

Probleme speciale privind procedura insolvenței. Conflict între două legi speciale (Legea nr. 85/1992 și Legea nr. 85/2006)**Rezumat**

Prin sentința civilă nr. 4316/2007, pronunțată în ședința publică din data de 18 mai 2007, de către Judecătoria Cluj-Napoca, în dosarul nr. 231/211/2004 a fost admisă acțiunea civilă a unui număr de 23 de chiriași și SC C SA, Cluj-Napoca (în faliment) a fost obligată să vândă camerele în care aceștia locuiau cu titlu de chirie la un preț preferențial, calculat în conformitate cu prevederile Decretului - Lege nr. 61/1990.

Probleme pe care ne propunem să le abordăm în cuprinsul prezentului material:

1. Aplicabilitatea generală a Legii nr. 85/1992 și a Decretului - Lege nr. 61/1990
2. Aplicabilitatea Legii nr. 85/1992 în cazul lichidării voluntare
3. Aplicabilitatea Legii nr. 85/1992 în cazul lichidării judiciare

1. Aplicabilitatea generală a Legii nr. 85/1992 și a Decretului - Lege nr. 61/1990

Art. 7 din Legea nr. 85/1992 prevede că: „locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi”.

După cum se poate observa avem de a face cu o normă imperativă, în caz de nesocotire sancțiunea ce intervine fiind nulitatea absolută, prevăzută de altfel expres în cadrul art. 19 din aceeași lege.

Prețul preferențial la care chiriașii pot cumpăra locuințele, calculat conform dispozițiilor Decretului-lege nr. 61/1990, a făcut obiectul mai multor excepții de neconstituționalitate, Curtea Constituțională reținând, că normele legale care reglementează stabilirea prețului sunt constituționale.

De asemenea, dispozițiile art. 7 din Legea 85/1992 au dat naștere unei controverse juridice pasionante, concretizată în numeroase soluții ale instanțelor și decizii ale Curtii Constituționale.

Totuși, apreciem că dispozițiile art 7 alin. 1 din Legea 85/1992, deși în opinia Curții respectă Constituția României, încalcă în mod evident prevederile art. 1 din primul protocol adițional al Convenției Europene a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, care prevede că “*orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional*”.

Convenția Europeană amintită face parte din dreptul intern în urma ratificării ei de către Parlamentul României în anul 1994. Potrivit art. 20 alin. 2 din Constituția României, “*dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privind drepturile fundamentale ale omului, la care România este parte și legile interne, au prioritate reglementările internaționale....*”.

O normă juridică care obligă pârâta să vândă aceste apartamente chiriașilor angajați cărora le-a asigurat o locuință din surse proprii cu o chirie modică, reprezintă o sfidare a dreptului de proprietate garantat de C.E.D.O, și un tratament legal profund discriminatoriu și inechitabil, în condițiile în care spiritul dreptului privat nu poate fi decât unul de deplină echitate.

Printr-o astfel de normă de ”justiție socială”, concept desuet în ansamblul transformărilor societății

românești, statul și-a ascuns în fapt incapacitatea de a asigura o protecție socială reală. Obligația constituțională de creștere a calității vieții, de a asigura măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială nu poate fi îndeplinită prin încălcarea dreptului de proprietate al unei persoane fizice sau juridice, indiferent de natura capitalului social al acesteia.

Cu privire la “utilitatea publică”, care ar putea justifica încălcarea proprietății, nu există nici un argument, pentru a putea considera această condiție îndeplinită în cauza dedusă judecătii.

Dincolo de aceste considerente, atâta timp cât aceste legi nu intră în coliziune cu alte legi speciale, ele sunt pe deplin aplicabile. În cazul în care avem norme speciale cu care se intră în conflict trebuie să procedăm la interpretarea acestora pe baza mai multor criterii.

Având drept premisă ultima frază putem pune în discuție aplicabilitatea concretă a Legii nr. 85/1992 în cazul celor două tipuri de lichidare.

