitulat "Nota de plată - suma restantă", întocmit de Direcția economică-venituri din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, din care rezultă că la 27 iulie 2016 pârâții C și D au restanțe de plată la bugetul local în cuantum de 227.010 lei, cele mai vechi obligații neachitate datând din luna martie 2013.

V. Motivele reținute de titularul sesizării care susțin admisibilitatea procedurii

19. Tribunalul Bistrița-Năsăud - Secția I civilă a constatat admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art. 519 din Codul de procedură civilă, motivat de faptul că:

a. De lămurirea modului de interpretare a dispozițiilor art. 159 alin. (5) și (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală depinde soluționarea pe fond a prezentei cauze, întrucât:

Potrivit art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015, "pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează

trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează, potrivit alin. (2). Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul".

Alineatul 6 al aceluiași articol prevede că actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor alin. (5), sunt nule de drept și, conform alin. (7), prevederile alin. (5) și (6) nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, procedurii insolvenței și procedurilor de lichidare.

Cum prin acțiunea care constituie obiect al prezentului dosar se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb, iar hotărârea pe care o pronunță instanța, în cazul admiterii cererii, ține loc de act autentic de înstrăinare, transferul dreptului de proprietate având loc în temeiul hotărârii judecătorești, constitutivă de drepturi, la pronunțarea unei astfel de hotărâri, instanța este obligată să cerceteze dacă sunt îndeplinite toate condițiile de valabilitate pentru încheierea unui contract de schimb.

Cât timp, potrivit alin. (6) al art. 159 din Legea nr. 207/2015, sancțiunea încălcării dispozițiilor alin. (5) este nulitatea absolută, actele fiind nule de drept, rezultă că cerința achitării tuturor obligațiilor fiscale datorate de proprietarul bunului care se înstrăinează este o condiție de fond pentru valabilitatea contractului de înstrăinare.

Având în vedere că prima instanță a reținut că dispozițiile art. 113 alin. (4) din vechiul Cod de procedură fiscală, în vigoare la data pronunțării sentinței, care se regăsesc în prezent în art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015, se aplică nu doar înstrăinării dreptului de proprietate asupra imobilelor prin contracte autentice încheiate de notarul public, ci și în cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de înstrăinare, acțiunea fiind respinsă întrucât proprietarii pârâți au datorii fiscale neachitate și promisiunea bilaterală de schimb privește imobile care nu au aceeași valoare, iar reclamantii, prin apelul declarat, au învederat că, în cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de înstrăinare, dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 nu sunt incidente, motivat de faptul că această procedură de înstrăinare a bunurilor imobile este una de executare silită și se încadrează în situațiile de excepție prevăzute de alin. (7) al aceluiași articol, soluția asupra fondului cererii atârână de modul în care instanța de apel va interpreta aceste dispoziții legale.

b. Problema de drept enunțată este nouă, deoarece, din consultarea jurisprudenței, s-a constatat că Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat prin vreo altă hotărâre, cu privire la incidența dispozițiilor art. 113 alin. (4) și (6) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 (în vigoare până la 31 decembrie 2015) și, respectiv, ale art. 159 alin. (5) și (7) din Legea nr. 207/2015, în cauze având obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract autentic de schimb.

Chiar dacă prevederile cuprinse în art. 159 alin. (5), (6) și (7) din Legea nr. 207/2015 s-au regăsit și în art. 113 alin. (4), (5) și (6) din vechiul Cod de procedură fiscală (Ordonanța Guvernului nr. 92/2003), încă din anul 2006, fiind introduse prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2006, nu s-au identificat hotărâri judecătorești prin care să se fi statuat cu privire la validarea unei promisiuni bilaterale de schimb nici sub incidența dispozițiilor fostei reglementări, nici sub incidența celei actuale.

c. Problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

VI. Punctul de vedere al completului de judecată

20. Instanța de trimitere a reținut că, la data pronunțării sentinței atacate cu apel, erau în vigoare dispozițiile art. 113 alin. (4), (5) și (6) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, act normativ care este în prezent abrogat, dar, începând cu 1 ianuarie 2016, respectivele prevederi au fost preluate în aceeași formă în noua lege în vigoare începând cu această dată, respectiv în art. 159 alin. (5), (6) și (7) din Legea nr. 207/2015.

21. Pe lângă condițiile generale de fond pentru valabilitatea unei convenții, prevăzute de art. 948 din Codul civil din 1864, dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 au instituit o condiție specială de fond de valabilitate a unei convenții de înstrăinare pentru imobilele clădiri și terenuri, aceea a lipsei obligațiilor fiscale către bugetul local unde este situat imobilul, în sarcina proprietarului imobilului care se înstrăinează, iar sancțiunea încălcării acestei condiții speciale este nulitatea de drept a actului de înstrăinare, potrivit art. 159 alin. (6).

22. În conformitate cu art. 159 alin. (7), prevederile alin. (5) și (6) nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, al procedurii insolvenței și al procedurilor de lichidare.

23. Așadar, doar în cazul înstrăinării imobilelor teren și clădiri prin procedura de executare silită, prin procedura insolvenței și prin cea de lichidare nu se impune ca proprietarul să aibă achitate toate obligațiile fiscale datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează.

24. În speță, părțile au încheiat o promisiune de schimb cu privire la imobile construcții și, implicit, și cu privire la terenul pe care acestea se află, convenție care, la fel ca și promisiunea de vânzare-cumpărare, nu a fost reglementată expres de Codul civil din 1864, nefiind reglementată nici posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic.

