



MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul 190 (XXXIV) — Nr. 907

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 15 septembrie 2022

SUMAR

	<u>Pagina</u>
ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE	
Decizia nr. 13 din 6 iunie 2022 (Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii)	2–16

ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

COMPLETUL PENTRU SOLUȚIONAREA RECURSULUI ÎN INTERESUL LEGII

DECIZIA Nr. 13

din 6 iunie 2022

Dosar nr. 471/1/2022

Corina-Alina Corbu	— președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție — președintele completului
Laura-Mihaela Ivanovici	— președintele Secției I civile
Valentina Vrabie	— președintele delegat al Secției a II-a civile
Denisa Angelica Stănișor	— președintele Secției de contencios administrativ și fiscal
Daniel Grădinaru	— președintele Secției penale
Mihaela Tăbărcă	— judecător la Secția I civilă
Adina Georgeta Nicolae	— judecător la Secția I civilă
Denisa Livia Băldean	— judecător la Secția I civilă
Beatrice Ioana Nestor	— judecător la Secția I civilă
Cristina Petronela Văleanu	— judecător la Secția I civilă
Valentin Mitea	— judecător la Secția I civilă
Andreia Liana Constanda	— judecător la Secția I civilă
Mirela Vișan	— judecător la Secția I civilă
Carmen Trănica Teau	— judecător la Secția a II-a civilă
Carmen Sandu Necula	— judecător la Secția a II-a civilă
Virginia Florentina Duminecă	— judecător la Secția a II-a civilă
Petronela Iulia Nițu	— judecător la Secția a II-a civilă
Minodora Condoiu	— judecător la Secția a II-a civilă
Roxana Popa	— judecător la Secția a II-a civilă
Ruxandra Monica Duță	— judecător la Secția a II-a civilă
Cosmin Horia Mihăianu	— judecător la Secția a II-a civilă
Gheza Attila Farmathy	— judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Carmen Mihaela Voinescu	— judecător la Secția de contencios administrativ și fiscal
Constantin Epure	— judecător la Secția penală
Rodica Cosma	— judecător la Secția penală

1. Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii este legal constituit, în conformitate cu dispozițiile art. 516 alin. (2) din Codul de procedură civilă, raportat la art. 34 alin. (3) lit. a) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu completările ulterioare.

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 Antonia Eleonora Constantin, procuror șef serviciu al Secției judiciare.

4. La ședința de judecată participă magistratul-asistent Ileana Peligrad, desemnat pentru această cauză în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu completările ulterioare.

5. Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii a luat în examinare recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați cu privire la următoarea problemă de drept:

„În interpretarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, prin raportare la dispozițiile art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, respectiv ale art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, care este termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă imobiliară, încheiat sub regimul Codului civil din 1864 și al O.U.G. nr. 99/2006, pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită a creanței?

Chestiunea principală de drept este aceea de a stabili dacă se aplică termenul de prescripție special, de 10 ani, în materia acțiunilor ipotecare imobiliare sau dacă se aplică termenul de prescripție general, de 3 ani, aplicabil deopotrivă acțiunilor personale”.

6. Magistratul-asistent învederează că la dosarul cauzei au fost depuse rapoartele întocmite de judecătorii-raportori, opinii ale Institutului de Cercetări Juridice, facultăților de drept din Iași, București și Cluj, Institutului Național al Magistraturii, punctul de vedere din partea Ministerului Public și un memoriu *amicus curiae* din partea Asociației Române a Băncilor.

7. Președintele completului, doamna judecător Corina-Alina Corbu, președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, a acordat cuvântul reprezentantului Ministerului Public asupra solicitării de respingere, ca inadmisibil, a recursului în interesul legii.

8. Reprezentantul Ministerului Public a formulat concluzii de respingere, ca inadmisibil, a recursului în interesul legii declarat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați, dat fiind caracterul general al ipotezei sesizării privind pronunțarea unei decizii în recurs în interesul legii.

9. Deliberând, cu unanimitate, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii a constatat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a recursului în interesul legii prevăzute de art. 515 din Codul de procedură civilă pentru considerentele ce urmează a fi prezentate în cuprinsul prezentei decizii.

10. Președintele completului, doamna judecător Corina-Alina Corbu, președintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, a acordat cuvântul reprezentantului Ministerului Public asupra recursului în interesul legii.

11. Reprezentantul Ministerului Public a solicitat admiterea recursului în interesul legii și a arătat că, în interpretarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, prin raportare la dispozițiile art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, respectiv art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă imobiliară, încheiat sub regimul Codului civil din 1864 și al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită a creanței, este termenul de prescripție general de 3 ani, aplicabil deopotrivă acțiunilor personale.

12. În ceea ce privește legea procesuală aplicabilă în cazul în care dreptul creditorului de a cere executarea silită (care se naște la data declarării anticipate a scadenței creditului) s-a

născut anterior intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, dar executarea silită a început, prin cererea formulată de creditor potrivit art. 664 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă, după intrarea în vigoare a acestui act normativ, s-a arătat că este Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, care va reglementa executarea silită declanșată, însă nu sub toate aspectele.

Astfel, în ipoteza executărilor silite pornite după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă, procedura contestației la executare va fi cea prevăzută de noul Cod de procedură civilă, însă instituția prescripției dreptului de a cere executarea silită a contractului de ipotecă — având în vedere caracterul esențial accesoriu al dreptului de ipotecă față de creanța principală și că, prin urmare, prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței principale atrage și prescripția dreptului de a obține executarea silită a contractului de credit, potrivit normelor în vigoare la data încheierii actului — rămâne sub incidența Codului civil și Decretului nr. 167/1958, sub imperiul cărora s-au încheiat contractul de credit și contractul de ipotecă și sub imperiul cărora s-au născut creanța și, respectiv, dreptul de ipotecă.

Așadar, având în vedere și prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011, Decizia nr. 1/2014 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 17 aprilie 2014, și art. 711 din noul Cod de procedură civilă, *illo tempore*, în funcție de data nașterii dreptului de a cere/obține executarea silită, dispozițiile Decretului nr. 167/1958 sau cele cuprinse în cartea a VI-a din noul Cod civil vor constitui dreptul comun în materia prescripției extinctive.

13. Referitor la determinarea termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită, a arătat că esențial este momentul la care se naște dreptul de a cere executarea silită, acesta fiind momentul la care creanța principală a devenit exigibilă, respectiv momentul la care s-a declarat scadența anticipată a contractului de credit, acesta fiind reglementat, în mod similar, de vechiul Cod de procedură civilă și de noul Cod de procedură civilă, în funcție de cum se situează anterior sau ulterior datei de 15 februarie 2013.

Având în vedere prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011, prescripția dreptului de a obține executarea silită va fi supusă, sub toate aspectele care interesează regimul său juridic, dispozițiilor legale în vigoare la data nașterii dreptului de a cere/obține executarea silită, respectiv: (a) art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, în cazul prescripțiilor care au început să curgă anterior datei de 1 octombrie 2011 sau începând cu această dată, dar anterior datei de 15 februarie 2013 și, în ipoteza referitoare la cel din urmă caz, în care executarea silită a fost începută anterior datei de 15 februarie 2013; sau (b) art. 706 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă, în cazul prescripțiilor care au început să curgă începând cu 1 octombrie 2011 și în ipoteza în care executarea silită a fost începută după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă.

14. Președintele completului, doamna judecătoare Corina-Alina Corbu, constatând că nu mai sunt alte completări, chestiuni de invocat sau întrebări de formulat din partea membrilor completului, a declarat dezbaterile închise, iar completul de judecată a rămas în pronunțare.

ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra recursului în interesul legii, a constatat următoarele:

I. Temeiul juridic al recursului în interesul legii

15. Articolul 514 din Codul de procedură civilă prevede astfel: „Pentru a se asigura interpretarea și aplicarea unitară a legii de către toate instanțele judecătorești, procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, din oficiu sau la cererea ministrului justiției, Colegiul de conducere al Înaltei Curți de Casație și Justiție, colegiile de conducere ale curților de apel, precum și Avocatul Poporului au îndatorirea să ceară Înaltei Curți de Casație și Justiție să se pronunțe asupra

problemelor de drept care au fost soluționate diferit de instanțele judecătorești.”

II. Sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție

16. Sesizarea s-a făcut de către Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați, atașându-se documentația constituită în legătură cu problema de drept ce face obiectul prezentului recurs în interesul legii.

III. Normele de drept intern care formează obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție

17. Codul de procedură civilă

Art. 706 Termenul de prescripție

„(1) Dreptul de a obține executarea silită se prescrie în termen de 3 ani, dacă legea nu prevede altfel. În cazul titlurilor emise în materia drepturilor reale, termenul de prescripție este de 10 ani.”

18. Codul de procedură civilă din 1865

Art. 405 alin. 1 „Dreptul de a cere executarea silită se prescrie în termen de 3 ani, dacă legea nu prevede altfel. În cazul titlurilor emise în materia acțiunilor reale imobiliare, termenul de prescripție este de 10 ani.”

19. *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare (Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006)*

Art. 120 „Contractele de credit, inclusiv contractele de garanție reală sau personală, încheiate de o instituție de credit constituie titluri executorii.”

IV. Obiectul recursului în interesul legii. Orientările jurisprudențiale divergente

20. Un prim aspect, în privința căruia s-au conturat opinii jurisprudențiale divergente, vizează legea procesuală aplicabilă în cazul în care dreptul creditorului de a cere executarea silită s-a născut la o dată anterioară intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, dar executarea silită a început sub imperiul legii noi.

21. Astfel, într-o primă opinie, unele instanțe au apreciat că noul Cod de procedură civilă se aplică tuturor chestiunilor privitoare la executarea silită, invocate în cadrul contestațiilor la executare, inclusiv prescripției dreptului de a cere executarea silită. Fiind avute în vedere dispozițiile art. 3 alin. (1) din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă (*Legea nr. 76/2012*), dar și considerentele deciziilor nr. 13/2006 și nr. 31/2009 pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, în materie de executare silită, aceste instanțe au reținut că este incidentă norma în vigoare la data realizării executării, inclusiv cu privire la constituirea titlului, ca primă etapă în declanșarea procedurii executionale, și aceasta chiar dacă nașterea creanței a avut loc anterior.

22. Într-o altă opinie jurisprudențială s-a considerat că prescripția dreptului de a cere executarea silită rămâne supusă vechii reglementări, chiar dacă procedura contestației la executare este supusă regimului noii legi procesuale (prin raportare la data începerii executării silite), potrivit art. 201 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil (*Legea nr. 71/2011*) și Deciziei nr. 1/2014 pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, întrucât prescripțiile începute și împlinite ori cele neîmplinite la 1 octombrie 2011 rămân în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit.

23. Un al doilea aspect aflat în divergență privește durata termenului de prescripție a dreptului de a cere executarea silită, respectiv dacă acesta este de 3 ani sau de 10 ani, în ipoteza în care contractul de credit este titlu executoriu și este încheiat sub regimul vechiului Cod civil.

24. Unele instanțe au reținut aplicabilitatea termenului general de prescripție de 3 ani, având în vedere natura creanței principale și întinderea aceluiași termen și în privința executării garanției imobiliare. Aceste instanțe au avut în vedere dispozițiile art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă (*Decretul nr. 167/1958*), conform cărora „odată cu

stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind drepturile accesorii”.

25. Alte instanțe au apreciat ca fiind aplicabil termenul de prescripție de 10 ani, întrucât este vorba despre un drept real — dreptul de ipotecă — ceea ce atrage aplicarea art. 405 alin. 1 teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă, respectiv art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă.

26. Un al treilea aspect în privința căruia s-a identificat practică judiciară neunitară vizează caracterul executoriu independent al dreptului accesoriu de ipotecă, în raport cu dreptul de creanță principal pe care îl garantează.

27. Din această perspectivă, într-o primă opinie se susține că, odată cu constatarea prescripției dreptului de a cere executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit (creanța principală), se prescrie și dreptul creditorului de a cere executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de ipotecă imobiliară, având în vedere principiul *accessorium sequitur principale* înscris în art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958.

28. În opinia contrară se recunoaște posibilitatea de valorificare și în continuare a dreptului la acțiunea ipotecară, reținându-se, în temeiul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, caracterul independent de titlu executoriu al contractului de ipotecă în raport cu contractul de credit, chiar dacă a intervenit prescripția executării silite a creanței principale izvorâte din contractul de credit.

V. Opinia autorului sesizării, Colegiului de conducere al Curții de Apel Galați

29. Titularul sesizării nu a formulat un punct de vedere propriu cu privire la problema de drept supusă interpretării, rezumându-se la prezentarea aspectelor controversate (evidențiate la pct. IV) relevante pentru soluționarea problemei de drept și a practicii neunitare, ca premisă pentru sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție. A apreciat că divergențele ivite în practica judiciară ar putea fi determinate și de echivocul noțiunii de „drept real” asociate dreptului de ipotecă, fiind făcute referiri teoretice și doctrinare la sensul și evoluția conceptului de „acțiune” și „drept la acțiune ipotecară”.

