

ECLI:RO:JDS5B-
DOSAR NR. **[REDACTAT]**

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
- SECȚIA CIVILĂ -
SENTINȚA CIVILĂ NR. 5350
Ședința publică din data de 28.07.2017
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE --- **[REDACTAT]**
GREFIER --- **[REDACTAT]**

Pe rol se află soluționarea cauzei civile privind pe reclamanta **[REDACTAT]** și pe pârâții **[REDACTAT]** și **[REDACTAT]**, având ca obiect acțiune în constatare.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 25.07.2017 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la termenul respectiv, care face parte integrantă din prezenta sentință, când instanța, pentru a da posibilitatea părților să depună concluzii scrise, a amânat pronunțarea la data de 28.07.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Sector 5 București la data de 31.05.2016 sub nr. **[REDACTAT]**, reclamanta **[REDACTAT]** a chemat în judecată pe pârâții **[REDACTAT]** și **[REDACTAT]**, formulând în temeiul art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, contestație la cererea de dare în plată a imobilului situat în **[REDACTAT]**, solicitând instanței să constate că cererea de dare în plată nu îndeplinește condițiile prevăzute de lege. De asemenea, reclamanta a solicitat obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată.

Cu prioritate, reclamanta a solicitat instanței să se pronunțe asupra cererii de sesizare a Curții Constituționale, în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016 și de suspendare a judecării cauzei până la soluționarea excepției.

În motivarea cererii, reclamanta a susținut faptul că notificarea trebuia să fie însoțită de înscrisuri doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 4 lit. a), c) și d) din Legea nr. 77/2016, astfel încât creditorul să poată decide în sensul prezentării la notar sau al contestării pe calea acțiunii reglementate de art. 7 din Legea nr. 77/2016. Totodată, a arătat că pentru a fi îndeplinită condiția prevăzută la art. 4 lit. a) din Legea nr. 77/2016, împrumutatul trebuia să facă dovada că a acționat în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale. A mai susținut reclamanta că, pârâții nu au prezentat un certificat de cazier judiciar sau alte documente relevante din care să rezulte că nu au fost condamnați pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016. Totodată, s-a susținut faptul că notificarea formulată de către pârâți nu poate fi considerată admisibilă și nu i se poate da curs întrucât încalcă normele de drept ale Uniunii Europene care au prioritate față de dreptul intern, potrivit dispozițiilor art. 148 alin. 2 din Constituție. S-a apreciat de către reclamantă că efectul procedurilor reglementate de Legea nr. 77/2016 asupra patrimoniului său este similar unei exproprieri în sensul art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene întrucât duce la stingerea dreptului de proprietate asupra creanței rezultate din contractul de credit, fără o justă și prealabilă despăgubire. Dispozițiile legii nr. 77/2016, prin care se prevede stingerea forțată a creanței și trecerea forțată în proprietatea băncii a unui alt bun, și anume imobilul adus garanție - fără a asigura condițiile pentru respectarea caracterului just al despăgubirii - echivalează cu o încălcare gravă a dreptului de proprietate. Reclamanta a menționat și faptul că Legea nr. 77/2016 încalcă principii fundamentale inserate în Tratatul

privind Uniunea Europeană dezvoltate de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene cum ar fi: principiul libertății contractuale, principiul securității juridice (în special din perspectiva neretroactivității), principiul proporționalității și alte acte normative de drept ale Uniunii Europene cum ar fi normele Directivei 2014/17/UE privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale precum și normele Directivei 1993/13/CEE privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii.

În drept, cererea de chemare în judecată a fost întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea nr. 77/2016, art. 148 alin. 2 din Constituție, art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

Cererii nu i-au fost anexate înscrisuri.