2. Aplicabilitatea Legii nr. 85/1992 în ipoteza lichidării voluntare

În cuprinsul sentinței menționate mai sus se arată că “*instanța reține că prevederile art. 7 din Legea nr. 85/1992 se aplică în privința societății pârâte, chiar dacă aceasta se află în procedură judiciară, întrucât potrivit art. 112 din H.G nr. 577/2002, -vânzarea activelor cu caracter social urmează regimul juridic de drept comun existent în legislația privind privatizarea, cu excepția celor a căror înstrăinare este reglementată de norme speciale*”.

Fraza este confuză și inexactă. Mai mult, se tratează cu prea multă lejeritate un aspect care în opinia noastră reprezintă miezul problemei, respectiv care dintre legile speciale are preeminență.

Fraza este confuză și inexactă deoarece instanța pare a nu face distincție între lichidarea voluntară și cea judiciară. Astfel, se ajunge la concluzia eronată că Legea nr. 85/1992 se aplică în privința SC C SA, Cluj-Napoca, chiar dacă aceasta se află în procedură de lichidare judiciară, și se fundamentează această concluzie pe un act normativ aplicabil doar lichidării voluntare, respectiv H.G 577/2002.

Concluzia desprinsă din art. 112 al H.G 577/2002 este corectă și aplicabilă în cazul lichidării voluntare. Practic, în cadrul H.G 577/2002 avem o normă expresă care prevede că dacă înstrăinarea activelor cu caracter social are o reglementare specială se aplică acea normă. Soluția nu este, însă, aceeași în cazul lichidării judiciare unde nu avem o normă similară cu cea cuprinsă în H.G 577/2002.

3. Aplicabilitatea Legii nr. 85/1992 în ipoteza lichidării judiciare

Din ultimul paragraf al Legii nr. 85/1992 care prevede că “*această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 24 iunie 1992, cu respectarea prevederilor art. 74, alin. 2 din Constituția României*” (art. 74, alin. (2): Legile ordinare și hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți din fiecare Cameră), se poate desprinde concluzia că Legea nr. 85/1992 este o **lege ordinară**.

De asemenea, în mod corespunzător, din ultimul paragraf al Legii nr. 85/2006 care prevede că “*această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76, alin. 1 din Constituția României republicată*” se observă că Legea insolvenței este o **lege organică**.

Ambele legi reglementează modalitatea de valorificare a bunurilor din patrimoniul unor societăți comerciale.

-Legea nr. 85/1992 prevede în cadrul articolului 7 că: „Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi”.

-Legea insolvenței nr. 85/2006 prevede în articolul 116 următoarele : « (1) Lichidarea bunurilor din averea debitorului va fi efectuată de lichidator sub controlul judecătorului-sindic. Pentru maximizarea valorii averii debitorului, lichidatorul va face toate demersurile de expunere pe piața, într-o formă adecvată, a acestora, cheltuielile de publicitate fiind suportate din averea debitorului.

(2) Lichidarea va începe îndată după finalizarea de către lichidator a inventarierii bunurilor din averea debitorului. Bunurile vor putea fi vândute în bloc - ca un ansamblu în stare de funcționare - sau individual. Metoda de vânzare a bunurilor, respectiv licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două, va fi aprobată de adunarea generală a creditorilor, pe baza propunerii lichidatorului și a recomandării comitetului creditorilor. Lichidatorul va prezenta și regulamentul de vânzarecorespunzător ».

După cum se poate observa modalitățile de valorificare reglementate de cele două legi sunt diferite. Avem, pe de o parte, obligativitatea valorificării către titularii contractelor de închiriere, conform Legii nr. 85/1992 și, pe de altă parte, reglementarea imperativă cuprinsă în articolul 116 din Legea insolvenței (lege organică și pe cale de consecință prevalentă față de Legea nr. 85/1992) care prevede că bunurile din averea debitorului (SC C SA, Cluj-Napoca) fără absolut nici o diferențiere, deci inclusiv cele arătate la art. 7 din Legea nr. 85/1992, vor fi vândute prin licitație publică, negociere directă sau o combinație a celor două modalități.