VI. Punctul de vedere al Ministerului Public

30. Prin memoriul înaintat, procurorul general a solicitat, în principal, respingerea recursului în interesul legii declarat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați, ca inadmisibil, întrucât din hotărârile judecătorești atașate sesizării se constată că instanțele judecătorești, având în vedere situația premisă, anume contracte de credit încheiate sub imperiul vechiului Cod civil și al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, au dat dezlegări diferite termenului de prescripție ce urma a fi aplicabil în cauzele respective, în funcție și de momentul la care au devenit scadente anticipat creditele bancare (fie anterior datei de 1 octombrie 2011, fie începând cu data de 1 octombrie 2011, dar anterior datei de 15 februarie 2013, fie începând cu 15 februarie 2013), stabilind și interpretând, în funcție de acest moment și ipotezele factice punctuale, normele aplicabile în cauză.

31. Or, în considerentele Deciziei nr. 3 din 20 ianuarie 2020, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, s-a arătat că „Pe calea recursului în interesul legii nu se poate statua o concluzie general valabilă de natură a asigura unificarea practicii judiciare, având aptitudinea de a fi aplicată în fiecare cauză aflată pe rolul instanțelor de judecată, de vreme ce stabilirea anumitor chestiuni este rezultatul aprecierii materialului probator sau al anumitor circumstanțe proprii fiecărei cauze, aceasta fiind o problemă doar de aplicare a legii (în acest sens, Decizia nr. 1 din 16 ianuarie 2012 a Înaltei Curți de Casație și Justiție — Completul competent să judece recursul în interesul legii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 210 din 29 martie 2012; Decizia nr. 23 din 6 noiembrie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție — Completul competent să judece recursul în interesul legii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 23 ianuarie 2018)”.

32. Pentru stabilirea împrejurării dacă dreptul de executare silită al contractului de ipotecă era sau nu prescripționat, instanțele, așa cum rezultă din hotărârile judecătorești anexate memoriului de recurs în interesul legii, au făcut aplicarea și interpretarea mai multor dispoziții de drept procesual, dat fiind faptul că au privit litigii referitoare la contracte încheiate sub imperiul vechiului Cod civil și contestații la executare formulate ulterior declarării scadenței anticipate a contractelor, iar de la data încheierii contractelor menționate și până la judecarea cauzelor au intrat în vigoare, începând cu 1 octombrie 2011, noul Cod civil și Legea nr. 71/2011 și, începând cu 15 februarie 2013, noul Cod de procedură civilă și Legea nr. 76/2012 de punere în aplicare a acestuia.

33. Apreciind că ipoteza sesizării privind pronunțarea unei decizii în recurs în interesul legii are un caracter general, ce privește în principal stabilirea legii aplicabile unor subipoteze diferite și, abia ulterior, raportat la fiecare din aceste subipoteze, se ridică unele aspecte legate de clarificarea interpretării legii raportat la subipotezele menționate, s-a apreciat că sesizarea este inadmisibilă.

34. Pe fondul problemei de drept care face obiectul recursului în interesul legii s-a exprimat opinia că termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă imobiliară, încheiat sub regimul Codului civil din 1864 și al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită a creanței, este termenul de prescripție general de 3 ani, aplicabil deopotrivă acțiunilor personale.

35. În ceea ce privește aspectul referitor la legea procesuală aplicabilă, în ipoteza premisă din actul de sesizare, s-a apreciat că de la momentul încheierii contractului și până la formularea cererilor de executare silită au intrat în vigoare noul Cod civil și noul Cod de procedură civilă, ce cuprind noi reglementări referitoare la contractul de ipotecă și, respectiv, executarea silită, fiind necesar a se fixa momentul de care depinde stabilirea normei de drept aplicabile prescripției dreptului de a obține executarea silită. Astfel, în spețele ce au făcut obiectul hotărârilor judecătorești ce au pronunțat dezlegări diferite problemei de drept ce face obiectul cererii de recurs în interesul legii, este momentul la care creanța principală decurgând din contractul principal (contractul de credit) devine exigibilă, astfel că poate fi pus în executare contractul de ipotecă, acest moment fiind momentul declarării scadenței anticipate a creditului.

36. În ipoteza executărilor silite pornite după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă, procedura contestației la executare va fi cea prevăzută de noul Cod de procedură civilă, însă instituția prescripției dreptului de a cere executarea silită a contractului de ipotecă, având în vedere caracterul esențial accesoriu al dreptului de ipotecă față de creanța principală, rămâne sub incidența vechiului Cod civil și Decretului nr. 167/1958, sub imperiul cărora s-au încheiat contractul de credit și contractul de ipotecă și sub imperiul cărora s-au născut creanța și, respectiv, dreptul de ipotecă.

37. Așadar, având în vedere prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011, Decizia nr. 1/2014 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii și art. 711 din Codul de procedură civilă, *illo tempore*, în funcție de data nașterii dreptului de a cere/obține executarea silită, dispozițiile Decretului nr. 167/1958 sau cele cuprinse în cartea a VI-a din noul Cod civil vor constitui dreptul comun în materia prescripției extinctive.

38. Referitor la determinarea termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită, s-a opinat că esențial este momentul la care se naște dreptul de a cere executarea silită, acesta fiind momentul la care creanța principală a devenit exigibilă, respectiv momentul la care s-a declarat scadența anticipată a contractului de credit.

39. Acest moment de început este reglementat, în mod similar, de vechiul Cod de procedură civilă și de noul Cod de procedură civilă, în funcție de cum se situează anterior sau ulterior datei de 15 februarie 2013.

40. Astfel, având în vedere prevederile art. 201 din Legea nr. 71/2011, prescripția dreptului de a obține executarea silită va fi supusă, sub toate aspectele care interesează regimul său juridic, dispozițiilor legale în vigoare la data nașterii dreptului de a cere/obține executarea silită, respectiv: (a) art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, în cazul prescripțiilor care au început să curgă anterior datei de 1 octombrie 2011 sau începând cu această dată, dar anterior datei de 15 februarie 2013 și, în ipoteza referitoare la cel din urmă caz, în care executarea silită a fost începută anterior datei de 15 februarie 2013; sau (b) art. 706 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă, în cazul prescripțiilor care au început să curgă începând cu 1 octombrie 2011 și în ipoteza în care executarea silită a fost începută după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă.

41. În acest sens s-a apreciat că, deși dreptul de ipotecă privește un anume atribut al dreptului de proprietate, respectiv dreptul de dispoziție, cu anumite condiții de exercitare, cum este cazul și altor drepturi reale principale (dreptul de suprafață, dreptul de uzufruct), contractul de ipotecă constituie, în beneficiul creditorului, un drept de ipotecă, care este un drept real, atât în reglementarea vechiului Cod civil (art. 1746 alin. 1 teza I), cât și a noului Cod civil (art. 2.343). Cu toate acestea, împrejurarea că ipoteca este un drept accesoriu al unui drept de creanță nu conduce la concluzia că și dreptul de ipotecă ar fi unul personal.

42. Faptul că acțiunea principală, privind creanța garantată de ipotecă, este o acțiune personală nu trebuie să conducă la concluzia că acțiunea ipotecară, exercitată pentru stingerea obligației principale, este personală, dreptul valorificat prin intermediul acțiunii fiind unul real; acțiunea ipotecară este o acțiune reală, aceasta urmărind recunoașterea și valorificarea unui drept real, cu particularitatea că, urmărind bunul în posesia sau detenția oricărei persoane s-ar afla el, acțiunea ipotecară are ca scop nu recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului în favoarea creditorului, ci vânzarea silită a acestuia, pentru obținerea sumelor de bani necesare acoperirii creanței sale, în vederea garantării executării căreia a fost constituit dreptul de ipotecă.

43. Astfel, contractul de ipotecă avut în vedere în cauză nu este subsumabil sintagmei „*titluri emise în materia acțiunilor reale*” din cuprinsul art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, acest contract, deși constituie un titlu executoriu, nu este emis în materia acțiunilor reale imobiliare, ci este un titlu convențional, care i-a procurat creditorului un drept real de garanție.

44. Cu privire la durata termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită, contractul de ipotecă nu este însoțit de o acțiune reală ipotecară condamnatorie imprescriptibilă și, prin urmare, nici de o acțiune ipotecară executorie, prescriptibilă în termenul de 10 ani prevăzut de art. 405 alin. 1 teza a II-a din Codul de procedură civilă din 1865.

45. Chiar dacă prescripția stinge doar dreptul material la acțiune, nu și obligația, care subsistă ca obligație civilă imperfectă, totuși devine incident art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958, care prevede că odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind drepturile accesorii.

46. Abia în paradigma noului Cod civil, accesorialitatea ipotecii constituie o trăsătură de natura acesteia, nu de esența sa și, de aceea, caracterul esențial accesoriu al ipotecii subordonează efectele acestor contracte supraviețuirii obligației principale a cărei executare a fost garantată.

47. La 15 februarie 2013 a intrat în vigoare noul Cod de procedură civilă, iar noul Cod civil care instituie acțiunea ipotecară executorie, independentă de prescrierea creanței principale, a intrat în vigoare la 1 octombrie 2011, astfel că termenul de prescripție de 10 ani pentru executarea ipotecii, prevăzut de art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă, este aplicabil dreptului de executare ipotecară care începe după 15 februarie 2013.

48. Referitor la caracterul executoriu independent al dreptului accesoriu de ipotecă în raport cu dreptul de creanță principal pe care îl garantează, s-a apreciat că, atât potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data încheierii contractului de ipotecă (art. 1746 alin. 1 din Codul civil din 1864), cât și dispozițiilor art. 2.343 din noul Cod civil, contractul de ipotecă este un accesoriu al contractului principal, din care izvorăște creanța garantată prin contractul de ipotecă.

49. Cu toate acestea, sub imperiul vechiului Cod civil, s-a statuat în practică și doctrină asupra caracterului de drept real accesoriu al ipotecii, dublat de natura acesteia de garanție, dreptul de ipotecă neputând supraviețui dreptului principal de creanță.

50. Abia noul Cod civil, prin art. 2.504 alin. (1), a introdus o nouă viziune asupra regimului ipotecii (stipulând expres că prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală nu atrage și stingerea dreptului la acțiunea ipotecară), dar nu este justificat ca această nouă viziune să determine interpretarea legii vechi (sub care s-a încheiat actul juridic, contractul de ipotecă analizat în cauză) într-o altă lumină decât cea la care, în mod previzibil, cel care s-a obligat se putea aștepta.

51. Împrejurarea că legiuitorul a prevăzut în art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 caracterul de titlu executoriu al contractului de credit și al contractului de ipotecă semnifică că cele două titluri pot fi puse în executare silită, însă raportul de accesorialitate a ipotecii în raport cu creanța garantată, reglementat în concepția vechiului Cod civil, împiedică executarea silită distinctă a ipotecii după împlinirea termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a creanței principale.

52. S-a concluzionat în sensul că executarea silită separată a ipotecii nu mai este posibilă, în condițiile în care a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită a creanței, și că termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a contractului de ipotecă este termenul de 3 ani aplicabil deopotrivă acțiunilor personale.

VII. Jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție în mecanismele de unificare a practicii judiciare

53. Prin Decizia nr. 57 din 13 septembrie 2021, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1060 din 4 noiembrie 2021, s-a respins, ca inadmisibilă, sesizarea formulată de Tribunalul Galați — Secția I civilă în Dosarul nr. 4.188/324/2019, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei chestiuni de drept referitoare la „interpretarea și aplicarea prevederilor art. 706 alin. (1) teza a doua din noul Cod de procedură civilă, în sensul de a se stabili dacă termenul de prescripție de 10 ani se aplică și în ceea ce privește prescripția dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă, încheiat sub regimul vechiului Cod civil din 1864, pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit, pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită”.

54. Prin Decizia nr. 1 din 17 februarie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 283 din 17 aprilie 2014, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul competent să judece recursul în interesul legii a statuat, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 5, art. 201 și art. 223 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și ale art. 6 alin. (4), art. 2.512 și art. 2.513 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, că „prescripțiile extinctive începute anterior datei de 1 octombrie 2011, împlinite ori neîmplinite la aceeași dată, rămân supuse dispozițiilor art. 18 din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă, republicat, astfel încât atât instanțele de judecată, din oficiu, cât și părțile interesate pot invoca excepția prescripției extinctive, indiferent de stadiul procesual, chiar în litigii începute după 1 octombrie 2011”.

55. Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, prin Decizia nr. 60 din

18 septembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 928 din 24 noiembrie 2017, a admis sesizarea formulată de Tribunalul București — Secția a IV-a civilă în Dosarul nr. 22.006/303/2016 și a stabilit că, „în interpretarea dispozițiilor art. 2.431 din Codul civil, raportat la art. 632 din Codul de procedură civilă, este posibilă executarea silită a unei creanțe garantate printr-un contract de ipotecă valabil încheiat, ce constituie titlu executoriu, chiar dacă dreptul de creanță însuși nu este constat printr-un înscris care să constituie, potrivit dispozițiilor legale, titlu executoriu”.