25. Cum practica judiciară a recunoscut posibilitatea pronunțării unei asemenea hotărâri, dacă se face dovada încheierii unei promisiuni sinalagmatice de vânzare-cumpărare, invocându-se ca fundament juridic dispozițiile art. 1073, 1077 și cele ale art. 970 din Codul civil de la 1864, se acceptă și posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de schimb, în cazul unei promisiuni bilaterale de schimb.

26. Prin urmare, având în vedere că, printr-un antecontract de schimb, se asumă doar obligații de a face, în cazul în care convenția nu este executată de bunăvoie, poate fi executată direct, dar atipic, prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb.

27. Reclamanții susțin că această formă de executare a unui antecontract constituie o executare silită și, în cazul pronunțării unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb, nu sunt incidente dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015.

28. În opinia completului, acțiunea în valorificarea unui antecontract de schimb (ca și în cazul unui antecontract de vânzare-cumpărare) este o executare silită atipică, întrucât ea are loc în absența unui titlu executoriu, fiind realizată în afara procedurilor execuționale prevăzute de Codul de procedură civilă.

29. Prin antecontract, părțile se obligă nu doar la încheierea în viitor a contractului, ci și la îndeplinirea oricăror operațiuni necesare, cum ar fi obținerea unei autorizații, îndeplinirea formalităților pentru exercitarea dreptului de preempțiune, obținerea certificatului de atestare fiscală etc.

30. Așa fiind, executarea silită, atât a antecontractului de vânzare-cumpărare, cât și a antecontractului de schimb, nu se încadrează în situația de excepție prevăzută de art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, nefiind vorba de o procedură de executare silită propriu-zisă.

31. Vânzarea imobilelor prin executare silită constituie o procedură specială, reglementată de Codul de procedură civilă, în cartea a V-a, intitulată "Despre executarea silită", care conține reglementări privitoare la vânzarea la licitație, la formalitățile premergătoare acesteia, la actul de adjudecare și efectele adjudecării, la eliberarea și distribuirea sumelor realizate prin executare silită.

32. Dispozițiile cărții a V-a a Codului de procedură civilă constituie dreptul comun în materia executării silită, indiferent de izvorul sau de natura obligațiilor cuprinsă în titlul executoriu ori de calitatea părților, astfel că acestea sunt incidente și în materiile prevăzute de alte legi în măsura în care acestea din urmă nu cuprind dispoziții potrivnice.

33. Vânzarea imobilelor prin executare silită se finalizează prin transmiterea proprietății imobilului de la debitor la adjudecatar de la data încheierii actului de adjudecare, care reprezintă

titlu de proprietate și poate fi înscris în cartea funciară. Prin intabulare, adjudecatorul dobândește dreptul de a dispune de imobilul cumpărat, potrivit regulilor de carte funciară.

34. Așadar, instanța de trimitere a apreciat că procedura executării silită, la care se referă art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015, vizează cumpărarea unui imobil al debitorului la licitație publică, în general, procedura de executare silită demarată în baza unui titlu executoriu, conform Codului de procedură civilă sau fiscală, după caz, și nu executarea silită a antecontractului de vânzare-cumpărare, respectiv de schimb.

35. Prin urmare, a considerat că dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 sunt incidente întotdeauna în cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare, întrucât o asemenea hotărâre este constitutivă de drepturi, fiind actul prin care se înstrăinează imobilul din patrimoniul vânzătorului în cel al cumpărătorului, astfel că instanța trebuie să verifice îndeplinirea tuturor condițiilor de valabilitate, atât cele generale cât și cele speciale, cum este cea prevăzută de art. 159 alin. (5) din Codul de procedură fiscală, la data pronunțării hotărârii judecătorești.

36. Însă, în ceea ce privește pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de schimb, pornind de la caracterul specific al contractului de schimb, în sensul că, în acest caz, nu se realizează o transmitere a dreptului de proprietate doar din patrimoniul uneia dintre părți, ci ambii copermutanți, în același timp, transmit și primesc bunuri din/în patrimoniul lor, fie de aceeași valoare, fie de valoare mai mare sau mai mică, văzând și scopul pentru care a fost instituită cerința de valabilitate (aceea a achitării tuturor obligațiilor fiscale de către proprietar la data transferului dreptului de proprietate), completul a apreciat că, în situația în care imobilele obiect al schimbului au aceeași valoare, dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 pot fi interpretate în sensul că o astfel de hotărâre poate fi pronunțată chiar și dacă proprietarii actuali au obligații fiscale neachitate, iar, în cazul în care bunurile imobile obiect al schimbului au valoare diferită, lipsa obligațiilor fiscale neachitate trebuie îndeplinită doar de proprietarul din al cărui patrimoniu se transferă imobilul cu valoare mai mare și intră bunul cu valoare mai mică.

37. În susținerea acestei opinii, completul a avut în vedere Decizia nr. 1.021/2011 prin care Curtea Constituțională a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 113 alin. (5) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală și ale art. 254 alin. (7) și art. 259 alin. (6¹) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

38. În motivarea deciziei, instanța de contencios constituțional a reținut că, prin Decizia nr. 1.069 din 14 iulie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 567 din 14 august 2009, statuase deja că rațiunea care a stat la baza soluției legislative criticate a fost crearea unui climat de stabilitate și securitate juridică, precum și preocuparea statului în a găsi metode eficiente pentru a determina contribuabilul să își execute obligațiile fiscale, indiferent de natura și cuantumul lor.

39. Astfel, Curtea a reținut că o asemenea măsură este expresia obligației pozitive a statului de a asigura ritmicitatea și certitudinea alimentării bugetelor locale cu sumele de bani aferente obligațiilor fiscale care revin în sarcina contribuabililor.