Prin serviciul registratură, la data de 29.06.2016, reclamanta a depus la dosarul cauzei cerere prin care a invocat excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 8 alin. 5, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată prin raportare la dispozițiile constituționale și a solicitat instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună sesizarea Curții Constituționale și suspendarea judecării, în temeiul art. 413 alin. 1 C.proc.civ., până la momentul pronunțării Curții Constituționale asupra excepției. În opinia reclamantei, cererea de sesizare a Curții Constituționale este admisibilă, deoarece: este invocată în cadrul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești de către o persoană care deține calitatea de parte; privește o prevedere dintr-o lege în vigoare la momentul formulării contestației, iar normele criticate sunt aplicabile situației reclamantei; dispoziția normativă a cărei interpretare face obiectul excepției de neconstituționalitate are legătură cu soluționarea cauzei; prevederea criticată nu a fost declarată neconstituțională printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale și nici nu a făcut obiectul unui control de constituționalitate.

Prin serviciul registratură, la data de 29.06.2016, reclamanta a depus la dosarul cauzei copii, de pe următoarele înscrisuri: notificare formulată de către debitori, contract de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTED] de [REDACTED] contract de credit ipotecar nr. [REDACTED].

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 20 lei (f. 16).

La data de [REDACTED] 2016 prin serviciul registratură, pârâții au depus la dosarul cauzei întâmpinare și cerere reconvențională (f. 45) prin care a solicitat respingerea contestației formulată de creditoare ca fiind în principal inadmisibilă și în subsidiar neîntemeiată, respingerea capătului de cerere prin care se solicită constatarea neaplicabilității Legii nr. 77/2016 precum și a capătului de cerere privitor la neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016, admiterea cererii reconvenționale, solicitând instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit nr. [REDACTED] precum și obligarea reclamantei-pârâte să elibereze actul care atestă faptul că reclamanta-pârâtă a operat în contabilitatea sa stingerea în integralitate a datoriilor izvorâte din contractul de credit nr. [REDACTED].

În motivare, pârâții-reclamânți au învederat faptul că măsura creditoarei de a contesta notificarea care nu instituie în sarcina sa nicio obligație, este una de natură a tergiversa procesul și este total lipsită de fundament juridic. Totodată, a apreciat inadmisibilă contestația deoarece pentru situația prevăzută de art. 8 alin. 5, notificarea are un caracter facultativ; Legea nr. 77/2016 nu prevede posibilitatea contestării acestui tip de notificare; contestarea unei notificări formulate în temeiul art. 8 alin. 5 nu este urmată de nicio consecință juridică prevăzută de lege. S-a susținut că au fost îndeplinite toate condițiile de formă cerute de Legea nr. 77/2016, că creditoarea a avut la dispoziție toate elementele pentru a decide cu privire la notificarea transmisă, însă aceasta a preferat să conteste toate notificările primite, indiferent de tipul sau conținutul acestora. De asemenea a apreciat că prevederile instituite de Legea nr. 77/2016 nu se află în conflict cu nicio normă a Uniunii Europene, că instanța națională nu este în situația de a aplica o normă de drept comunitar, nu este în situația de a asigura efectul unei asemenea norme și nici în situația de a înlătura din oficiu aplicarea oricărei dispoziții contrare a legislației naționale.

În drept, întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 205 și art. 249 C.proc.civ., art. 1, art. 2, art. 3, art. 4, art. 5 și art. 7 din Legea nr. 77/2016, art. 1 alin. 1 și 2, art. 3 alin. 1 lit. e) și alin. 2 litera a) și art. 33 alin. 1 din O.U.G. nr. 80/2013, art. 17, art. 42, art. 43, art. 44 din Cartea Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, Decizia nr. 32/2008 a ÎCCJ, art. 1 și art. 61 din Constituția României, hotărârea pronunțată în cauza C-106/1977, Directiva 17/2014, Decizia CJUE în cauza C-110/14, O.U.G. nr. 21/1992, Directiva 93/13 CEE art. 2 lit. b).