VIII. Jurisprudența Curții Constituționale

56. Prin Decizia nr. 656 din 10 iunie 2008, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 555 din 23 iulie 2008, Curtea Constituțională a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, reținând, în esență, că dispozițiile criticate din vechiul Cod de procedură civilă nu sunt de natură să îngreuească accesul liber la justiție, prevăzut de art. 21 din Constituția României, nici să încalce dreptul la apărare al părții, garantat constituțional prin prevederile art. 24, și nici nu încalcă art. 53 din Legea fundamentală. Legiuitorul este liber să stabilească anumite termene de prescripție, neintrând în competența Curții Constituționale modificarea unor astfel de termene, deoarece, potrivit art. 2 alin. (3) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Curtea se pronunță numai asupra constituționalității actelor cu privire la care a fost sesizată, fără a putea modifica prevederile supuse controlului.

57. Instanța de contencios constituțional nu s-a pronunțat asupra constituționalității dispozițiilor art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă.

58. Prin Decizia nr. 623 din 10 octombrie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 981 din 5 decembrie 2019, Curtea Constituțională a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 2.526 din noul Cod civil, apreciind că dispozițiile legale recunosc dreptul titularului la exercitarea acțiunii și asigură posibilitatea de valorificare a acestuia într-un termen care începe să curgă de la data la care fiecare prestație devine exigibilă sau de la data la care ultima prestație devine exigibilă, după caz, deci într-un cadru precis determinat, impus de rațiuni de evitare a stării de incertitudine prelungite în ceea ce privește raporturile juridice civile.

IX. Punctul de vedere al specialiștilor

59. *Institutul de Cercetări Juridice „Acad. Andrei Rădulescu”*, referitor la legea procesuală aplicabilă în cazul în care dreptul creditorului de a cere executarea silită s-a născut anterior intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, dar executarea silită a început ulterior, a opinat că trebuie aplicate dispozițiile procesuale ale noului Cod de procedură civilă tuturor executărilor silite începute după intrarea în vigoare a codului.

60. Cât privește durata termenului de prescripție a dreptului de a cere executarea silită, respectiv dacă acesta este de 3 ani sau de 10 ani, s-a arătat că divergențele în opiniile exprimate derivă din delimitarea sferei noțiunii utilizate de cod, aceea de „drept real”.

61. Art. 551 din Codul civil realizează o enumerare exhaustivă, dar deschisă drepturilor având natura unor drepturi reale, fără a efectua vreo diferență între drepturile reale principale și cele accesorii. Dreptul de ipotecă nu se regăsește expres menționat în această enumerare, însă poate fi cuprins la pct. 11, care trimite la alte norme prin care sunt reglementate drepturi reale.

62. Definiția legală a dreptului de ipotecă, cuprinsă în art. 2.343 din Codul civil, situează această instituție în rândul drepturilor reale, chiar dacă textul legal imediat următor o definește ca având un caracter accesoriu.

63. Or, interpretând textul legal al Codului de procedură civilă, regăsit în art. 706, se constată că nu este privită diferențiat situația legală a drepturilor reale principale de cea a drepturilor reale accesorii. Aplicând principiul „*ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus*”, nu se poate concluziona decât în sensul

instituirii unui termen de prescripție a dreptului de a cere executarea silită de 10 ani, pentru toate titlurile care vizează drepturi reale, fie ele principale sau accesorii, fiind relevant, însă, în privința duratei termenului de prescripție privitor la dreptul de a cere executarea silită, momentul la care acesta a început să curgă, respectiv data nașterii dreptului de a cere executarea.

64. Sub aspectul caracterului executoriu independent al dreptului accesoriu de ipotecă în raport cu dreptul de creanță principal pe care îl garantează, autorul punctului de vedere a apreciat că acțiunea ipotecară poate fi exercitată, în conformitate cu prevederile de drept material, în situația în care debitorul nu execută de bunăvoie obligația sa. În situația în care dreptul la acțiune s-a născut înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, acesta va rămâne supus reglementărilor anterioare, implicit celor prevăzute de art. 1 din Decretul nr. 167/1958. Așadar, dacă dreptul de a executa contractul de ipotecă s-a născut anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, nu se poate susține, nici măcar în considerarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, supraviețuirea acestuia prescripției dreptului material la acțiune personală.

65. Dacă acțiunea ipotecară s-a născut după ce au devenit aplicabile dispozițiile noului Cod civil, având în vedere art. 6 din noul Cod civil și art. 201 din Legea nr. 71/2011, prescripția extinctivă a acțiunii ipotecare va fi guvernată de normele noului Cod civil, respectiv art. 2.504, fiind indiferent dacă legea a fost cea sub imperiul căreia s-a încheiat contractul.

66. *Facultatea de Drept a Universității Babeș-Bolyai*, cu privire la problema care vizează legea procesuală aplicabilă, a susținut aplicabilitatea Codului de procedură civilă din 2010. În susținerea acestui punct de vedere s-a menționat că prescripția dreptului material la acțiune este o instituție de drept substanțial, pe când prescripția dreptului de a cere executarea silită a unui titlu executoriu este o instituție de drept procesual. Art. 201 din Legea nr. 71/2011 este situat într-un capitol al acestui act normativ intitulat „Dispoziții cu privire la cartea a VI-a «Despre prescripția extinctivă, decăderea și calculul termenelor» a Codului civil”. Tehnica de interpretare *pro subjecta materia* dictează că, în interpretarea unui text din legislație, se va ține cont de locul în care este plasat textul și, luând în considerare că art. 201 se regăsește într-un capitol referitor la prescripția extinctivă din Codul civil, textul legal are în vedere numai prescripția dreptului material la acțiune din Codul civil și se aplică doar acesteia, neputând fi utilizat în privința prescripției executării silite din Codul de procedură civilă. Așadar, se impune a fi avut în vedere art. 3 alin. 1 din Legea nr. 76/2012, care statuează, în opinia autorului punctului de vedere, că actualul Cod de procedură civilă este aplicabil executării silite (deci inclusiv prescripției executării silite), în măsura în care executarea a fost cerută după intrarea în vigoare a Codului de procedură civilă.

67. Referitor la termenul de prescripție a executării silite incident în materia ipotecii imobiliare contractuale s-a opinat că reglementarea de la art. 405 alin. 1 teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă nu a fost preluată *tale quale* de art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă. Art. 405 alin. 1 teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă face vorbire despre titluri emise în domeniul „acțiunilor reale imobiliare”, iar art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă se referă la titluri emise în materia „drepturilor reale”.

68. Prin „titluri emise în materia acțiunilor reale imobiliare” (art. 405 alin. 1 teza a II-a din Codul de procedură civilă din 1865) se putea înțelege doar hotărâri judecătorești prin care erau soluționate acțiuni reale imobiliare (de exemplu, o acțiune în revendicare privitoare la o proprietate imobiliară). Pe de altă parte, sintagma „titluri emise în materia drepturilor reale” [art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă] este mai largă și se poate aplica „oricărui acțiuni reale mobiliare sau imobiliare” (cu excepția acțiunilor posesorii), dar și unui contract de ipotecă imobiliară. În cazul unei convenții de ipotecă imobiliară este vorba de un titlu (de exemplu, contractul de

ipotecă) emis în materia unui drept real (de exemplu, dreptul de ipotecă).

69. Așadar, în opinia exprimată, termenul de prescripție a executării silite incident în materia unei ipoteci imobiliare contractuale este cel de 10 ani prevăzut de art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă, întrucât contractul de ipotecă referitor la un imobil este un „titlu emis în materia drepturilor reale”.

70. În ceea ce privește caracterul executoriu al dreptului real reprezentat de ipotecă s-a considerat că, atunci când contractul de ipotecă imobiliară este încheiat sub imperiul vechiului Cod civil și al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, prescripția extintivă sau prescripția executării silite privitoare la creanța garantată va atrage stingerea ipoteci, cu toate că ipoteca imobiliară este supusă termenului de prescripție a executării silite de 10 ani [art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă].

71. În opinia științifică a Facultății de Drept a Universității București — Departamentul de drept privat s-a concluzionat că, pentru soluționarea problemei de drept supuse interpretării, nu interesează data încheierii contractelor de credit și de ipotecă și nici data începerii executării silite.

72. Efectul pe care prescripția acțiunii executorii personale îl are asupra acțiunii executorii ipotecare, deci și necesitatea și utilitatea stabilirii termenului propriu al celei din urmă, este guvernate, potrivit art. 201 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, de legea în vigoare la data începerii prescripției, respectiv: dacă prescripția acțiunii personale a început să curgă înainte de data de 1 octombrie 2011, consecințele acestei prescripții asupra acțiunii ipotecare sunt guvernate de Decretul nr. 167/1958, iar dacă prescripția acțiunii personale a început să curgă în sau după data de 1 octombrie 2011, consecințele sale asupra acțiunii ipotecare sunt guvernate de noul Cod civil.

73. Relativ la acțiunile executorii de care dispune creditorul ipotecar nu interesează legea aplicabilă în timp procedurii de executare silită, chestiune reglementată de normele de drept intertemporal din art. 3 alin. (1) din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă și de art. 25 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă. Astfel, legea aplicabilă procedurii de executare silită se determină prin raportare la momentul începerii procedurii prin formularea cererii de executare silită.

74. Întrucât efectul pe care prescripția acțiunii personale îl produce asupra acțiunii ipotecare este supus legii în vigoare la data începerii prescripției, este necesar a se determina momentul în care începe să curgă prescripția dreptului creditorului garantat de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit.

75. În cazul restituirii capitalului împrumutat, stipularea restituirii capitalului în rate nu schimbă caracterul unitar al prestației, care își are începutul la data ultimei rate sau la data scadenței anticipate.

76. Astfel, în cazul contractelor de credit care îl obligă pe împrumutat la plata unor rate periodice, prescripția acțiunii executorii pentru rambursarea întregului capital restant curge de la data scadenței ultimei rate sau de la data comunicării unei notificări valabile de declarare a scadenței anticipate, atât în temeiul art. 7 alin. (3) din Decretul nr. 167/1958, cât și în temeiul art. 2.503 alin. (3) și art. 2.526 din noul Cod civil, rambursarea capitalului constituie obiectul unei unice obligații a împrumutatului, chiar dacă părțile au convenit fragmentarea acestei prestații în tranșe pentru facilitarea executării.

77. Astfel, dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată a avut loc înaintea datei de 1 octombrie 2011, nu se pune problema unui termen propriu de prescripție al acțiunii executorii ipotecare, deoarece este aplicabil Decretul nr. 167/1958, conform art. 201 din Legea nr. 71/2011, iar prescripția acțiunii executorii personale va determina, în mod automat, stingerea acțiunii executorii ipotecare, conform art. 1 alin. (2) din decret.

78. Dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată a avut loc în sau după 1 octombrie 2011 este aplicabil noul Cod

civil, iar acțiunea executorie ipotecară subzistă după prescripția acțiunii executorii personale, urmând să se prescrie doar prin împlinirea termenului propriu, de 3 sau 10 ani, în raport cu legea în vigoare la momentul începutului prescripției, după cum urmează:

79. Dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată a avut loc în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013, termenul (propriu) de prescripție al acțiunii executorii ipotecare este cel de 3 ani prevăzut de art. 405 alin. (1) teza I din Codul de procedură civilă din 1865, act normativ aplicabil în această ipoteză conform art. 6 alin. (1) și (4) din Codul civil.

80. În acest caz, termenul de prescripție corespunzător acțiunii ipotecare executorii este cel prevăzut de art. 405 alin. (1) teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă, întrucât norma trebuie interpretată ca referindu-se numai la dreptul la executarea silită întemeiată pe un titlu condamnatoriu (jurisdicțional), iar nu și la cel decurgând dintr-un contract căruia legea îi recunoaște natura de titlu executoriu. Sub aspectul interpretării gramaticale a textului normativ, prin referirea la titluri emise în materia „acțiunilor reale imobiliare”, vizează numai titlurile condamnatorii, obținute prin exercitarea acțiunii civile în sens procesual, iar, sub aspect istorico-teleologic, trebuie avut în vedere că termenul special de 10 ani a fost introdus în vechiul Cod de procedură civilă prin art. I pct. 158 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 138/2000 pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă. Or, la data adoptării acestui act normativ, redactorii nu au avut în vedere aplicabilitatea, pentru executarea silită a ipoteci, a unui termen de prescripție mai lung decât prescripția acțiunii personale, cea din urmă prescripție marcând și limita temporală a valorificării dreptului la acțiune accesorie întemeiat pe contractul de ipotecă.

81. Dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată a avut loc în sau după 15 februarie 2013, termenul de prescripție al acțiunii executorii ipotecare este cel de 10 ani prevăzut de art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă, aplicabil conform art. 6 alin. (5) din Codul civil, întrucât ipoteza normei privește doar titlurile din „materia drepturilor reale”, fără a mai sugera necesitatea unui titlu condamnatoriu, fiind redactată în corelare cu dispozițiile noului Cod civil.