40. Prin urmare, faptul că legiuitorul a condiționat înstrăinarea unui teren sau a unei clădiri de stingerea tuturor creanțelor fiscale locale ale titularului dreptului de proprietate nu echivalează cu instituirea unei incapacități de a vinde sau de a dona bunul imobil în cauză, ci, din contră, o asemenea condiționare este menită să asigure în mod eficient îndeplinirea unei obligații legale și constituționale a persoanelor fizice sau juridice, și anume plata sarcinilor fiscale, indiferent de natura lor, la bugetele locale. Așa fiind, Curtea a constatat că dispozițiile legale care instituie obligativitatea dobândirii certificatului de atestare fiscală drept condiție pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport sunt constituționale și că soluția și considerentele cuprinse în decizia menționată își păstrează valabilitatea, neintervenind elemente noi, de natură a determina reconsiderarea jurisprudenței sale.

41. În concluzie, condiționarea înstrăinării imobilelor de stingerea tuturor creanțelor fiscale

locale ale titularului dreptului de proprietate este menită să asigure în mod eficient îndeplinirea unei obligații legale și constituționale a persoanelor fizice sau juridice, și anume plata sarcinilor fiscale, indiferent de natura lor, la bugetele locale.

42. Această obligație este o garanție pe care statul român a stabilit-o pentru a evita ca persoanele ce au obligații fiscale neachitate să își înstrăineze bunurile și să îngreuneze recuperarea creanțelor autorității administrației publice locale.

43. Completul a reținut că, în ceea ce privește validarea unei promisiuni de vânzare-cumpărare, la nivelul secțiilor civile ale curților de apel s-a conturat opinia în sensul că se impune ca instanța să verifice dacă promitentul vânzător are achitate toate obligațiile fiscale la data pronunțării hotărârii judecătorești, în acest sens fiind și concluziile consemnate în minuta întâlnirii profesionale trimestriale privind problemele de practică judiciară neunitară discutate de judecătorii secțiilor civile de la instanțele din circumscripția Curții de Apel Cluj din data 15 iunie 2016, însă nu există jurisprudență în ce privește validarea unei promisiuni bilaterale de schimb, cele două situații nefiind perfect identice.

44. Astfel, cum prin validarea unei promisiuni bilaterale de schimb privind imobile se înstrăinează imobile din patrimoniul ambelor părți contractante și, în același timp, în patrimoniul fiecărui proprietar intră un alt imobil, fie de aceeași valoare, fie cu valoare mai mare sau mai mică, pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb privind imobile nu produce aceleași efecte asupra patrimoniului proprietarului, ca și hotărârea care ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare sau de donație (când în patrimoniul proprietarului nu intră un alt imobil care să îl reîntrească sau chiar să îl mărească).

45. În cazul unui schimb, patrimoniul fiecărei părți fie rămâne la aceeași valoare, atunci când bunurile obiect al schimbului sunt de aceeași valoare, fie va crește sau va scădea, în cazul schimbului unor bunuri de valoare diferită.

46. Patrimoniul proprietarului din care iese imobilul cu valoare mai mare și în care intră bunul cu valoare mai mică se va diminua, astfel că, în acest caz, apare ca fiind justificată îndeplinirea de către acest proprietar a cerinței de a avea achitate toate obligațiile fiscale, întrucât se poate aprecia că, după schimb, va fi îngreunată recuperarea creanțelor autorității administrației publice locale.

47. Patrimoniul proprietarului din care iese bunul cu valoare mai mică și intră bunul cu valoare mai mare va crește după schimb, astfel că nu se poate reține că va fi îngreunată recuperarea creanțelor autorității administrației publice locale, ci, dimpotrivă, se creează premisa opusă, aceea a creșterii posibilităților de recuperare a creanțelor fiscale neachitate, astfel că este excesiv a pretinde ca proprietarul să aibă toate obligațiile fiscale achitate.

48. În cazul în care schimbul privește bunuri de valoare egală, patrimoniul niciunui proprietar nu se modifică valoric, astfel că, nici în acest caz, nu este justificată condiționarea validării promisiunii bilaterale de schimb de achitarea tuturor obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

49. Prin urmare, completul a apreciat că, în cazul pronunțării unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb, nu trebuie ca ambii proprietari să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează, ci se impune ca doar proprietarul al cărui patrimoniu se micșorează să aibă achitate toate obligațiile fiscale.

50. Așa fiind, a considerat că se poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb și în cazul în care doar proprietarul din patrimoniul căruia va ieși bunul imobil cu valoare mai mare și în al cărui patrimoniu va intra bunul cu valoare mai mică are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale, iar celălalt proprietar, în patrimoniul căruia intră bunul cu valoare mai mare, are datorii fiscale neachitate; în cazul promisiunii bilaterale de schimb privind bunuri imobile cu aceeași valoare, a considerat că se poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb chiar și în situația în care ambii proprietari copermutanți au obligații fiscale neachitate.

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

51. Reclamanții au susținut că dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 se aplică doar contractelor autentice încheiate de notari, nu și în cazul pronunțării unei hotărâri care ține loc de act autentic de înstrăinare, deoarece executarea unui antecontract prin pronunțarea unei asemenea hotărâri constituie o procedură de executare silită, fiind una dintre situațiile de excepție, prevăzute de art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015, cărora nu li se aplică dispozițiile art. 159 alin. (5) din același act normativ.

52. Pârâții au apreciat că dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 sunt incidente și în situația în care se pronunță o hotărâre care ține loc de act autentic de schimb, deoarece această modalitate de executare a antecontractului nu constituie o procedură de executare silită în sensul art. 159 alin. (7). În ceea ce privește promisiunea de schimb în care imobilele au aceeași valoare, au apreciat că s-ar putea pronunța o hotărâre care ține loc de act autentic de schimb și în situația în care proprietarii au datorii fiscale neachitate, dar în cazul în care valoarea bunurilor nu este aceeași, ambii proprietari trebuie să aibă achitate toate obligațiile fiscale.