Mai mult, în tot cuprinsul Legii insolvenței nu se regăsește o normă similară cu cea din HG nr. 577/2002 care să facă anumite distincții în ceea ce privește natura anumitor bunuri.

Lecturând atent cuprinsul articolului 116, alin. 1 din Legea insolvenței, se poate observa că unul dintre motivele opțiunii legiuitorului pentru metodele de valorificare arătate, este acela al maximizării averii debitoarei.

Maximizarea averii debitoarei este, de altfel, un principiu al lichidării judiciare unanim recunoscut de practică și doctrină, care în eventualitatea vânzării locuințelor către chiriași la prețuri preferențiale ar fi în mod flagrant nesocotit.

Cu alte cuvinte, dacă în condiții normale vânzarea către chiriași a locuințelor la prețuri preferențiale ar avea o justificare ce ar rezida în caracterul de norme de justiție socială al dispozițiilor Legii nr. 85/1992, în cazul în care societatea proprietară a acestor locuințe se află în procedură de faliment (cum este cazul de față) lucrurile stau cu totul altfel, nefiind firesc să valorifici bunuri la prețuri extrem de mici în raport cu valoarea de piață a acestora în timp ce creditorii societății își diminuează în acest fel în mod considerabil posibilitatea de recuperare a creanțelor. Pe scurt, ceea ce se vrea a fi o protecție pentru unii aduce prejudiciu altuia.

De asemenea, valorificarea bunurilor direct către chiriași, la prețuri preferențiale, ar atenta în mod nemijlocit asupra însuși scopului edictat de Legea insolvenței în cadrul articolului 2, respectiv acela al *acoperirii pasivului aflat în insolvență*.

În realitate, nu poate fi ignorată starea specială, de faliment, în care se află SC C SA, Cluj-Napoca în momentul în care se analizează înstrăinarea unor active din patrimoniul acesteia.

Lecturând jurisprudența Curții Constituționale în această materie, nu am identificat nici o decizie care să consfințească o aplicabilitate absolută a Legii nr. 85/1992, în raport cu orice altă lege specială.

Un ultim argument, **decisiv** în opinia noastră, îl regăsim în *art. 156 din Legea insolvenței nr. 85/2006*, care arată că : « *la data intrării în vigoare a prezentei legi, (este vorba despre Legea nr. 85/2006) Legea nr. 64/1995 privind procedura reorganizării judiciare și a falimentului...precum și orice altă dispoziție contrară SE ABROGĂ* ».

Concluzii

Textele legale criticate prevăd privarea de libertate ca măsură silită, prin instituirea obligației de vânzare a locuințelor către chiriași, deci către subiecte de drept privat, care nu sunt decât titulare ale dreptului de proprietate privată, iar nu de proprietate publică.

Prin urmare, este vorba despre o deposedare silită, dar care nu poate fi calificată drept expropriere. În al doilea rând, restrângerea exercițiului dreptului de proprietate nu este proporțională cu situația care a determinat-o. Astfel, obligația de a vinde forțat bunurile din patrimoniu nu se însoțește de obligația corelativă, pentru partea care dobândește aceste bunuri, de a plăti prețul bunului la valoarea reală de circulație a acestuia, ci un preț mult inferior, stabilit imperativ prin texte legale.

De asemenea, apreciem că respectarea unei proporționalități este cu atât mai necesară în momentul în care vorbim despre o procedură concursuală în cadrul căreia maximizarea averii debitoare este un principiu de bază.

Nu în ultimul rând, după cum am arătat deja, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, în aplicarea art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, respectarea unui just echilibru între respectarea dreptului individual de proprietate și respectarea intereselor generale ale societății presupune, cu excepția unor cazuri absolut excepționale, necesitatea ca proprietarul deposedat silit să primească o indemnizație la valoarea reală de circulație a bunului. În caz contrar, principiul proporționalității este rupt, iar proprietarul suportă o sarcină specială și exorbitantă, care constituie violarea dreptului său

Practician în insolvență

Av. Marius Grecu

Articol publicat în Revista "Phoenix" nr. 25/2008