82. În situația în care se apreciază că restituirea capitalului împrumutat nu ar constitui o prestație unică, întrucât ratele de capital ar reprezenta veritabile prestații distincte și succesive în temeiul art. 12 din Decretul nr. 167/1958, atunci: a) pentru ratele de capital scadente înainte de 1 octombrie 2011, fiind aplicabil Decretul nr. 167/1958, acțiunea executorie ipotecară nu mai poate fi valorificată după prescripția acțiunii executorii personale; b) doar în limita ratelor de capital scadente în sau după 1 octombrie 2011, inclusiv în cazul intervenirii scadenței anticipate după intrarea în vigoare a noului Cod civil, fiind aplicabil acest act normativ, dreptul la acțiunea executorie ipotecară subzistă conform art. 2.504 din Codul civil și se prescrie într-un termen propriu:

— de 3 ani, dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată are loc în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013, fiind aplicabil art. 405 alin. (1) teza I din Codul de procedură civilă din 1865;

— de 10 ani, dacă scadența ultimei rate sau scadența anticipată are loc începând cu 15 februarie 2013, fiind aplicabil art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă.

83. *Facultatea de Drept a Universității „Alexandru Ioan Cuza” din Iași*, cu privire la întrebarea ce face obiect al sesizării de recurs în interesul legii formulate de Curtea de Apel Galați, a apreciat, relativ la legea aplicabilă prescripției dreptului de a cere/obține executarea silită, că aceasta trebuie stabilită prin raportare la momentul la care prescripția a început să curgă (data nașterii dreptului de a cere/obține executarea silită, în cazul titlurilor executorii nonjurisdicționale).

84. În măsura în care a fost încheiat în vederea garantării unui contract de credit, contractul de ipotecă încheiat sub imperiul vechiului Cod civil și Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 constituie titlu executoriu și poate deveni singur temei pentru declanșarea executării silite, în acest sens

fiind relevante statuările Înaltei Curți de Casație și Justiție din cuprinsul deciziilor nr. 43/2021 și 60/2017, pronunțate în cadrul mecanismelor de unificare jurisprudențială.

85. Întrucât ipoteca este un drept real, executarea silită declanșată în temeiul contractului de ipotecă se circumscrie noțiunii de „acțiune reală imobiliară”, termenul de prescripție fiind cel de 10 ani, nu cel de 3 ani. Executarea ipotecii presupune exercitarea de către creditor a unui drept real, ceea ce corespunde noțiunii de acțiune reală. Cum executarea silită este o formă de manifestare a acțiunii civile, atât timp cât dreptul pe care creditorul îl exercită este unul real (chiar și accesoriu) înseamnă că termenul de prescripție a dreptului de cere (dacă prescripția a început să curgă anterior intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă), respectiv a dreptului de a obține (dacă prescripția a început să curgă după intrarea în vigoare a actualului Cod de procedură civilă) executarea silită este de 10 ani.

86. *Institutul Național al Magistraturii* a arătat că durata termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a unui titlu executoriu reprezentat de un contract de ipotecă încheiat înainte de 1 octombrie 2011, valoarea executorie a acestuia decurgând din cuprinsul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, poate fi, după caz:

— 3 ani, termen reglementat de art. 405 alin. 1 teza I din Codul de procedură civilă din 1865, dacă prescripția a început să curgă înainte de 1 octombrie 2011, fiind guvernată de Decretul nr. 167/1958;

— 3 ani, termen reglementat de art. 405 alin. 1 teza I din Codul de procedură civilă din 1865, dacă prescripția a început să curgă în intervalul 1.10.2011—14.02.2013, fiind guvernată de art. 2.504 alin. (1) din Codul civil;

— 10 ani, termen reglementat de art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă, dacă prescripția a început să curgă începând cu 15 februarie 2013, fiind guvernată de art. 2.504 alin. (1) din Codul civil.

87. În susținerea punctului de vedere înaintat s-a arătat că durata termenului de prescripție a dreptului la acțiunea ipotecară, în ambele sale componente, de drept material la acțiune (de drept la acțiunea condamnatorie ipotecară) și de drept de a obține executarea silită (de drept la acțiunea executorie ipotecară) se impune a fi determinată în raport cu actul normativ care a guvernat, cronologic, regimul juridic al prescripției, respectiv Decretul nr. 167/1958 sau noul Cod civil.

88. Potrivit art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958, prescripția dreptului la acțiune privind un drept principal atrage, ca o consecință, și prescripția dreptului la acțiune care asigură protecția juridică a dreptului accesoriu. Sub aspectul problemei analizate, implicațiile acestei legături de dependență constau în aceea că durata termenului de prescripție a dreptului la acțiune privind dreptul principal este, în același timp, și durată a termenului de prescripție a dreptului la acțiune vizând dreptul accesoriu.

89. Raportul dintre dreptul de ipotecă și cel de creanță, desprins din art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958, ar putea conduce la concluzia că textul normativ se referă doar la dreptul la acțiune în sens material, însă acesta privește și relația dintre dreptul de a obține executarea silită asociat celor două drepturi subiective. Concluzia se impune în condițiile în care autonomizarea prescripției dreptului la acțiune ipotecară, înțeles în ambele sale componente, de drept la acțiune condamnatorie și de drept de a obține executarea pe cale silită a ipotecii, are loc doar din momentul intrării în vigoare a noului Cod civil.

90. Până la 1 octombrie 2011, prescripția dreptului la acțiunea ipotecară trebuie înțeleasă într-o relație de dependență față de aceea a dreptului la acțiune vizând dreptul de creanță garantat, soluție impusă de caracterul accesoriu al ipotecii, raport de subordonare ce generează un transfer al regimului juridic al prescripției dreptului principal asupra dreptului accesoriu, interesând sub aspectul duratei termenului de prescripție a dreptului la acțiune privind creanța garantată, ce devine, în mod necesar, și limită temporală pentru exercitarea dreptului la acțiunea ipotecară.

91. În condițiile în care Decretul nr. 167/1958 nu conține reglementări referitoare la durata termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu ce constată creanța garantată, aceasta trebuie stabilită prin raportare la dispozițiile Codului de procedură civilă, contemporane perioadei în care Decretul nr. 167/1958 a fost în vigoare.

92. Cum acest din urmă act normativ a fost abrogat odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil, conform art. 230 lit. p) din Legea nr. 71/2011, se opinează că, începând cu 1 octombrie 2011, aplicabil este Codul de procedură civilă din 1865, termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a creanței este cel de 3 ani, prevăzut de art. 405 alin. 1 teza I.

93. Odată cu intrarea în vigoare a noului Cod civil, la 1 octombrie 2011, regimul prescripției dreptului la acțiunea ipotecară nu mai este descris de relația de accesorialitate în care se găsește ipoteca în raport cu dreptul de creanță pe care îl garantează, relevant sub acest aspect fiind art. 2.504 alin. (1) din noul Cod civil.

94. Sub aspectul duratei termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a ipotecii, aceasta nu mai poate fi stabilită printr-o aplicare simetrică a duratei termenului aplicabil prescripției dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu ce constată creanța garantată. Din contră, determinarea duratei prescripției acțiunii executorii ipotecare se impune a fi realizată de o manieră autonomă, cu observarea naturii juridice de drept real a ipotecii, fiind relevante prevederile art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865 și art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

95. Pentru perioada 1 octombrie 2011—14 februarie 2013 se impune ca determinarea duratei termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a ipotecii să fie realizată prin raportare la art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, în vigoare în acest interval de timp. S-a apreciat că termenul de prescripție este cel general de 3 ani stabilit de teza I a art. 405 alin. 1, text care are vocația de a se aplica în absența unei norme derogatorii care să vizeze materia acțiunii executorii ipotecare. Termenul este identic cu cel aplicabil dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu ce constată creanța garantată, soluție explicabilă prin prisma determinării duratei sale, prin aplicarea aceleiași dispoziții legale.

96. Teza a II-a a art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, care instituie un termen de prescripție de 10 ani „în materia acțiunilor reale imobiliare”, nu se aplică prescripției dreptului de a obține executarea silită a ipotecii, întrucât textul se referă exclusiv la titlurile executorii emise într-o acțiune condamnatorie prin care se valorifică un drept real principal imobiliar.

97. Intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă, începând cu 15 februarie 2013, impune o altă abordare asupra duratei termenului de prescripție a dreptului la acțiunea executorie ipotecară.

98. Art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă actual instituie un termen de prescripție de 10 ani pentru executarea „titlurilor emise în materia drepturilor reale”, sintagmă care este mai cuprinzătoare decât cea precedentă, vizând și titlurile întocmite într-un context extrajudiciar, sub singura condiție de a privi un drept real.

99. Totodată, în ceea ce privește norma tranzitorie, care soluționează conflictul privind aplicarea în timp a noului Cod civil și a Decretului nr. 167/1958 în materia prescripției extinctive, s-a susținut aplicabilitatea art. 201 din Legea nr. 71/2011, în sensul căruia: „Prescripțiile începute și neimplinite la data intrării în vigoare a Codului civil sunt și rămân supuse dispozițiilor legale care le-au instituit”, criteriul de stabilire a legii aplicabile prescripției fiind, așadar, acela al momentului începerii curgerii acesteia, iar nu data perfectării contractului.

X. Rapoartele asupra recursului în interesul legii

100. Judecătorii-raportori au depus două rapoarte, în care au exprimat opinii diferite.

101. Astfel, într-o opinie, reținând că sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unui

recurs în interesul legii, s-a concluzionat că, în interpretarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, prin raportare la art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă, art. 201 din Legea nr. 71/2011 și art. 6 alin. (1), (4) și (5) din Codul civil, coroborat cu art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958 și art. 2.504 alin. (1) din Codul civil:

— regimul juridic aplicabil prescripției dreptului de a obține executarea silită a ipotecii este guvernat de normele de drept substanțial în vigoare la momentul nașterii dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea creanței garantate, fiind lipsită de relevanță norma procesuală aplicabilă procedurii de executare silită;

— dreptul de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă se stinge, pe cale accesorie, prin efectul prescripției executării silite a creanței întemeiate pe contractul de credit, dacă aceasta din urmă începe să curgă anterior datei de 1 octombrie 2011;

— în cazul în care prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței garantate începe să curgă după 1 octombrie 2011 (inclusiv), executarea silită a ipotecii nu se stinge, pe cale accesorie, chiar dacă dreptul de a obține executarea silită a creanței principale este prescris, situație în care termenul de prescripție aplicabil este de:

— 3 ani, potrivit art. 405 alin. 1 teza I din Codul de procedură civilă din 1865, dacă prescripția dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit a început să curgă în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013;

— 10 ani, potrivit art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă, dacă prescripția dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit a început să curgă după 15 februarie 2013 (inclusiv).

102. Într-o a doua opinie s-a apreciat, referitor la admisibilitatea sesizării, că nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unui recurs în interesul legii, iar, pe fondul cauzei, s-a concluzionat că, în interpretarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 prin raportare la dispozițiile art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, respectiv ale art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul de prescripție al dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă imobiliară, încheiat sub regimul Codului civil din 1864 și al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit, este de 10 ani.

XI. Înalta Curte de Casație și Justiție

XI.1. Analiza condițiilor de admisibilitate

103. Verificarea regularității investiției Înaltei Curți de Casație și Justiție impune analiza condițiilor de admisibilitate a recursului în interesul legii, în raport cu art. 514 și 515 din Codul de procedură civilă, sub aspectul titularului dreptului de sesizare, al cerinței ca problema de drept semnalată să fi fost soluționată diferit prin hotărâri judecătorești definitive și sub aspectul obiectului sesizării.

104. Cerința vizând titularul dreptului de sesizare este îndeplinită, întrucât colegiile de conducere ale curților de apel se regăsesc printre titularii prevăzuți de art. 514 din Codul de procedură civilă.

105. Astfel, se constată că Înalta Curte de Casație și Justiție a fost legal sesizată de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați care are, potrivit dispozițiilor art. 514 din Codul de procedură civilă, legitimitate procesuală pentru declanșarea acestui mecanism de unificare a practicii, în scopul interpretării și aplicării unitare a legii de către instanțele judecătorești.

106. Cu referire la cerințele de admisibilitate a recursului în interesul legii, art. 515 din Codul de procedură civilă stabilește astfel: „Recursul în interesul legii 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”.

107. Din cuprinsul normei anterior citate rezultă următoarele condiții care trebuie îndeplinite 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 instanțele judecătorești să se facă prin hotărâri judecătorești definitive;

— hotărârile judecătorești definitive să fie anexate cererii.

108. Din analiza memoriului de sesizare cu recurs în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați, precum și a documentelor anexate rezultă îndeplinirea cerințelor formale de admisibilitate anterior enunțate.

109. Astfel, potrivit celor susținute în cuprinsul actului de sesizare al Colegiului de conducere al Curții de Apel Galați, la nivelul instanțelor judecătorești din țară există practică judiciară neunitară în privința problemei de drept care face obiectul sesizării, aceasta fiind soluționată diferit, după cum rezultă din hotărârile judecătorești definitive, anexate actului de sesizare.