VIII. Jurisprudența instanțelor naționale în materie

53. Nicio curte de apel nu a identificat hotărâri judecătorești pronunțate cu privire la această chestiune de drept.

54. Totuși, au fost identificate hotărâri judecătorești, dar într-o materie tangențială, respectiv cea a promisiunii de vânzare, nu și a celei de schimb, asemenea situații întâlnindu-se la nivelul Curții de Apel București*1) și al Tribunalului Bistrița-Năsăud*2).

*1) Decizia civilă nr. 297A din 25 noiembrie 2013 pronunțată în Dosarul nr. 17.469/3/2008 al Curții de Apel București - Secția a III-a civilă și pentru cauze cu minori și de familie; Sentința civilă nr. 8.903 din data de 29 noiembrie 2010 pronunțată în Dosarul nr. 13.313/303/2010, Sentința civilă nr. 3.149 din 16 aprilie 2014 pronunțată în Dosarul nr. 14.818/303/2013 și Sentința civilă nr. 6.024 din 30 iunie 2016 pronunțată în Dosarul nr. 14.870/303/2015 ale Judecătoriei Sectorului 6 București (în materia pronunțării unei hotărâri care ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare).

*2) Decizia civilă nr. 106/A/2016 din 9 mai 2016 pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud - Secția I civilă în Dosarul nr. 1.110/190/2015.

55. Curțile de apel Alba Iulia, Brașov și Oradea și tribunalele arondate nu au exprimat niciun punct de vedere asupra chestiunii de drept.

56. Opinia celor mai mulți judecători de la instanțele consultate a fost în sensul că în cazul unei acțiuni prin care se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb privind bunuri imobile de aceeași valoare sau de valori diferite și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor imobile să prezinte certificatul de atestare fiscală prevăzut de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 și să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează, iar executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, nu reprezintă o procedură de executare silită în sensul dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015.

S-au exprimat astfel magistrații de la Curtea de Apel Bacău, de la Tribunalul Neamț - Secția I civilă și de la judecătoriile Bacău, Onești, Piatra-Neamț, Târgu-Neamț (în majoritate) și Bicăz.

Opinii similare au fost comunicate de către secțiile a III-a și a IV-a civile ale Curții de Apel București, Tribunalul București și judecătoriile arondate, judecătoriile Lehliu-Gară și Oltenița, Tribunalul Ialomița și judecătoriile arondate, Tribunalul Ilfov, Tribunalul Giurgiu și judecătoriile arondate, Tribunalul Teleorman și judecătoriile Roșiori de Vede, Turnu Măgurele, Videle și

Zimnicea.

În același sens s-au exprimat judecătorii Curții de Apel Cluj, ai Tribunalului Cluj, ai Tribunalului Bistrița-Năsăud, ai Secției civile a Judecătoriei Bistrița, cei ai Secției a II-a civile, de contencios administrativ și fiscal din cadrul Tribunalului Maramureș și ai judecătorilor Baia Mare, Sighetu Marmatei (cu rezervele ce vor fi mai jos arătate) și Vișeu de Sus, ai Judecătoriei Zalău, precum și magistrații de la Curtea de Apel Constanța, Tribunalul Constanța, Curtea de Apel Craiova - Secția I civilă, tribunalele Olt, Gorj și Mehedinți, judecătoriile Balș, Corabia, Strehaia, Târgu Cărbunești, Craiova, Filiași, Târgu Jiu și Segarcea, dar și cei de la Curtea de Apel Galați (în majoritate), Curtea de Apel Iași, Curtea de Apel Pitești, Curtea de Apel Ploiești, Tribunalul Dâmbovița, Curtea de Apel Suceava (mai puțin în ceea ce privește ultima întrebare, la care nu s-a ajuns la un punct de vedere comun), Judecătoria Odorheiu Secuiesc și Curtea de Apel Timișoara.

Un punct de vedere diferit, potrivit căruia prezentarea certificatului de atestare fiscală prevăzut de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 nu poate să condiționeze admiterea acțiunii în constatarea valabilității promisiunii bilaterale de schimb de bunuri imobile în niciunul dintre cazurile enunțate, iar o asemenea procedură se circumscrie celei la care se referă art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015, a fost exprimat de magistrații Judecătoriei Moinești.

Judecătoriile Călărași și Alexandria au susținut punctul de vedere al instanței de trimitere, iar Judecătoria Sighetu Marmatei a apreciat că, în ceea ce privește a doua întrebare cuprinsă în sesizare, doar reclamantul trebuie să prezinte certificatul de atestare fiscală.

Judecătoria Calafat a apreciat că este obligatoriu ca proprietarul bunurilor imobile care fac obiectul promisiunii bilaterale de schimb să prezinte instanței certificatul de atestare fiscală potrivit art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 sau orice alt act din care să rezulte că, la data pronunțării hotărârii care ține loc de act autentic de schimb, proprietarul actual al bunului are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează, atât în cazul în care bunurile au aceeași valoare, cât și în cel în care valoarea diferă, dar a considerat că executarea promisiunii bilaterale de schimb reprezintă o procedură de executare silită în sensul dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015.

Tribunalul Prahova a apreciat că se poate pronunța o hotărâre care să țină loc de contract autentic de schimb chiar și în situația în care promitenții copermutanți au obligații fiscale neachitate.