În motivare, referitor la cererea reconvențională s-a arătat că pretențiile sunt în strânsă legătură cu cererea reclamantei având în vedere că scopul urmărit este constatarea de către instanță a condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de Legea nr. 77/2016, cu finalitatea stingerii creanțelor rezultate din contractele de credit. Totodată, au apreciat că sunt întrutotul aplicabile prevederile art. 8 alin. 5 al Legii nr. 77/2016, care statuează dreptul consumatorilor care au fost și sunt supuși executării silită de a solicita instanței stingerea integrală a creanțelor rezultate din contractul de credit nr. [REDACTAT]. De asemenea, au arătat că îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru a beneficia de prevederile legii; se află în ipoteza reglementată de dispozițiile art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016; au parcurs procedura de notificare prevăzută de dispozițiile art. 5 din Legea nr. 77/2016. Au apreciat că sunt întrutotul aplicabile prevederile Legii nr. 77/2016, care statuează dreptul consumatorilor care au fost supuși unei executări silită a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află executarea silită, de a solicita stingerea integrală a creanțelor rezultate din contractul de credit nr. [REDACTAT]. De asemenea, au apreciat că se regăsesc în ipoteza reglementată de prevederile art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016 având în vedere situația împovărătoare în care s-au aflat, imposibilitatea obiectivă de a mai achita ratele de credit cât și faptul că au fost evacuați silit ca urmare a valorificării bunului ipotecat în cadrul dosarului de executare nr. [REDACTAT] aflat pe rolul [REDACTAT].

În drept, cererea reconvențională a fost întemeiată pe dispozițiile art. 4 și art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, O.U.G. nr. 21/1992 și art. 194, art. 209 și urm. C.proc.civ.

Cererilor au fost anexate copii, de pe următoare înscrisuri: rezoluția Parlamentului European din data de 08.10.2015, scrisoarea BEUC adresată Președintelui României, cărțile de identitate ale părților, certificate de cazier judiciar, contract individual de muncă, decizia nr. [REDACTAT], adeverința nr. [REDACTAT], notificarea nr. [REDACTAT], dovada de comunicare a acesteia, contract de credit ipotecar nr. [REDACTAT], contract de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT], contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [REDACTAT] de [REDACTAT], [REDACTAT] buletine de schimb valutar, extras de cont, certificate de încadrare în grad de handicap, referate medicale, încheiere din data de 25.05.2016, cerere privind încuviințarea urmăririi silită, încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare silită, încheiere din data de [REDACTAT], cerere de executare silită și înregistrare dosar nr. [REDACTAT], act de adjudecare nr. [REDACTAT], încheiere din data de [REDACTAT], încheierea pronunțată în camera de consiliu la data de [REDACTAT] în dosarul nr. [REDACTAT] de Judecătoria Sector 5 București, somația emisă în data de [REDACTAT], somația nr. [REDACTAT], încheierea pronunțată în camera de consiliu la data de [REDACTAT] în dosarul nr. [REDACTAT] de Judecătoria Sector 3 București, proiect de distribuție a sumelor rezultate din executarea silită.

Prin răspunsul la întâmpinare depus la dosarul cauzei la data de [REDACTAT], reclamanta a solicitat respingerea excepției inadmisibilității contestației având în vedere faptul că art. 7 din Legea nr. 77/2016 prevede dreptul creditorului de a face contestație împotriva notificării trimise de debitor. Cu privire la cererea reconvențională, a invocat excepția prematurității, apreciind că și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de normele Legii nr. 77/2016, considerând prematur solicitarea debitorilor, deoarece consideră primordial să se constate de către instanță dacă sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate pentru a beneficia de prevederile Legii nr. 77/2016. Pe fondul cauzei, a solicitat respingerea susținerilor părților și a cererii reconvenționale ca neîntemeiate.