110. Se reține că anexele memoriului de recurs în interesul legii cuprind hotărâri judecătorești definitive prin care, sub un prim aspect, s-a soluționat diferit determinarea legii aplicabile prescripției dreptului de a obține executarea silită, în ipoteza în care dreptul creditorului de a cere executarea silită s-a născut la o dată anterioară intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, dar executarea silită a început sub imperiul legii noi.

111. Unele instanțe, prin hotărâri judecătorești definitive, au apreciat că noul Cod de procedură civilă va fi aplicabil tuturor chestiunilor privitoare la acea executare silită, invocate în cadrul contestațiilor la executare, inclusiv prescripției dreptului de a cere executarea silită, sens în care au fost avute în vedere dispozițiile art. 3 alin. (1) din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare (*Legea nr. 76/2012*), dar și deciziile Înaltei Curți de Casație și Justiție — Secțiunile Unite nr. XIII din 20 martie 2006 și nr. 31 din 16 noiembrie 2009 prin care s-a statuat că, în materie de executare silită, este incidentă norma în vigoare la data realizării executării, inclusiv cu privire la constituirea titlului, ca primă etapă în declanșarea procedurii execuționale, indiferent dacă nașterea creanței a avut loc anterior.

112. Prin alte hotărâri judecătorești definitive, în aplicarea dispozițiilor art. 201 din Legea nr. 71/2011, precum și a Deciziei nr. 1 din 17 februarie 2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul competent să judece recursul în interesul legii, instanțele au reținut că prescripțiile începute și împlinite ori cele neîmplinite la 1 octombrie 2011 rămân în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit, inclusiv sub regimul invocării lor, guvernat de dispozițiile art. 18 din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă, astfel încât, în privința acestora, instanțele sunt obligate să cerceteze dacă dreptul la acțiune sau la executare silită este prescris, sens în care au apreciat că instituției prescripției dreptului de a cere executarea silită îi rămâne aplicabilă legea procesuală veche, chiar dacă procedura contestației la executare este supusă regimului noii legi procesuale, prin raportare la data începerii executării silite.

113. Un alt aspect soluționat în mod neunitar vizează durata termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită, în ipoteza în care titlul executoriu este reprezentat de un contract de ipotecă încheiat sub regimul Codului de procedură civilă din 1865.

114. Astfel, prin hotărâri judecătorești definitive, unele instanțe au reținut aplicabil termenul de prescripție de 3 ani, având în vedere natura creanței principale și întinderea aceluiași termen inclusiv asupra garanției imobiliare, în timp ce, prin alte hotărâri definitive, instanțele au apreciat a fi aplicabil termenul de prescripție de 10 ani, fiind pus în discuție un drept real, respectiv dreptul de ipotecă, termen reglementat, deopotrivă, atât de dispozițiile art. 405 din Codul de procedură civilă din 1865, cât și de prevederile art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

115. Un al treilea aspect controversat, soluționat neunitar, prin hotărâri judecătorești definitive, privește caracterul executoriu independent sau, după caz, accesoriu al contractului de ipotecă, încheiat sub regimul Codului civil din 1864 și Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, pentru care s-a constatat prescripția dreptului de a cere executarea silită a creanței principale.

116. În timp ce prin unele hotărâri judecătorești definitive s-a reținut că, odată cu constatarea prescripției dreptului de a cere executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit, se prescrie și dreptul creditorului de a cere executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de ipotecă imobiliară care a garantat împrumutul, având în vedere caracterul accesoriu al acestuia, reglementat de art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958, în opinie contrară, exprimată prin alte hotărâri definitive, s-a reținut caracterul independent de titlu executoriu al contractului de ipotecă, ce a fost conferit, inclusiv sub imperiul Codului civil din 1864, de dispozițiile art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, fiind avută în vedere posibilitatea valorificării, în continuare, a dreptului la acțiune executorie ipotecară.

117. Din perspectiva analizării condițiilor de admisibilitate a recursului în interesul legii, în raport cu dispozițiile art. 515 din Codul de procedură civilă, se impune a semnală suplimentar că, prin Decizia nr. 57 din 13 septembrie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1060 din 4 noiembrie 2021, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a respins, ca inadmisibilă, sesizarea formulată de Tribunalul Galați — Secția I civilă în Dosarul nr. 4.188/324/2019, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept referitoare la *„interpretarea și aplicarea prevederilor art. 706 alin. (1) teza a doua din Codul de procedură civilă, în sensul de a se stabili dacă termenul de prescripție de 10 ani se aplică și în ceea ce privește prescripția dreptului de a obține executarea silită a unui contract de ipotecă, încheiat sub regimul Codului civil din 1864, pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit, pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a cere executarea silită”*.

118. Prin această decizie, în esență, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a reținut că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate, stabilite de art. 519 din Codul de procedură civilă, nefiind întrunită condiția referitoare la influența hotărâtoare a dezlegării asupra soluționării pe fond a cauzei, respectiv cea care vizează noutatea chestiunii de drept.

119. Sub aspectul examinării celei din urmă condiții s-a reținut că stadiul unei practici incipiente, în curs de formare, a fost depășit în privința problemei de drept semnalate, fiind conturată deja o practică neunitară în abordarea și rezolvarea chestiunii de drept, sens în care s-a concluzionat în cuprinsul paragrafelor 125 și 126 că: *„Din cele expuse rezultă că practica judiciară este deja formată pentru întreaga problematică vizată de sesizarea adresată Înaltei Curți de Casație și Justiție, astfel încât scopul urmărit prin declanșarea procedurii pronunțării unei hotărâri prealabile nu mai poate fi atins, funcția acestui mecanism de unificare a jurisprudenței nefiind aceea de a da o soluție unei practici formate, ci de prevenire a practicii judiciare neunitare, pentru evitarea paralelismului și suprapunerii cu mecanismul recursului în interesul legii. Prin urmare, nu este întrunită nici condiția noutății chestiunii de drept.”*

120. Față de cele arătate mai sus, recursul în interesul legii îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 514 și 515 din Codul de procedură civilă, fiind exercitat de un subiect de drept căruia legea îi recunoaște legitimitate procesuală și având ca obiect o problemă de drept pentru care s-a făcut dovada că a fost soluționată în mod diferit, prin hotărâri judecătorești definitive, pronunțate de instanțe judecătorești naționale.

121. Ca atare, constatând îndeplinite condițiile regularității investiției, prin prisma dispozițiilor art. 514 din Codul de procedură civilă, fiind îndeplinite și condițiile de ordin formal,

prescrise de prevederile art. 515 din același cod, luând în considerare rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție — asigurarea interpretării și aplicării unitare a legii de către toate instanțele judecătorești — se impune dezlegarea problemei de drept prin pronunțarea unei decizii în interesul legii.

XI.2. Analiza fondului recursului în interesul legii Clarificarea limitelor investiției Înaltei Curți de Casație și Justiție cu soluționarea recursului în interesul legii

122. Cu titlu preliminar, se impun o serie de precizări referitoare la limitele sesizării, astfel cum acestea trebuie să fie stabilite prin prisma dispozițiilor legale ce au făcut obiectul orientărilor jurisprudențiale divergente, ilustrate în actul de sesizare.

123. Astfel, potrivit celor susținute în memoriul de recurs în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați, precum și din anexele acestuia reiese că, la nivelul instanțelor judecătorești din țară, există practică neunitară în legătură cu problema de drept privind prescripția dreptului de a obține executarea silită a contractelor de ipotecă imobiliare aferente contractelor de credit, încheiate sub imperiul vechiului Cod civil și al art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006.

124. În legătură cu problema de drept ce se impune a fi dezlegată, titularul sesizării a identificat o serie de aspecte relevante care au generat opinii divergente în practica judecătorească, referitoare la:

— legea procesuală aplicabilă prescripției dreptului creditorului ipotecar de a cere executarea silită, în ipoteza în care dreptul acestuia de a cere executarea silită s-a născut anterior intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, dar executarea silită a început ulterior acestui moment, sub imperiul legii noi;

— durata termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită în baza unui titlu executoriu reprezentat de un contract de ipotecă încheiat sub regimul Codului civil din 1864;

— caracterul executoriu independent sau, după caz, accesoriu al contractului de ipotecă încheiat valabil, sub regimul Codului civil din 1864, pentru garantarea unei obligații de plată ce decurge dintr-un contract de credit, pentru care s-a constatat că a intervenit prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței principale.

125. Se observă că obiectul prezentului recurs în interesul legii, astfel cum a fost formulat în cuprinsul actului de sesizare, surprinde nu numai o dimensiune procedurală, referitoare la chestiunea determinării termenului de prescripție a dreptului de a obține executarea silită a ipotecii, în raport cu interpretarea și aplicarea, după caz, a dispozițiilor art. 405 din vechiul Cod de procedură civilă sau art. 706 din noul Cod de procedură civilă, ci reclamă tranșarea regimului juridic execuțional al contractului de ipotecă.

126. Cuprinsul orientărilor jurisprudențiale divergente și contextul supus analizei de titularul sesizării ilustrează aspecte ce implică, preliminar, examinarea relației dintre acțiunile executorii de care dispune creditorul ipotecar și a efectelor pe care prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței principale, izvorâtă din contractul de credit, le produce asupra prescripției dreptului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă.

127. De asemenea, aspectul controversat semnalat cu referire la caracterul executoriu independent sau accesoriu al contractului de ipotecă reclamă necesitatea de a stabili, cu ocazia examinării raportului de accesorialitate al ipotecii imobiliare față de creanța pe care o garantează, dacă, după prescrierea creanței, ipoteca mai poate fi pusă în executare, urmând ca ulterior, în situația în care se va concluziona în sensul supraviețuirii ipotecii chiar dacă dreptul de a obține executarea silită a creanței principale este prescrist, să se determine termenul de prescripție în lăuntru al căruia ipoteca poate fi pusă în executare.

128. Multitudinea aspectelor desprinse din soluțiile divergente pronunțate prin hotărârile judecătorești, atașate actului de sesizare, impune ca problemele sesizate prin recursul

În interesul legii să fie abordate într-o construcție juridică complexă, vizând nu doar chestiuni de drept procesual civil, ci și de drept material, ceea ce presupune examinarea normelor de drept substanțial înscrise, după caz, în Decretul nr. 167/1958, respectiv noul Cod civil, cu referire la regimul juridic al prescripției extinctive.

129. Date fiind precizările făcute anterior, soluționarea problemei de drept care constituie obiectul prezentului recurs în interesul legii impune ca examinarea să privească clarificarea următoarelor aspecte esențiale, care vor contura limitele învestirii instanței supreme:

A. Regimul juridic aplicabil prescripției dreptului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă. Legea incidentă

130. Problema determinării legii aplicabile prescripției dreptului de a obține executarea silită a fost generată, astfel cum rezultă din actul de sesizare și hotărârile judecătorești definitive anexate, de contextul în care dreptul creditorului de a cere executarea silită s-a născut anterior intrării în vigoare a noului Cod de procedură civilă, însă formularea cererii de executare silită s-a făcut ulterior datei la care actul normativ a intrat în vigoare.

131. În ipoteza premisă expusă, instanțele judecătorești au avut abordări diferite în ceea ce privește norma incidentă prescripției dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea silită a ipotecii, ridicată în cadrul procedurilor execuționale demarate după data de 15 februarie 2013, când a intrat în vigoare noul Cod de procedură civilă.

132. Astfel, unele instanțe au reținut în privința legii aplicabile prescripției dreptului de a obține executarea silită că aceasta este reprezentată de legea în vigoare la data formulării cererii de executare silită, în raport cu art. 24 din noul Cod de procedură civilă. Alte instanțe au considerat aplicabilă legea în ființă la momentul la care prescripția a început să curgă, prin raportare la dispozițiile art. 201 din Legea nr. 71/2011, în special față de trimiterea expresă din art. 711 din noul Cod de procedură civilă la prevederile Codului civil referitoare la prescripția extinctivă, aplicabile în completare.

133. În construcția juridică a Decretului nr. 167/1958, dar și a noului Cod civil, conexiunea dintre prescripția executării silite a creanței garantate și cea a executării ipotecii reprezintă o dimensiune a regimului juridic al prescripției extinctive.

134. Fiecare dintre cele două acte normative au guvernat, cronologic, regimul juridic al prescripției extinctive.

135. Ca și în vechea reglementare, cuprinsă în Decretul nr. 167/1958 [art. 1 alin. (2) și art. 12], și în concepția noului Cod civil efectul prescripției extinctive — stingerea dreptului material la acțiune — este cărmuit de regula potrivit căreia odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind un drept accesoriu, fiind o aplicație a principiului *accessorium sequitur principale*.