Această problemă de drept a fost reiterată și cu ocazia întâlnirii președinților secțiilor civile de la Înalta Curte de Casație și Justiție și de la curțile de apel organizată la Bacău în luna iunie 2016, concluzia trasă fiind cea expusă de majoritatea instanțelor.

57. Ministerul Public - Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Adresa nr. 245C/269/III-5/2017 din 2 martie 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.

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

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

59. Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 1.021 din 14 iulie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 711 din 10 octombrie 2011, a respins ca neîntemeiată excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 113 alin. (5) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală și art. 254 alin. (7) și art. 259 alin. (6¹) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, statuând că acest text legal instituie sub sancțiunea nulității absolute a actului translativ de proprietate condiția ca înstrăinarea unui teren sau a unei construcții să nu se poată efectua până când titularul dreptului de proprietate asupra terenului sau clădirii nu are stinse creanțele fiscale locale.

Rațiunea care stă la baza acestei soluții legislative este cea a creării unui climat de stabilitate și

securitate juridică, precum și preocuparea statului de a găsi metode eficiente pentru a determina contribuabilul să își achite obligațiile fiscale, indiferent de natura și cuantumul lor.

O astfel de măsură este expresia obligației pozitive a statului de a asigura ritmicitatea și certitudinea alimentării bugetelor locale cu sumele de bani aferente obligațiilor fiscale care revin în sarcina contribuabililor. Prin urmare, prin condiționarea înstrăinării unui teren sau a unei clădiri de stingerea tuturor creanțelor fiscale locale ale titularului dreptului de proprietate nu se poate trage concluzia că legiuitorul a instituit o incapacitate de a vinde sau de a dona bunul, ci, din contră, o asemenea condiționare este menită să asigure în mod eficient îndeplinirea unei obligații legale și constituționale a persoanelor fizice și juridice, și anume plata sarcinilor fiscale, indiferent de natura lor, la bugetele locale.

În același sens, Curtea Constituțională a mai statuat și prin Decizia nr. 1.069/2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 567 din 14 august 2009, Decizia nr. 47/2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 204 din 10 aprilie 2013, și Decizia nr. 523/2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 34 din 12 ianuarie 2017.

60. Nu a fost identificată jurisprudență comunitară sau a drepturilor omului cu privire la problema de drept enunțată.

X. Raportul asupra chestiunii de drept

61. Prin raportul întocmit în cauză, conform art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă, s-a apreciat că, în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în cazul unei acțiuni prin care se solicita constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb care vizează bunuri supuse impozitării și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor să prezinte certificat de atestare fiscală și să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează, indiferent dacă bunurile au valoare egală sau valori diferite, iar, în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, nu reprezintă o procedură de executare silită.

XI. Înalta Curte de Casație și Justiție

62. Asupra admisibilității sesizării, în doctrină, dar și în jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție, condițiile de admisibilitate au fost identificate după cum urmează:

- a. existența unei cauze în curs de judecată, în ultimă instanță;
- b. 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;
- c. o chestiune de drept cu caracter de noutate;
- d. Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat asupra respectivei chestiuni de drept, iar aceasta nici să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare;
- e. ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată.

63. În examinarea primelor două condiții de admisibilitate, se constată că tribunalul, legal investit cu soluționarea unui apel împotriva unei sentințe pronunțate în judecata unei cereri prin care se urmărește constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, va pronunța o hotărâre definitivă, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă, deoarece valoarea fiecărui imobil promis a se da în schimb nu depășește suma de 200.000 de lei; prin urmare, aceste cerințe de admisibilitate sunt întrunite.

64. La rândul său, condiția referitoare la noutatea chestiunii de drept a cărei dezlegare se solicită este îndeplinită.

Cu toate că dispozițiile supuse interpretării sunt preluate în art. 159 alin. (5) și (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, unde se regăseau în art. 113 alin. (4) și (6), cerința noutății este întrunită, deoarece criteriul vechimii nu trebuie absolutizat, relevante fiind existența și dezvoltarea unei jurisprudențe continue în materie.

Din această perspectivă, au fost emise adrese către toate curțile de apel, care au procedat la verificări ale jurisprudenței la nivelul instanțelor judecătorești situate în circumscriptiile lor teritoriale și au comunicat Înaltei Curți de Casație și Justiție că nu au fost identificate hotărâri judecătorești în materia care face obiectul sesizării de față (a promisiunii de schimb).

Cum caracterul de noutate se pierde pe măsură ce chestiunea de drept a primit o dezlegare din partea instanțelor și întrucât asemenea dezlegări nu există, se apreciază că cerința noutății este întrunită.

65. Este îndeplinită și condiția de admisibilitate care impune ca asupra chestiunii de drept Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat. Deși textul art. 519 din Codul de procedură civilă nu prevede în mod expres, spre deosebire de legislația procesual penală internă, modalitatea în care instanța supremă să fi statuat asupra chestiunii de drept ce formează obiectul sesizării, cerința legală este îndeplinită, întrucât problemele de drept semnalate nu au fost soluționate printr-o hotărâre prealabilă sau recurs în interesul legii și nici nu fac obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

De asemenea, potrivit evidențelor statistice, nu au fost identificate nici decizii de speță în practica secțiilor instanței supreme privind soluționarea problemelor de drept semnalate.

