

Cod ECLI ECLI:RO:TBILF [REDACTED]
Dosar nr. [REDACTED]

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ILFOV
SECȚIA CIVILĂ

DECIZIE Nr. 4695/A

Ședința publică de la 18 Decembrie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE [REDACTED]

Judecător [REDACTED]

Grefier [REDACTED]

Pe rol se află soluționarea apelului formulat de apelanta intimată [REDACTED] împotriva sentinței civile nr. [REDACTED] pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. [REDACTED], în contradictoriu cu intimatul contestator [REDACTED] având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică din data de 29.11.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta și când având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea pentru data de 11.12.2017 apoi pentru astăzi, când:

TRIBUNALUL

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. [REDACTED] Judecătoria Cornetu a admis contestația formulată de contestatoarea [REDACTED] cu sediul în [REDACTED] în contradictoriu cu intimata [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED]

A constatat inaplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 77/2016 în ceea ce privește notificarea din 06.10.2016.

A dispus repunerea părților în situația anterioară transmiterii notificării.

A obligat intimata la plata către contestator a sumei de 20 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Analizând materialul probator administrat, instanța a reținut următoarele:

În fapt, prin notificarea din 06.10.2016 (filele 24 și 25) intimata [REDACTED] notificat contestatorul, în baza art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, solicitându-i să constate și să opereze în contabilitatea proprie stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit nr. [REDACTED] deoarece intimata este supusă în continuare executării silite pentru suma de 144.732,40 CHF – creanță și 20.953,85 lei cheltuieli de executare, în contextul în care bunul ipotecat a fost adjudecat de către bancă.

În drept, conform art. 3 din Legea nr. 77/2016 „Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.”

Conform art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016 „Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului”

Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 639/27.10.2016, considerentele 16 și 17 „Curtea constată că art.1 alin.(3), art.3, art.8 alin.(5), art.10 și art.11 din Legea nr.77/2016 nu au legătură cu soluționarea cauzei aflate pe rolul Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă. Mai precis, Legea nr.77/2016, în întregul ei, nu poate sta ca temelie, în mod formal, al acțiunii intentate de reclamant, întrucât acesta nu a formulat nicio notificare și nu a solicitat transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului său, bunul fiind deja vândut la licitație publică încă din anul 2015.

17. Este adevărat că reclamantul-debitor a solicitat instanței constatarea stingerii datoriilor. În mod indirect, acesta a urmărit, prin intentarea acțiunii, să se prevaleze de efectul principal pe care Legea nr.77/2016 îl stabilește. Dar Legea nr.77/2016 condiționează stingerea tuturor datoriilor consumatorilor de transmiterea voluntară a dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat din patrimoniul consumatorilor în cel al profesioniștilor. Acest efect rezultă nu doar din însăși denumirea Legii nr.77/2016 — Legea privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite — ci și din art.3 al acesteia, potrivit căruia „[...] consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art.5 alin.(3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord”.

Astfel, instanța de contencios constituțional a ajuns la concluzia că Legea nr.77/2016 nu este aplicabilă în situația în care debitorul nu mai este în posesia imobilului ipotecat, cum este cazul prezentei acțiuni în care apartamentul nr. [REDACTAT], situat în loc. [REDACTAT], a fost adjudecat de către contestator prin actul de adjudecare nr. [REDACTAT] (filele 32 și 33). Prin urmare, notificarea din 06.10.2016 formulată conform art. 5 din Legea nr. 77/2016 nu poate produce efecte juridice, dispozițiile Legii nr. 77/2016 nefiind aplicabile.

Având în vedere considerentele enunțate, instanța și-a însușit argumentele Curții Constituționale enunțate mai sus și, drept consecință, a admis contestația formulată, a constatat inaplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 77/2016 în ceea ce privește notificarea din 06.10.2016 și a dispus repunerea părților în situația anterioară transmiterii notificării.

În temeiul art. 453 C.pr.civ., a obligat intimata la plata către contestator a sumei de 20 lei cu titlu de cheltuieli de judecată – taxă judiciară de timbru.

Împotriva acestei sentințe a formulat apel intimata [REDACTAT] cerere înregistrată pe rolul Tribunalului Ilfov la data de 06.06.2017, solicitând admiterea apelului și modificarea în tot a sentinței civile apelate în sensul respingerii contestației la executare.

În motivare a arătat că soluția instanței de fond este nelegală și netemeinică având în vedere că a ignorat complet că Decizia nr.638/27.10.2016 și Decizia nr.639/27.10.2016 prin care CCR a respins ca inadmisibilă cererea de sesizare nu sunt definitive și nici obligatorii pentru instanțele de judecată. de asemenea instanța de fond nu s-a pronunțat asupra condițiilor de admisibilitate prev. de art.4 din Legea 77/2016 și nici sub aspectul impreviziunii.

În drept a invocat disp. art.466 Cod de procedură civilă, art.467, art.480 alin.2 Cod de procedură civilă coroborat cu art.7 alin.3 din Legea 77/2016, Decizia 639/27.10.2017 și Decizia 638/27.10.2017 a CCR.

Intimatul contestator [REDACTAT] a formulat **întâmpinare** prin care a solicitat respingerea apelului și menținerea sentinței civile apelate ca legală și temeinică.

În motivare a arătat că apelanta a solicitat stingerea datoriilor rezultate din contractul de credit în condițiile în care imobilul propus a fi dat în plată nu mai este în proprietate sa.

În drept a invocat disp. art.205 Cod de procedură civilă, art.4 din Legea 77/2016.

În temeiul art.223 alin 3 N. C.proc.civ a solicitat judecarea în lipsă.