136. Astfel, legea aplicabilă în timp efectelor pe care prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței garantate le produce asupra prescripției dreptului creditorului de a obține executarea silită a ipotecii, respectiv incidența art. 1 alin. (1) și (2) din Decretul nr. 167/1958, potrivit căruia: „Odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind drepturile accesorii” sau art. 2.504 alin. (1) din noul Cod civil, care prevede că „Prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală nu atrage și stingerea dreptului la acțiune ipotecară. În acest din urmă caz, sub rezerva prescripției dreptului de a obține executarea silită, creditorul ipotecar va putea oricând urmări, în condițiile legii, bunurile mobile sau imobile ipotecate, însă numai în limita valorii acestor bunuri”, se va stabili potrivit normei care reglementează conflictul de drept intertemporal generat de intrarea în vigoare a noului Cod civil.

137. Așadar, dacă prescripția dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit (a creanței principale) a început înainte de 1 octombrie 2011 (data intrării în vigoare a noului Cod civil), rezolvarea chestiunii de drept intertemporal dintre Decretul nr. 167/1958 și

noul Cod civil va fi reglementată de norma înscrisă în art. 201 din Legea nr. 71/2011, potrivit căreia „Prescripțiile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a Codului civil sunt și rămân supuse dispozițiilor legale care le-au instituit”, soluție legislativă consacrată, de altfel, și în art. 6 alin. (4) din Codul civil, potrivit căruia „prescripțiile, decăderile și uzucapiunile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi sunt în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit”.

138. Fiind reglementat, astfel, conflictul de drept intertemporal generat de intrarea în vigoare a noului Cod civil, în partea privitoare la prescripție, legiuitorul a optat să supună legii vechi prescripțiile începute și neîmplinite la data de 1 octombrie 2011, în vederea asigurării stabilității juridice și evitării aplicării retroactive a legii noi, relevanță deosebită prezentând, sub aspectul examinat, statuările, cu caracter general obligatoriu, ale Deciziei nr. 1/2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii, prin care s-a dispus — în interpretarea și aplicarea, printre altele, a dispozițiilor art. 6 alin. (4) din Codul civil și ale art. 201 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil — că „legea sub imperiul căreia prescripția a început să curgă va governa atât aspectele de drept material, cât și cele de drept procesual referitoare la prescripție”.

139. Prin urmare, relația dintre prescripția executării silite a creanței garantate și soarta dreptului de a obține executarea silită a ipotecii nu va fi influențată de data formulării cererii de executare silită, întrucât identificarea normei procesuale aplicabile în timp, chestiune reglementată de art. 3 alin. (1) din Legea nr. 76/2012 și art. 24 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă, nu este utilă în stabilirea și, implicit, aplicarea normelor de drept material ce interesează prescripția executării silite a creanței principale ori a celei întemeiate pe un contract de ipotecă, ce garantează creanța născută dintr-un contract de credit.

140. Cu alte cuvinte, spre deosebire de legea aplicabilă procedurii de executare silită, ce se determină prin raportare la momentul începerii procedurii, respectiv al sesizării organului de executare silită cu cererea de executare silită, pentru determinarea legii aplicabile prescripției dreptului de a obține executarea silită a ipotecii interesează momentul la care începe să curgă termenul de prescripție, respectiv momentul la care, în concret, începe să curgă prescripția dreptului creditorului garantat de a obține executarea silită a titlului executoriu, reprezentat de contractul de credit.

141. Aplicarea imediată a legii noi de procedură executărilor silite începute după intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă nu înseamnă ignorarea regulilor de drept tranzitoriu, aplicabile prescripției.

142. Practic, chiar dacă cererea de executare este formulată după data la care a intrat în vigoare noul Cod de procedură civilă, cu efectul că întreaga procedură execuțională va fi supusă reglementării acestuia, prescripția dreptului creditorului garantat de a obține executarea contractului de credit va rămâne supusă legii în vigoare la momentul la care aceasta a început să curgă și va avea impact asupra executării silite a ipotecii. Se observă importanța determinării acestui moment ce prezintă relevanță și în examinarea altor elemente ale regimului prescripției, de interes în problema supusă interpretării, cu referire specială în privința termenului de prescripție al dreptului de a obține executarea silită a contractului de ipotecă.

143. Așadar, efectele pe care prescripția dreptului creditorului de a obține executarea silită a creanței garantate le produce asupra dreptului la executarea silită a ipotecii vor fi guvernate de dispozițiile Decretului nr. 167/1958, dacă cursul prescripției celei dintâi a început să curgă anterior datei de 1 octombrie 2011, iar dacă acest moment se plasează ulterior acestei date, efectele vor fi supuse dispozițiilor noului Cod civil.

144. Concluziv, în referire la problema de drept ce constituie obiect al prezentului recurs în interesul legii, este lipsit de relevanță dacă actul juridic care constituie titlu executoriu a fost încheiat sub regimul Codului civil din 1864, fiind lipsită de importanță și data demarării procedurii execuționale, din

moment ce efectele intervenirii prescripției dreptului de a obține executarea silită a creanței principale asupra prescripției dreptului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă pot fi guvernate de legi diferite (și deosebite de legea aplicabilă actului juridic ce constituie titlul executoriu), relevant fiind, în determinarea legii aplicabile prescripției, doar momentul în care prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței garantate prin ipotecă a început să curgă.

B. Momentul care marchează începutul prescripției dreptului de a obține executarea silită a creanței garantate, izvorâtă din contractul de credit

145. Având în vedere că începutul prescripției extinctive reprezintă un aspect esențial al acestei instituții juridice, deoarece momentul de la care începe cursul prescripției determină data la care aceasta urmează să se împlinescă, calcularea termenului de prescripție implică, prioritar, determinarea momentului în care, în concret, începe să curgă, însă nici vechiul cod și nici noul Cod de procedură civilă nu prevăd care este acest moment.

146. În cazul titlurilor executorii nonjurisdicționale, altele decât hotărârile judecătorești sau arbitrale, legiuitorul a fixat un moment obiectiv pentru începutul prescripției extinctive, fiind stipulat, atât în cuprinsul art. 405 alin. 2 din vechiul Cod de procedură civilă, cât și în art. 706 alin. (2) teza I din noul Cod de procedură civilă, doar că prescripția executării silite începe să curgă la data nașterii dreptului de a obține executarea silită.

147. Spre deosebire de cazul hotărârilor judecătorești sau arbitrale, când dreptul de a obține executarea silită se naște odată cu dreptul de a obține condamnarea pârâtului (însă exercițiul său este amânat, în lipsa unui titlu executoriu), în cazul titlurilor executorii care nu se obțin în urma unei proceduri jurisdicționale, însă cărora legea le recunoaște putere executorie (astfel cum sunt, spre exemplu, contractele de credit, încheiate potrivit art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006), dreptul se naște, în principiu, la momentul la care obligația stabilită în titlul executoriu este încălcată ori, după caz, trebuia executată, chiar în absența unei constrângeri sau încălcări. În concret, nașterea dreptului de a obține executarea silită este data la care obligația (creanța) a devenit exigibilă, adică în momentul în care obligația debitorului este ajunsă la scadență sau debitorul este decăzut din beneficiul termenului de plată, în urma declarării scadenței anticipate.

148. Plecând de la premisa problemei de drept semnalată în actul de sesizare, respectiv cea în care contractul de credit constituie titlu executoriu, conform art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, nașterea dreptului la executarea silită a creanței garantate nefiind condiționată de obținerea vreunui alt titlu condamnatoriu, aceasta va avea loc la data exigibilității creditului garantat prin ipotecă, moment din care creditorul ipotecar este îndreptățit să exercite prerogativele de constrângere pentru executarea silită a dreptului său, în cadrul procedurii de executare silită.

149. În derularea raportului obligațional, izvorât din contractul de credit, debitorul poate fi obligat la plata unor plăți periodice a împrumutului, în forma ratelor de credit, ipoteză în care determinarea momentului de început al prescripției executării silite a creanței principale reclamă ca dispozițiile procedurale să fie completate cu dreptul comun, respectiv cu dispozițiile Decretului nr. 167/1958 sau ale noului Cod civil, după caz.

150. Un contract de credit, ca varietate a contractului de împrumut, este prin natura lui un contract cu executare *uno actu*, iar faptul că instituția de credit și-a asumat o obligație care se execută dintr-o dată, iar cealaltă parte (împrumutatul) și-a asumat o obligație de restituire succesivă, prin plata eșalonată a ratelor, nu schimbă caracterul unitar al prestațiilor.

151. Restituirea creditului prin plăți periodice nu constituie decât o modalitate de executare a unei unice obligații principale a împrumutatului, plățile în tranșe având doar rolul de a înlesni și facilita rambursarea creditului. Chiar dacă executarea obligației de restituire se prelungește în timp, restituirea împrumutului reprezintă o unică obligație, deoarece plățile periodice ale ratelor succesive de credit alcătuiesc, prin

finalitatea lor, un tot unitar, situație în care prescripția va curge, pentru întreaga creanță, de la data exigibilității creanței.

152. Așadar, în cazul particular al contractelor de credit cu rambursare a împrumutului în tranșe periodice, ce cuprind clauze contractuale de accelerare a scadenței întregului capital, neplata uneia/unor rate de credit ori data declarării scadenței anticipate va marca începutul unei prescripții unice, pentru întregul credit acordat, iar dacă acest moment se plasează după data intrării în vigoare a noului Cod civil, atunci regimul acestui cod va governa prescripția dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit, potrivit art. 2.503 alin. (3) și art. 2.526.

153. În cazul în care prescripția executării silite a creanței garantate a început să curgă înainte de 1 octombrie 2011 (intrarea în vigoare a noului Cod civil), atunci prescripția va fi supusă regimului Decretului nr. 167/1958, care, spre deosebire de regimul juridic actual (art. 2.526 din Codul civil), nu reglementează expres ipoteza prestațiilor unitare, divizate în mai multe tranșe, ci doar pe cea a prestațiilor succesive cu caracter individual, potrivit căreia „în cazul când un debitor este obligat la prestațiuni succesive, dreptul la acțiune cu privire la fiecare din aceste prestațiuni se stinge printr-o prescripție deosebită” (art. 12 din decret).

154. În acest din urmă caz, în considerarea atât a argumentului de interpretare logică *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*, cât și a interpretării gramaticale a art. 12 din Decretul nr. 167/1958, realizată printr-o analiză sintactică a textului și semantică a termenilor utilizați, reiese că actul normativ rămâne aplicabil și în privința prestațiilor unitare a căror executare a fost convenită a fi realizată eșalonat, în tranșe de plată. Deopotrivă este de remarcat că, și sub regimul Decretului nr. 167/1958, creditorul avea obligația de se conforma prevederilor legale aplicabile creanței sale, în funcție de natura prestațiilor succesive (individuale sau care alcătuiesc un tot unitar), astfel încât, în determinarea tratamentului juridic aplicabil, este relevantă doar natura prestațiilor, și nu modalitatea în care părțile se înțeleg în privința executării obligațiilor reciproce.

155. Prin urmare, chiar dacă împrumutul acordat se restituie în rate de credit, rambursarea întregului credit reprezintă o obligație unică, astfel cum a fost și cea a instituției de credit la acordarea împrumutului. Așa fiind, dreptul creditorului de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit, încheiat sub regimul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, va fi supus unei prescripții unice, pentru întreaga creanță, al cărei început va curge de la data exigibilității creditului garantat prin ipotecă, ce se va situa, prin raportare la art. 7 alin. (3) din Decretul nr. 167/1958, la momentul scadenței ultimei rate sau, după caz, la data declarării scadenței anticipate a creditului, ca urmare a nerestituirii la termen a ratei/ratelor scadente.

156. În sensul argumentelor expuse în legătură cu tratamentul juridic aplicabil prestațiilor succesive, supuse reglementării Codului civil actual, relevante sunt și considerentele Deciziei nr. 623 din 10 octombrie 2019, pronunțată de Curtea Constituțională, referitoare la controlul de constituționalitate a dispozițiilor art. 2.526 din Codul civil, în cuprinsul cărora s-a reținut că: „(...) *norma civilă distinge între prestațiile succesive individuale și cele care alcătuiesc un tot unitar. Astfel, dacă în cazul prestațiilor succesive individuale (de exemplu, dobânzi, penalități de întârziere) prescripția începe să curgă separat, pro rata temporis, de la data când scadența fiecărei obligații principale nu a fost respectată și până la data plății, în cazul prestațiilor succesive care alcătuiesc, potrivit legii sau convenției dintre părți, un tot unitar (de exemplu, plata eșalonată a unei datorii sau a ratelor unui preț), prescripția începe să curgă, pentru întreaga creanță, de la data scadenței ultimei prestații neexecutate. Prin urmare, în funcție de caracterul lor — individual sau de parte componentă a unui întreg, considerat unitar —, prestațiile succesive au o reglementare diferită sub aspectul momentului de la care se naște dreptul la acțiune și, implicit, de la care începe să curgă termenul de prescripție extintivă (...)* Cu alte cuvinte, un

contract care prin natura sa este cu executare uno ictu (de exemplu, contractul de vânzare-cumpărare sau contractul de împrumut) nu își poate schimba natura juridică, devenind un contract cu executare succesivă, doar pentru că părțile agreează, ca modalitate de executare a obligațiilor, plata succesivă a prestațiilor. Restituirea împrumutului sau plata prețului în rate/tranșe nu este decât o modalitate de executare a obligațiilor, obligația de restituire, respectiv de plată a prețului fiind unică, iar ratele/tranșele succesive alcătuiind un tot unitar” (paragraful 22).