66. În ceea ce privește condiția de admisibilitate care impune ca soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată să depindă de chestiunea de drept a cărei lămurire se cere, se apreciază că legătura dintre problema de drept sesizată și soluționarea pe fond a căii de atac poate fi identificată, întrucât prima instanță a reținut că dispozițiile art. 113 alin. (4) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, în vigoare la data pronunțării sentinței, care se regăsesc în prezent în art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015, se aplică nu doar în cazul înstrăinării proprietății asupra imobilelor prin contracte autentice încheiate de notarul public, ci și în cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic, acțiunea fiind respinsă întrucât proprietarii pârâți au datorii fiscale neachitate și promisiunea bilaterală de schimb privește imobile care nu au aceeași valoare, iar reclamanții, prin apelul declarat, au susținut că, în cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de înstrăinare, dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 nu sunt incidente, motivat de faptul că această procedură de înstrăinare a bunurilor imobile este una de executare silită și se încadrează în situațiile de excepție prevăzute de alin. (7) al aceluiași articol.

Prin urmare, soluția asupra fondului cererii atârână de modul în care aceste dispoziții legale vor fi dezlegate.

67. Asupra fondului sesizării, se reține că, la data pronunțării sentinței atacate cu apel, erau în vigoare dispozițiile art. 113 alin. (4), (5) și (6) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, dar acest act normativ este în prezent abrogat.

68. Începând cu 1 ianuarie 2016, aceste prevederi au fost preluate în aceeași formă în noul act normativ în vigoare de la această dată, respectiv în art. 159 alin. (5), (6) și (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

69. Pe lângă condițiile generale de fond pentru validitatea unei convenții, prevăzute de art. 948 din Codul civil de la 1864, dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 au instituit o condiție suplimentară de fond, pentru valabilitatea înstrăinării clădirilor, terenurilor și mijloacelor de transport, cea a lipsei obligațiilor fiscale către bugetul local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază teritorială se află bunul supus impozitării.

70. Sancțiunea încălcării acestei condiții speciale este nulitatea de drept a actului de înstrăinare,

potrivit art. 159 alin. (6) din aceeași lege.

71. În conformitate cu art. 159 alin. (7), prevederile alin. (5) și (6) nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, al procedurii insolvenței și al procedurilor de lichidare.

72. Așadar, doar în cazul înstrăinării bunurilor supuse impozitării prin procedura de executare silită, prin procedura insolvenței și prin cea de lichidare nu se impune ca proprietarul să aibă achitate toate obligațiile fiscale datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează.

73. Dintre cele trei situații de excepție, la care se referă art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, se solicită Înaltei Curți de Casație și Justiție să dezlege măsura în care pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb poate fi încadrată în ipoteza procedurii de executare silită.

74. În condițiile în care raționamentul titularului sesizării pare a se fundamenta pe argumentul că obligația de a încheia un contract de schimb poate fi executată silit prin pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic, iar art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală se referă la procedura de executare silită, fără să indice vreo distincție, se apreciază că, pentru a răspunde acestei ultime întrebări - care, în ipoteza unui răspuns afirmativ, face inutilă analiza celorlalte două -, trebuie să deceleze rațiunea instituirii normei de excepție.

75. Executarea silită este reglementată de Codul de procedură civilă în cartea a V-a, intitulată "Despre executarea silită" care cuprinde dispoziții generale, precum și norme privind urmărirea silită mobilă și imobiliară, eliberarea și distribuirea sumelor realizate prin executare silită.

76. Dintre acestea, prezintă relevanță prevederile cap. III al titlului II din cartea a V-a a Codului, privind modalitățile în care se eliberează și se distribuie sumele realizate prin executarea silită.

77. Astfel, în măsura în care nu există un singur creditor urmăritor, art. 865 din Codul de procedură civilă instituie ordinea de preferință în care creditorii urmează să fie îndeștulați; la lit. e) sunt indicate creanțele fiscale provenind din impozite, taxe, contribuții și din alte sume stabilite potrivit legii, datorate bugetului de stat, bugetului asigurărilor sociale de stat, bugetelor locale și bugetelor fondurilor speciale.

78. În scopul îndeștării creditorilor, art. 869 alin. (3) din Codul de procedură civilă impune executorului obligația de a înștiința din oficiu debitorul, creditorii urmăritori, organele fiscale locale, administratorii-sechestru, adjudecatorul și pe titularii drepturilor și sarcinilor stinse prin adjudecare despre fixarea termenului în care trebuie depuse titlurile de creanță.

79. După parcurgerea acestei etape, Codul de procedură civilă reglementează modalitatea în care plata sumelor obținute prin executarea silită urmează a se realiza efectiv.

80. Din cele expuse mai sus, se apreciază că legea creează un mecanism eficace pentru ca toți creditorii (inclusiv organele fiscale locale) să poată fi îndeștulați în cazul executării silite, așa încât excepția instituită prin dispozițiile art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală este pe deplin justificată.

81. De aceea, prevederile art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, analizate în cele de mai sus, vizează numai ipoteza procedurii de executare silită reglementată de cartea a V-a a Codului de procedură civilă sau de alte legi speciale, care creează mecanismul expus anterior sau altele similare, de natură să asigure îndeștularea tuturor creditorilor.

82. Instituirea acestei excepții are și aptitudinea de a nu bloca procedura de executare silită, în cazul în care debitorul urmărit ar evita ori ar refuza să își achite obligațiile fiscale către bugetul local, în condițiile în care executarea silită este o parte integrantă a procesului civil, care asigură preeminența dreptului și fără de care drepturile recunoscute de instanțe ar rămâne iluzorii.

83. Rațiunea exceptării procedurii de executare silită de la cerința inexistenței obligațiilor fiscale către bugetul local, impusă de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015, nu se regăsește însă și în ipoteza în care instanțele sunt sesizate de creditorul obligației de a dobândi proprietatea unui bun

supus impozitării cu o cerere de pronunțare a unei hotărâri care ține loc de act autentic.

84. Trebuie subliniat că, de esență executării silită, este existența unui titlu executoriu, potrivit art. 622 din Codul de procedură civilă.