Analizând sentința civilă apelată prin raportare la motivele de apel formulate, tribunalul reține următoarele:

Tribunalul reține că potrivit art. 3 din Legea nr. 77/2016, *Prin derogare de la dispozițiile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea*

creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.

De asemenea, potrivit art. 4 din același act normativ, (1) Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;

b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;

c) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;

d) consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

(2) În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.

În privința condițiilor de admisibilitate a procedurii dării în plată prevăzută de dispozițiile Legii nr. 77/2016, prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016 s-a constatat că prevederile din art.11 teza întâi raportate la art.3 teza a doua, art.4, art.7 și art.8 din Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

În acest sens, în considerentele Deciziei Curții Constituționale s-a reținut că Legea nr.77/2016 are drept obiect reglementarea acelor situații apărute în urma crizei economice din cauza căreia debitorii nu au mai fost capabili să își execute obligațiile asumate prin contractele de credit.

Astfel, potrivit Expunerii de motive a legii, adoptarea acesteia a fost determinată de ideea de echitate și împărțirea riscurilor contractuale în executarea contractului de credit.

În acest sens, Curtea a reținut că sub imperiul Codului civil din 1864, atât doctrina, cât și practica au recunoscut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii în cazul în care un eveniment excepțional și exterior voinței părților ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de acestea la data încheierii contractului, ar face excesiv de oneroasă executarea obligației debitorului.

Sub regimul Codului civil din 1864 (aplicabil contractului de credit ce face obiectul cauzei) teoria impreviziunii era fundamentată pe prevederile art.970 care stipulau: „Convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa.” Așadar, chiar dacă nu era consacrată *in terminis*, din punct de vedere normativ, impreviziunea rezulta din însăși reglementarea de principiu relativă la contracte, ea fiind justificată prin elementele de bună-credință și echitate ce caracterizează executarea contractelor. Condițiile privind aplicarea impreviziunii au fost decelate în jurisprudență și preluate în mare parte în Codul civil actual, într-o formă aproximativ identică

Curtea a reținut că în esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta.

Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune.

În acest context, Curtea Constituțională a reținut că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna credință care trebuie să

caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul supra-adăugat care nu a putut face obiectul *in concreto* a unei previzionări de către niciuna dintre acestea, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul *a quo*.

Impreviziunea vizează numai riscul supra-adăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul *a quo* al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială.

Prin decizia Curții Constituționale s-a reținut că deși Legea nr.77/2016 nu se referă *in terminis* la impreviziune, intenția legiuitorului de a face aplicarea instituției impreviziunii reiese din art.11 teza întâi care face referire la echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia „criză a contractului”. Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei impreviziunii. Legiuitorul a avut în vedere reechilibrarea prestațiilor în condițiile în care, pe perioada executării contractului, a intervenit un risc supra-adăugat riscului firesc ce însoțește un contract de credit și în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului.

Curtea a reținut că o instituție a impreviziunii aplicabilă ope legis pentru toate contractele încheiate până la data intrării în vigoare a Legii nr.77/2016, fără a lua în considerare situația debitorilor, precum și specificul contractelor de credit încheiate și fără a face o diferențiere între debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească, nu poate fi recunoscută, fiind în contradicție cu prevederile constituționale.

Așadar, singura interpretare care se subsumează cadrului constituțional în ipoteza unei reglementări generale a impreviziunii în executarea contractelor de credit este cea potrivit căreia instanța judecătorească, în lipsa acordului dintre părți, are competența și obligația să aplice impreviziunea în cazul în care constată că sunt îndeplinite condițiile existenței acesteia.

Curtea a mai reiterat faptul că, față de cadrul legal existent la data încheierii contractelor de credit, prevederile legale criticate trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art.57 din Constituție, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezultă din contractele de credit în urma intervenirii unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit.

Instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa, va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr.77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, în lipsa acordului părților și în temeiul art.969 și art.970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr.77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.

În cauza de față, tribunalul reține că apelanta, [REDACTED] a contractat în anul 2008 un credit în valoare de 164.530 CHF, la momentul finanțării rata de schimb fiind de 1CHF=2,3856 lei, prin urmare apelanta datora suma de 468.804,51 lei, echivalentul sumei de 121.137,98 euro.

La momentul notificării bancii, apelanta debitoare achitase întîmiatei suma de 47.689,39 CHF, timp de 5 ani, imobilul adus drept garanție a fost adjudecat pentru suma de 50.735,71 lei și în prezent mai datorează suma de 144.732,40 CHF, suma care la cursul valutar de astăzi înseamnă cu 50% mai mult față de cea a contractat raportat la moneda Leu, respectiv, 615.111 lei.

Prin urmare, tribunalul constata ca, din probele administrate în cauză rezultă îndeplinirea condițiilor de aplicare a impreviziunii, fiind făcută dovada intervenirii unui eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale și care să facă excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta punând debitorii în imposibilitate de a-si respecta obligațiile asumate.

În consecință, față de considerentele menționate anterior, tribunalul va admite apelul, va schimba sentința civilă apelată, în sensul ca va respinge contestația ca neîntemeiată.

Va lua act ca apelanta și-a rezervat dreptul de a solicita cheltuielile de judecată pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite apelul formulat de apelanta intimată [redacted] cu domiciliul în [redacted] județ [redacted] împotriva sentinței civile nr. [redacted] pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul nr. [redacted] în contradictoriu cu intimatul contestator [redacted] B. S. cu sediul în [redacted]

Schimba sentința apelată în sensul că:

Respinge contestația ca neîntemeiată.

În act ca apelanta și-a rezervat dreptul de a solicita cheltuielile de judecată pe cale separată.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică de la 18 Decembrie 2017.

Președinte,
[redacted]

Judecător,
[redacted]

Grefier,
[redacted]