157. Cu caracter suplimentar se impune a preciza că premisa problemei de drept semnalată este constatarea prescripției dreptului de a obține executarea silită a creanței principale, circumstanță care nu impune o analiză exhaustivă a regimului juridic al prescripției privind dobânzile creditului și alte accesorii ale creanței ipotecare, întrucât atât sub regimul Decretului nr. 167/1958 [art. 1 alin. (2)], cât și al noului Cod civil [art. 2.503 alin. (1) și art. 2.504 alin. (2)] acțiunile executorii pentru plata accesoriilor sunt, prin ipoteză, stinse prin prescripția executării creanței principale, întemeiată pe contractul de credit.

C. Raportul de accesorialitate dintre ipotecă și creanța garantată. Cazul supraviețuirii acțiunii ipotecare

158. Momentul la care se naște dreptul de a obține executarea silită, în spețele ce au făcut obiectul hotărârilor judecătorești prin care s-au dat dezlegări diferite problemei de drept ce constituie obiectul cererii de recurs în interesul legii, este momentul la care creanța principală, decurgând din contractul de credit, supus dispozițiilor art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, devine exigibilă, situație în care poate fi pus în executare contractul de ipotecă. Acest moment, după cum s-a arătat, este data scadența ultimei rate prevăzute în contract sau data declarării scadenței anticipate a creditului.

159. În raport cu momentul intertemporal la care se plasează data exigibilității creditului garantat prin ipoteca imobiliară, constatarea intervenirii prescripției executării creanței garantate, izvorâtă din contractul de credit, generează o serie de consecințe juridice asupra valorificării dreptului de a obține executarea silită a ipotecii:

160. **a)** *Dacă începutul prescripției dreptului de a obține executarea silită a titlului executoriu reprezentat de contractul de credit, respectiv data declarării scadenței anticipate a întregului credit (sau ultima rată de credit), se plasează, în timp, înainte de 1 octombrie 2011 (când a intrat în vigoare noul Cod civil), efectele acestei prescripții asupra dreptului creditorului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă vor fi guvernate de Decretul nr. 167/1958, indiferent de momentul la care este inițiată procedura execuțională.*

161. În această situație, prescripția executării creanței principale, întemeiată pe contractul de credit, va avea drept consecință stingerea și a dreptului (accesoriu) la executarea silită a ipotecii, fiind aplicabilă regula generală instituită prin art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958. Or, norma legală ce consacră aplicația principiului *accessorium sequitur principale* stabilește că odată cu prescripția dreptului la acțiune privitor la un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privitor la drepturile accesorii, atât cele personale (de pildă, dreptul la dobândă și la penalități convenționale), cât și cele reale, categorie în care intră și dreptul de ipotecă imobiliară.

162. Așa fiind, odată cu stingerea prin prescripție a dreptului creditorului la executarea titlului executoriu (contractul de credit) privind dreptul principal de creanță se sting și drepturile privind executarea garanțiilor reale ce constituie accesoriul dreptului principal.

163. Or, sub imperiul reglementărilor anterioare datei de 1 octombrie 2011, nu exista vreo dispoziție legală derogatorie de la regula stingerii dreptului la acțiune privind drepturile accesorii odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal. Ca atare, ipoteca fiind un drept accesoriu creanței principale, urmează soarta acesteia, în virtutea principiului *accessorium sequitur principale*.

164. Așadar, ipoteca se stinge pe cale accesorie, conform art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958, ca o consecință directă a stingerii raportului juridic obligațional principal garantat și care poate interveni prin orice mod care pune capăt existenței sau protecției creanței în lipsa realizării sale, chiar cu titlu de sancțiune, cum este prescripția.

165. Întrucât contractul de credit din care izvorăște creanța garantată are natura de titlu executoriu, în temeiul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, exercițiul dreptului material la acțiune al creditorului garantat se reduce la dreptul de a obține executarea silită a acestuia și poate fi exercitat de îndată ce obligațiile cuprinse în titlul executoriu au devenit exigibile (dreptul la acțiune executorie personală), nefiind necesar a se obține de către creditorul ipotecar un alt titlu executoriu (condamnatoriu).

166. Împrejurarea că același act normativ conferă caracter de titlu executoriu și contractului de ipotecă semnifică că cele două titluri pot fi puse, deopotrivă, în executare, creditorul ipotecar având posibilitatea valorificării ipotecii pe cale de executare silită (drept la acțiune executorie ipotecară) de îndată ce obligația garantată a devenit exigibilă, cu condiția să nu fi intervenit prescripția executării creanței principale, în considerarea principiului accesorialității ipotecii, care nu poate fi disociat de regimul dreptului personal de creanță căruia îi este atașat.

167. Concluziv, modalitatea de reglementare a raportului de accesorialitate dintre creanța principală și ipotecă, în construcția juridică a vechiului Cod civil, exclude supraviețuirea ipotecii și împiedică executarea distinctă a acesteia, ulterior intervenirii prescripției dreptului la executarea silită a creanței garantate, în virtutea naturii sale accesorii, ca urmare a aplicării principiului *accessorium sequitur principale*, chiar dacă contractul de ipotecă constituie titlu executoriu, în sensul art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006.

168. **b)** *Dacă data declarării scadenței anticipate a întregului credit (sau ultima rată de credit) se plasează după data intrării în vigoare a noului Cod civil (1 octombrie 2011), prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței principale va fi guvernată de dispozițiile noului Cod civil.*

169. Ca și în vechea reglementare, cuprinsă în Decretul nr. 167/1958 [art. 1 alin. (2)], în Codul civil în vigoare efectul prescripției extinctive — stingerea dreptului material la acțiune — este guvernat de principiul enunțat legislativ de art. 2.503 alin. (1) din Codul civil, potrivit căruia *odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind un drept accesoriu*, fiind, în esență, o aplicație a regulii *accessorium sequitur principale*.

170. Deși păstrată această regulă, noua reglementare instituie în art. 2.504 alin. (1) din Codul civil o excepție de la regulă, chiar cu referire la acțiunea ipotecară, în sensul că, în cazul creanțelor garantate cu o ipotecă sau o altă garanție reală, *„prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală nu atrage și stingerea dreptului la acțiune ipotecară. În acest din urmă caz, sub rezerva dreptului de a obține executarea silită, creditorul ipotecar va putea, oricând, urmări, în condițiile legii, bunurile mobile sau imobile ipotecate, însă numai în limita valorii acestor bunuri”*, iar la alin. (2) al aceluiași articol se prevede că *„dispozițiile alin. (1) nu se aplică prescripției dreptului la acțiune pentru plata dobânzilor și a altor accesorii ale creanței ipotecare, care în afara capitalului, nu mai pot fi acoperite după împlinirea prescripției din valorificarea, pe cale de executare silită, a bunului grevat”*.

171. Articolul 74 din Legea nr. 76/2012, astfel cum a fost modificat prin art. VII pct. 2 din Legea nr. 138/2014, prevede că dreptul la acțiunea ipotecară, prevăzut de art. 2.504 din Codul civil, este imprescriptibil.

172. Așadar, dispozițiile legale menționate instituie posibilitatea creditorului garantat de a urmări bunurile mobile sau imobile ipotecate în favoarea sa, chiar dacă creanța izvorâtă din contractul de credit s-a prescris, însă doar în limitele prevăzute de lege, adică doar în limita sumei obținute din valorificarea bunului ipotecat, chiar dacă suma care se va obține

din vânzarea bunului ar putea acoperi atât capitalul, cât și accesoriile creanței garantate, iar cea de-a doua limită presupune că acesta va putea pretinde doar capitalul nerestituit, iar nu și accesoriile creanței garantate neachitate, după împlinirea prescripției.

173. În concluzie, deși prescripția executării creanței principale nu stinge, pe cale accesorie, caracterul executoriu al contractului de ipotecă, ca efect al supraviețuirii acțiunii ipotecare, creditorul ipotecar va putea urmări bunurile ipotecate, în limita valorii acestora, însă doar sub rezerva ca dreptul de a cere executarea silită să fie exercitat înăuntrul termenului de prescripție.

174. Se impune a semnala că, în jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, conceptul de „*autonomizare a ipotecii față de creanța garantată*”, ce rezidă în construcția juridică a noului Cod civil și a noului Cod de procedură civilă, a fost examinat pe larg în Decizia nr. 60/2017, instanța supremă subliniind, în cuprinsul paragrafelor 92—98, următoarele:

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

Astfel, noua reglementare conferă principiului *accessorium sequitur principale* un anumit caracter de relativitate, (...) Prin urmare, legătura dintre ipotecă și creanță nu mai este una indestructibilă, ci, mai degrabă, una de circumstanță.

(...) noua reglementare aduce mutații considerabile în ceea ce privește accesorialitatea ipotecii. Astfel, la nivelul dreptului real, ipoteca poate fi cesionată independent de creanța principală, conform art. 2.358 din Codul civil, poate fi constituită (în mod valabil) pentru a garanta o creanță încă nenăscută (viitoare sau eventuală), conform art. 2.370 din Codul civil, sau de întindere variabilă, în sensul art. 2.371 alin. (1) din Codul civil, și poate supraviețui stingerii obligației principale, în sensul art. 2.428 alin. (3) din Codul civil. (...) Așadar, raportul dintre contractul de ipotecă și creanța garantată nu este un simplu raport de la accesoriu către principal, subordonarea nefiind netă, ci implicând o interdependență.

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

D. Termenul de prescripție aplicabil dreptului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă. Titluri emise în materia acțiunilor reale imobiliare versus titluri emise în materia drepturilor reale

175. Odată stabilit, în conformitate cu dispozițiile noului Cod civil, că executarea silită în temeiul contractului de ipotecă poate fi declanșată de creditorul ipotecar, chiar dacă a intervenit prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală (*doar în ipoteza în care aceasta din urmă a început să curgă după data intrării în vigoare a noului Cod civil*), trebuie stabilit termenul înăuntrul căruia poate fi pus în executare contractul de ipotecă.

176. Fiind un element al regimului juridic al prescripției extinctive, termenul de prescripție a dreptului de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă trebuie identificat în raport cu legea în vigoare la data la care prescripția a început să curgă.

177. Prin similitudine cu situația prescripției dreptului la executarea silită a creanței garantate este necesar a se stabili începutul prescripției executării ipotecii, relevant fiind, și în cazul analizat, momentul exigibilității obligației principale care își are izvorul în contractul de credit, întrucât din acest moment creditorul ipotecar va putea trece la valorificarea garanției

ipotecare, cu precizarea că situația analizată exclude ipoteza în care prescripția creanței principale a început să curgă înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil (*declararea scadenței anticipate anterior datei de 1 octombrie 2011*), caz în care supraviețuirea ipotecii este înlăturată prin efectul prescripției executării creanței întemeiate pe contractul de credit.

178. Întrucât noul Cod civil și noul Cod de procedură civilă au intrat în vigoare la date diferite, aplicarea legii procesuale se realizează în raport cu rezolvarea conflictului de drept intertemporal generat de intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă, conform art. 6 alin. (1), (4) și (5) din noul Cod civil, fiind avut în vedere faptul că, prin raportare la o nouă lege, care introduce un nou termen de prescripție a executării ipotecii, prescripțiile începute și neîmplinite anterior nu pot fi afectate (în privința termenului) de legea nouă, conform principiului neretroactivității legii civile noi. Deopotrivă, conform aplicării principiilor supraviețuirii legii civile vechi și aplicării imediate a legii noi, trebuie avut în vedere că prescripțiile în curs vor păstra integral termenul prevăzut de legea veche, iar prescripțiile care vor începe în viitor vor fi supuse termenului prevăzut de legea nouă.

179. Aceasta înseamnă că rezolvarea conflictului de drept intertemporal poate determina ca prescripția dreptului de a obține executarea silită a contractului de ipotecă să fie supusă unor reglementări diferite.

180. Astfel, în măsura în care momentul declarării scadenței anticipate a creanței contractului de credit sau a ultimei rate a creditului (momentul de început al prescripției) se situează în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013, dreptul de a obține executarea silită a ipotecii imobiliare va fi supus normelor de drept substanțial înscrise în noul Cod civil și celor de drept procesual din vechiul Cod de procedură civilă, respectiv art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, iar dacă acest moment se plasează ulterior datei de 15 februarie 2013 (inclusiv) vor deveni incidente dispozițiile înscrise în noul Cod civil și noul Cod de procedură civilă, respectiv art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

a) Aplicarea dispozițiilor vechiului Cod de procedură civilă înscrise în art. 405 alin. 1

181. Stabilirea concretă a termenului de prescripție corespunzător valorificării dreptului de a obține executarea silită a ipotecii impune a observa, cu caracter prealabil, diferența de conținut dintre dispozițiile cuprinse în art. 405 alin. 1 din vechiul Cod de procedură civilă, potrivit cărora „dreptul de a cere executarea silită se prescrie în termen de 3 ani, dacă legea nu prevede altfel. În cazul *titlurilor emise în materia acțiunilor reale imobiliare*, termenul de prescripție este de 10 ani”, și cele înscrise în art. 706 alin. (1) din noul Cod de procedură civilă, în conformitate cu care „dreptul de a obține executarea silită se prescrie în termen de 3 ani, dacă legea nu prevede altfel. În cazul *titlurilor emise în materia drepturilor reale*, termenul de prescripție este de 10 ani”.