85. De aceea, cererea de pronunțare a unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb nu poate fi calificată ca o procedură de executare silită, pentru că, în cadrul unui proces având un atare obiect, se valorifică un drept subiectiv, în scopul obținerii unui titlu, dar nu se pune în executare un titlu.

86. Promisiunile de schimb, la fel ca și cele de vânzare-cumpărare, nu au fost reglementate în Codul civil din 1864, după cum nici posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic nu a fost reglementată.

87. Noul Cod civil a definit promisiunea de a contracta în art. 1279, text care, în alin. 3, reglementează și executarea silită a unei promisiuni. Anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, numai art. 5 alin. (2) din titlul X al Legii nr. 247/2005 a consacrat executarea silită a unei promisiuni asupra terenurilor.

88. Odată cu adoptarea noului Cod civil, pe lângă norma cu caracter general a art. 1279, a fost reglementată în art. 1669 executarea silită a promisiunii unilaterale de vânzare sau de cumpărare, precum și a celei bilaterale de vânzare.

89. Se cuvine subliniat că, în materia schimbului, se aplică dispozițiile privitoare la vânzare, potrivit art. 1764 alin. (1) din Codul civil; și în sistemul Codului civil de la 1864, aceleași dispoziții erau aplicabile, potrivit normei de trimitere cuprinse în art. 1409.

90. Confirmând opiniile exprimate în doctrină, jurisprudența dezvoltată sub imperiul codurilor anterioare a recunoscut posibilitatea pronunțării unei hotărâri ce ține loc de act autentic, dacă se face proba încheierii unei promisiuni sinalagmatică de vânzare-cumpărare, invocându-se ca fundament juridic dispozițiile art. 1073, 1077 și cele ale art. 970 din Codul civil de la 1864. Pentru identitate de rațiune, a fost acceptată și posibilitatea pronunțării unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de schimb, în cazul unei promisiuni de schimb.

91. Pe calea unei promisiuni, părțile își asumă doar obligații de a face, respectiv de a încheia în viitor contractul și, eventual, de a efectua alte operațiuni necesare valabilei încheieri a contractului.

92. În cazul în care convenția nu este executată de bunăvoie, poate fi executată direct, dar atipic, prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de schimb.

93. Desigur că obligațiile de a face pot fi executate silit, dar executarea în natură a unei asemenea obligații, prin pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic, nu este echivalentă cu executarea silită a unei obligații de a face cuprinsă într-un titlu executoriu. În acest din urmă caz, dispozițiile art. 904 din Codul de procedură civilă prevăd posibilitatea creditorului de a fi autorizat de către instanța de executare, prin încheiere executorie, să îndeplinească obligația de a face el însuși sau prin alte persoane, pe cheltuiala debitorului.

94. Prin urmare, pronunțarea unei hotărâri care ține loc de act autentic de schimb nu poate fi calificată ca o procedură de executare silită, considerându-se util să examineze cu prioritate ultima întrebare, pentru că un răspuns afirmativ la aceasta ar fi făcut inutilă analiza primelor două aspecte cuprinse în sesizare.

95. În examinarea celorlalte două întrebări, se cuvine notat că, inspirându-se din doctrina și din jurisprudența dezvoltată anterior, noul Cod civil a impus în art. 1279 cerința ca toate celelalte condiții de validitate să fie îndeplinite, pentru a putea fi pronunțată o hotărâre care să țină loc de contract.

96. Prin urmare, instanțele trebuie să verifice îndeplinirea tuturor condițiilor de valabilitate, generale și speciale.

97. La fel ca notarul public, care verifică aceleași condiții cu ocazia întocmirii unui act de schimb voluntar, instanțelor le revin obligații similare, deoarece, prin hotărârea care ține loc de act autentic, se suplinește doar consimțământul părților la întocmirea actului de schimb; înscrisurile

doveditoare ale dreptului de proprietate, ca și actul din care să rezulte că proprietarul actual al bunului are achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrative-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează sunt însă aceleași.

98. Potrivit art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, "pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrative-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează, potrivit alin. (2)."

99. Schimbul a fost definit în art. 1405 din Codul civil de la 1864, ca fiind un contract "prin care părțile își dau respectiv un lucru pentru altul".

100. Și noul Cod civil a reglementat schimbul în art. 1763, definindu-l ca pe contractul "prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul".

101. După cum s-a arătat mai sus, ambele coduri cuprind norme de trimitere, potrivit cărora dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului.

102. Mai mult, noul Cod civil prevede, în art. 1651, că dispozițiile capitolului privind obligațiile vânzătorului se aplică, în mod corespunzător, obligațiilor înstrăinătorului în cazul oricărui alt contract având ca efect transmiterea unui drept, dacă din reglementările aplicabile aceluși contract sau din cele referitoare la obligații în general nu rezultă altfel.

103. În materie de schimb, efectul translativ de proprietate este reciproc, fiecare parte fiind considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl înstrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește.

104. De aceea, atât timp cât dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală impun, pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse impozitării (clădiri, terenuri și mijloace de transport), cerința suplimentară a prezentării certificatului de atestare fiscală din care să rezulte achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrative-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul care se înstrăinează, iar efectul pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de act autentic de schimb constă în transferul proprietății bunurilor, se apreciază că noțiunea de "înstrăinare" utilizată de norma juridică acoperă și situația unei acțiuni în validarea unei promisiuni de schimb privind asemenea bunuri.

105. O atare cerință este aplicabilă și atunci când bunurile promise sunt de valoare diferită, întrucât nu valoarea bunurilor impune prezentarea certificatului, ci operațiunea de transfer al dreptului de proprietate, în sine.

106. Interpretarea propusă de instanța de trimitere, potrivit căreia o hotărâre judecătorească ce ține loc de act autentic de schimb poate fi pronunțată fără îndeplinirea cerinței prevăzute de dispozițiile art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală în situația în care imobilele obiect al schimbului au aceeași valoare, respectiv în condițiile îndeplinirii sale doar de către proprietarul din al cărui patrimoniu se transferă imobilul cu valoare mai mare și intră bunul cu valoare mai mică, pornește de la o analiză trunchiată a considerentelor prezentate de Curtea Constituțională în Decizia nr. 1.021 din 14 iulie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 711 din 10 octombrie 2011, prin care a fost respinsă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 113 alin. (5) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală și ale art. 254 alin. (7) și art. 259 alin. (6¹) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

107. Instanța de trimitere a apreciat că, în cazul unui schimb, patrimoniul fiecărei părți fie rămâne la aceeași valoare, atunci când bunurile obiect al schimbului sunt de aceeași valoare, fie va crește sau va scădea în cazul schimbului unor bunuri de valoare diferită.

108. Este real că instanța de contencios constituțional a reținut că dispozițiile examinate dau expresie obligației pozitive a statului de a asigura ritmicitatea și certitudinea alimentării bugetelor

locale cu sumele de bani aferente obligațiilor fiscale care revin în sarcina contribuabililor.

109. În considerarea acestui argument, instanța de trimitere a considerat că, atunci când imobilul cu valoare mai mare părăsește un patrimoniu, în schimbul unui alt bun, cu valoare mai mică, patrimoniul se va diminua, așa încât, în acest caz, apare ca fiind justificată îndeplinirea de către acest proprietar a cerinței de a avea achitate toate obligațiile fiscale, de vreme ce se poate prezuma un grad ridicat de dificultate în recuperarea creanțelor autorității administrației publice locale. În situația inversă, când din patrimoniu iese bunul cu valoare mai mică și intră bunul cu valoare mai mare, acesta va crește după schimb, astfel că instanța de trimitere consideră că nu se poate reține că va fi îngreunată recuperarea creanțelor autorității administrației publice locale, ci, dimpotrivă, se creează premisa opusă, aceea a creșterii posibilităților de recuperare a creanțelor fiscale neachitate, astfel că este excesiv a pretinde ca proprietarul să aibă toate obligațiile fiscale achitate. Iar dacă schimbul privește bunuri de valoare egale, patrimoniul niciunui proprietar nu se modifică valoric, astfel că, în acest caz, instanța de trimitere a apreciat că nu se justifică validarea promisiunii bilaterale de schimb de achitarea tuturor obligațiilor fiscale datorate bugetului local.

110. Acest raționament pare a ignora nu numai dispoziția expresă a art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, care leagă cerința suplimentară pe care o instituie, de operațiunea juridică a înstrăinării dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse impozitării (clădiri, terenuri și mijloace de transport), nu de valoarea acestora, ci și ansamblul considerentelor reținute de Curtea Constituțională în Decizia nr. 1.021 din 14 iulie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 711 din 10 octombrie 2011, care le preia pe cele expuse anterior, în Decizia nr. 1.069 din 14 iulie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 567 din 14 august 2009, din care rezultă că rațiunea care a stat la baza soluției legislative în dezbatere a fost crearea unui climat de stabilitate și securitate juridică, nu doar preocuparea statului în a găsi metode eficiente pentru a determina contribuabilul să își execute obligațiile fiscale, indiferent de natura și cuantumul lor.

111. Cum norma cuprinsă în art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală este una de protecție a dobânditorului, se apreciază că, în interpretarea și aplicarea unitară a acestei dispoziții, ea trebuie dezlegată în sensul că în cazul unei acțiuni prin care se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb privind bunuri imobile de aceeași valoare sau de valori diferite și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor imobile să prezinte certificatul de atestare fiscală prevăzut de art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 și să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează, iar executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, nu reprezintă o procedură de executare silită în sensul dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015.

112. Mai mult, pentru ca pârâtul să nu paralizeze eficiența acțiunii, prin refuzul de a prezenta certificatul de atestare fiscală, art. 57 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 80/2013 a pus în sarcina instanței obligația de a solicita certificatul de atestare fiscală referitor la bun.

113. În aceeași ordine de idei, este util a se menționa și că, pentru a se evita o conduită abuzivă din partea copermutantului pârât, ar trebui să se acorde copermutantului reclamant (dacă formulează un petit în acest sens), posibilitatea de a plăti el însuși obligațiile datorate la bugetul local de către cealaltă parte, simultan cu abilitarea de a cere, în cadrul aceluiași proces sau pe cale separată, obligarea acesteia din urmă la suportarea unor daune-interese egale cu cuantumul obligațiilor achitate.

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 Bistrița-Năsăud - Secția I civilă, în Dosarul nr. 4.759/190/2014, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, în cazul unei acțiuni prin care se solicită constatarea valabilității unei promisiuni bilaterale de schimb care vizează bunuri supuse impozitării și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, este obligatoriu ca proprietarii bunurilor să prezinte certificat de atestare fiscală și să aibă achitate toate obligațiile de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat bunul ce se înstrăinează, indiferent dacă bunurile au valoare egală sau valori diferite.

În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 159 alin. (7) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, executarea unei promisiuni bilaterale de schimb, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act autentic de înstrăinare apt pentru intabularea în cartea funciară, nu reprezintă o procedură de executare silită.

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

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 29 mai 2017.

PREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

IULIA CRISTINA TARCEA

Magistrat-asistent,

Ileana Peligrad