182. Dreptul de ipotecă fiind un drept real accesoriu, determinarea termenului de prescripție înscris în art. 405 din Codul de procedură civilă din 1865, respectiv cel de 3 ani sau cel de 10 ani, a cărui aplicare interesează pentru ipoteza în care prescripția valorificării pe cale silită a ipotecii a început să curgă în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013, impune a fi clarificată, pe baza metodelor de interpretare gramaticală și istorico-teleologice, sfera acelor titluri care sunt emise în „materia acțiunilor reale imobiliare”.

183. Analiza de conținut a art. 405 alin. 1 teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă relevă că legiuitorul a prevăzut aplicabilitatea termenului special de 10 ani numai în privința executărilor întemeiate pe un titlu condamnatoriu, emis într-o procedură jurisdicțională, ca efect al valorificării dreptului material la acțiune condamnatorie, prin intermediul unei acțiuni judiciare, în cursul căreia, în scopul realizării protecției judiciare a drepturilor și intereselor ocrotite de lege, instanța de judecată sau organul arbitral examinează îndreptățirea titularului dreptului subiectiv dedus judecării în legătură cu dreptul real imobiliar reclamat. Deopotrivă, din punct de vedere lexical, relevantă este

și terminologia uzitată, textul făcând referire la noțiunea de „acțiuni”, ceea ce semnifică necesitatea intervenției organului jurisdicțional în vederea obținerii unui titlu executoriu, ca efect al exercitării acțiunii civile în sens procesual, respectiv obținerea unei hotărâri judecătorești sau arbitrale, necesar pentru începerea executării silite, dacă este cazul.

184. Paralel interpretării gramaticale, urmărind evoluția cronologică și istorico-teleologică a conținutului normativ al art. 405 din vechiul Cod de procedură civilă, trebuie observat că, anterior modificării Codului de procedură civilă din 1865, survenit prin art. I pct. 158 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 138/2000, art. 404 din Codul de procedură civilă prevedea că „o hotărâre judecătorească care nu s-a executat timp de 30 de ani de la data sa nu se va mai putea executa și va pierde puterea de lucru judecat”, text care a ridicat o serie de controverse juridice legate de aplicarea acestuia în materie de executare silită în concurs cu prevederile Decretului nr. 167/1958, sub aspectul termenului de prescripție, de 3 ani sau de 30 de ani, aplicabil dreptului de a obține executarea silită a unei hotărâri judecătorești pronunțate în materia drepturilor reale.

185. Prin intervenția legiuitorului în anul 2000, norma de la art. 405 a primit un nou conținut, forma textului fiind păstrată până la intrarea în vigoare a noului Cod de procedură civilă: „în materia titlurilor emise în materia acțiunilor reale imobiliare, termenul de prescripție este de 10 ani”.

186. Din perspectiva interpretării istorice, evolutive, trebuie observat că noua formulare a textului, survenită prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 138/2000 pentru modificarea și completarea Codului de procedură civilă, nici nu putea institui pentru executarea ipotecii un termen mai lung decât cel al executării creanței garantate, fiind de neconceput, în acea perioadă legislativă, ca dreptul real de ipotecă să supraviețuiască creanței prescrite, în contextul în care art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958 era în vigoare și consacra principiul *accessorium sequitur principale* în aplicarea căruia prescripția acțiunii personale în realizarea creanței principale stinge și dreptul accesoriu la acțiune ipotecară.

187. Așadar, în ceea ce privește prescripția executării drepturilor reale, rezultă că sfera de cuprindere a *titlurilor emise în materia acțiunilor reale imobiliare*, la care se referă art. 405 alin. 1 teza a II-a din vechiul Cod de procedură civilă, vizează doar acele titluri condamnatorii jurisdicționale, pronunțate în materia acțiunilor reale imobiliare, ceea ce ne îndreptățește să excludem din aria acestora pe cele nonjurisdicționale, extrajudiciare, a căror componentă executorie este conferită direct, prin lege, titularului pentru satisfacerea dreptului sau a interesului legitim, în cadrul procedurii execuționale.

188. Deși, în principiu, creditorul ipotecar (titular al dreptului real de ipotecă) are la dispoziție, în scopul realizării creanței sale, două acțiuni cu caracter real, respectiv acțiunea ipotecară executorie (dreptul de a obține executarea silită) și acțiunea ipotecară condamnatorie (dreptul de a obține condamnarea părâtului), distincte de prerogativele de constrângere a dreptului patrimonial de creanță garantată prin ipotecă, trebuie evidențiat că problema de drept supusă interpretării are ca premisă existența unui titlu executoriu nonjurisdicțional, respectiv contractul de ipotecă, care conferă creditorului un drept real de garanție.

189. În contextul reținut, chiar dacă legea recunoaște *per se* contractului de ipotecă natura de titlu executoriu, în considerarea dispozițiilor art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, atunci când este perfectat în vederea garantării unui contract de credit (acesta fiind ipoteza textului de lege la care face trimitere caracterul executoriu), acest titlu convențional nu este rezultatul soluționării unei acțiuni reale și nu poate fi inclus în sfera demersurilor executorii întemeiate pe „titluri emise în materia acțiunilor reale imobiliare”, pentru care este aplicabil termenul special de prescripție de 10 ani.

190. Prin raportare la regimul juridic al noului Cod civil, este util a remarca că, deși ipoteca are, de principiu, caracter accesoriu, subzistând cât timp există obligația pe care o garantează, totuși, în cazul prescripției executării creanței

garantate, dreptul la acțiune ipotecară va continua să existe și va putea fi valorificat în condițiile legii. În acest sens, norma înscrisă în art. 2.504 alin. (1) stipulează expres că „prescripția dreptului la acțiune privind creanța principală nu atrage și stingerea dreptului la acțiune ipotecară. În acest din urmă caz, sub rezerva prescripției dreptului de a obține executarea silită, creditorul ipotecar va putea oricând urmări, în condițiile legii, bunurile mobile sau imobile ipotocate, însă numai în limita valorii acestor bunuri”.

191. În contextul normativ enunțat, chiar dacă executarea silită a ipotecii nu se stinge prin prescripția executării silite a creanței garantate, aceasta va trebui valorificată înăuntrul termenului de prescripție de 3 ani, prevăzut de art. 405 alin. 1 teza I din Codul de procedură civilă din 1865, termen care, în principiu, se suprapune, în timp, cu cel privind executarea silită a creanței izvorâte din contractul de credit.

b) *Aplicarea dispozițiilor înscrise în art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă*

192. Dacă dreptul creditorului la executarea silită, respectiv dacă declararea scadenței anticipate sau scadența ultimei rate, se plasează ulterior datei de 15 februarie 2013 (când a intrat în vigoare noul Cod de procedură civilă), își vor găsi aplicabilitate normele de drept material înscrise în noul Cod civil și cele de drept procesual reglementate de noul Cod de procedură civilă, dreptul la executarea silită a ipotecii fiind supus unui termen de prescripție de 10 ani, prevăzut de art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă.

193. În urma unei analize comparative se observă că redactarea art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă este diferită de corespondentul său din vechea reglementare, pentru că noțiunea de „titluri emise în materia drepturilor reale” este, evident, mai cuprinzătoare decât cea a „titlurilor emise în materia acțiunilor reale imobiliare” (la care se referă art. 405 alin. 1 teza a II-a din Codul de procedură civilă din 1865).

194. Diferența majoră de conținut între art. 706 și fostul art. 405 este dată de extinderea domeniului de acțiune, sintagma „acțiuni reale imobiliare” fiind înlocuită cu aceea de „drepturi reale”, ce acoperă toată aria drepturilor reale — mobiliare sau imobiliare, principale sau accesorii, prescriptibile sau imprescriptibile.

195. Așa fiind, termenul de 10 ani este aplicabil în cazul titlurilor emise în materia oricăror drepturi reale și indiferent de caracterul real sau personal (mixt) al acțiunii, dacă obiectul acesteia este valorificarea imediată și directă a unui drept real, calificat ca atare de către lege. Prin urmare, codul actual extinde sfera de aplicare a termenului de prescripție și la titlurile executorii extrajudiciare, sub condiția de a privi un drept real, astfel cum este și contractul de ipotecă, a cărui executare are ca temei un drept real.

196. Așadar, valorificarea instrumentului de garantare, prin intermediul acțiunii ipotecare, va putea fi realizată independent de intervenirea prescripției executării creanței principale, în conformitate cu art. 2.504 alin. (1) din noul Cod civil, însă înăuntrul termenului de prescripție de 10 ani, prevăzut de art. 706 alin. (1) teza a II-a din noul Cod de procedură civilă, atât timp cât dreptul de a obține executarea silită este, prin esența sa, prescriptibil.

197. În contextul ipotezei analizate, plasată sub regimul noului Cod civil, se impune a aminti că prescripția dreptului de a obține executarea silită stinge forța executorie a titlului executoriu, însă nu și dreptul subiectiv material, substanțial, care trebuie realizat prin punerea în executare a titlului executoriu. În această situație, dacă dreptul este imprescriptibil — astfel cum este dreptul la acțiune ipotecară, în regimul Codului civil actual —, creditorul va putea obține un nou titlu executoriu, pe cale jurisdicțională, fără a i se putea opune excepția autorității de lucru judecat [art. 707 alin. (2) teza a II-a din Codul de procedură civilă].

198. Așadar, în cazul în care contractul de ipotecă și-a pierdut puterea executorie, prin intervenirea prescripției dreptului de a obține executarea silită, creditorul garantat va avea posibilitatea de a formula o acțiune ipotecară condamnatorie,

pentru a obține o hotărâre judecătorească care să recunoască existența dreptului de ipotecă, în conformitate cu art. 2.504 alin. (1) din noul Cod civil și art. 74 (dispoziții finale) din Legea nr. 76/2012 (astfel cum a fost modificat prin art. VII din Legea nr. 138/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă).

199. Precizările suplimentare sunt relevante sub aspectul evidențierii regimului juridic al acțiunii executorii ipotecare (prescriptibilă în termenul de prescripție de 10 ani, prevăzut de art. 706 din Codul de procedură civilă), în raport cu acțiunea ipotecară condamnatorie (imprescriptibilă), utilă și în cazul în care contractul de credit își pierde caracterul executoriu, prin împlinirea prescripției de 3 ani a dreptului de a obține executarea silită.

Pentru considerentele arătate, în temeiul art. 517, cu referire la art. 514 din Codul de procedură civilă,

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

DECIDE:

Admite recursul în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Galați și, în consecință, în interpretarea art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, prin raportare la art. 405 alin. 1 din Codul de procedură civilă din 1865, art. 706 alin. (1) din Codul de procedură civilă, art. 201 din Legea nr. 71/2011 și art. 6 alin. (1), (4) și (5) din Codul civil, coroborat cu art. 1 alin. (2) din Decretul nr. 167/1958 și art. 2.504 alin. (1) din Codul civil, stabilește că:

1. Regimul juridic aplicabil prescripției dreptului de a obține executarea silită a ipotecii este guvernat de normele de drept substanțial în vigoare la momentul nașterii dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea creanței garantate, fiind lipsită de relevanță norma procesuală aplicabilă procedurii de executare silită.

2. Dreptul de a obține executarea silită în temeiul contractului de ipotecă se stinge, pe cale accesorie, prin efectul prescripției executării silite a creanței întemeiate pe contractul de credit, dacă aceasta din urmă începe să curgă anterior datei de 1 octombrie 2011.

3. În cazul în care prescripția dreptului de a obține executarea silită a creanței garantate începe să curgă după 1 octombrie 2011 (inclusiv), executarea silită a ipotecii nu se stinge, pe cale accesorie, chiar dacă dreptul de a obține executarea silită a creanței principale este prescris, situație în care termenul de prescripție aplicabil este de:

— 3 ani, potrivit art. 405 alin. 1 teza I din Codul de procedură civilă din 1865, dacă prescripția dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit a început să curgă în intervalul 1 octombrie 2011—14 februarie 2013;

— 10 ani, potrivit art. 706 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă, dacă prescripția dreptului creditorului ipotecar de a obține executarea silită în temeiul contractului de credit a început să curgă după 15 februarie 2013 (inclusiv).

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

Pronunțată în ședință publică astăzi, 6 iunie 2022.

PREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
CORINA-ALINA CORBU

Magistrat-asistent,
Ileana Peligrad

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329
C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro
Adresa Centrului pentru relații cu publicul este: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.
Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78, e-mail: concursurifp@ramo.ro, convocariaga@ramo.ro
Pentru publicări, încărcăți actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro/brp/>