Prin încheierea de ședință, pronunțată în ședință publică, în data de 06.03.2017, instanța a dispus sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 8 alin. 5, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 raportate la art. 1 alin. 5, art. 15 alin. 2, 16 alin. 1, art. 44 alin. 1-3, art. 45 și art. 53 din Constituția României, invocată de reclamanta BANCPOST S.A. și a respins cererea de suspendare a judecării cauzei ca neîntemeiată.

Prin notele scrise transmise prin e-mail la dosarul cauzei în data de 06.03.2017, reclamanta a arătat că a fost pronunțată decizia nr. 639/27.10.2016 de către Curtea Constituțională, din care rezultă că debitorul care se află în executare silită și al cărui bun imobil a fost valorificat în cadrul acestei proceduri nu poate pretinde stingerea datoriilor în baza Legii nr. 77/2016.

În ședința publică din data de 15.05.2017, instanța a luat act de renunțarea părților la invocarea excepției inadmisibilității contestației și a respins excepția prematurității cererii reconvenționale ca neîntemeiată, pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii de ședință de la data respectivă.

Sub aspectul probatoriului, s-a încuviințat și administrat la solicitarea ambelor părți, proba cu înscrisurile aflate la dosarul cauzei.

Analizând ansamblul materialului probator administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin notificarea adresată reclamantei [redacted] de către debitorii [redacted] și [redacted], înregistrată de reclamantă sub nr. [redacted], s-a comunicat intenția părților debitori de stingere a obligațiilor asumate prin contractul de credit ipotecar nr. [redacted] din [redacted], încheiat între părți, prin darea în plată a imobilului apartament situat în [redacted]. În susținerea notificării, s-au invocat dispozițiile art. 4 din Legea nr. 77/2016, s-a arătat că părțile îndeplinesc condițiile prevăzute de respectivul articol, că bunul care se dă în plată a fost ipotecat în favoarea reclamantei în vederea garantării contractului de credit, precum și că imobilul a fost deja adjudecat în cadrul licitației publice desfășurate în cadrul dosarului de executare nr. [redacted] al [redacted].

În drept, Legea nr. 77/2016 reglementează dreptul consumatorilor de a li se stinge datoriile izvorâte din anumite contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.

În acest scop, art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 stabilește că se va transmite creditorului de către consumator, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, „o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4”.

Potrivit art. 2 „Notificarea prevăzută la alin. 1 trebuie să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi”.

Din prevederile art. Legii nr. 77/2016 rezultă mai multe condiții de admisibilitate ale formulării cererii de dare în plată. Astfel, sunt expres prevăzute de art. 4 din lege următoarele condiții de admisibilitate ale cererii de dare în plată: creditorul și consumatorul să facă parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. 1 din lege, cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, să nu depășească echivalentul în lei al 250.000 euro, creditul să fi 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, să fi fost garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință și consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea legii. De asemenea, din art. 5 alin. 1 din lege se deduce că pentru formularea notificării reglementate de acest articol este necesar ca imobilul cu privire la care se propune încheierea

actului translativ de proprietate prin care se stinge datoria debitorului să aibă destinația de locuință, putând fi cel cu care a fost garantat contractul de credit ori cel achiziționat, construit, extins, modernizat, amenajat ori reabilitat ca urmare a încheierii contractului, precum și că este necesar ca imobilul ipotecat să fie în proprietatea debitorilor, întrucât notificarea se realizează tocmai în vederea încheierii actului translativ de proprietate prin care se stinge datoria debitorului.

În cauză, nu este îndeplinită condiția de admisibilitate a cererii de dare în plată constând în necesitatea ca imobilul dat în plată să fie proprietatea debitorilor, întrucât, așa cum rezultă din susținerile actul de adjudecare nr. [redacted] 3 (f. 183), prin procedura de licitație realizată în dosarul de executare nr. [redacted] 3 al [redacted] a solicitarea reclamantei, pârâții au pierdut dreptul de proprietate asupra imobilului.

Deși pârâții invocă Legea nr. 77/2016, instanța constată că nicio prevedere legală nu le permite consumatorilor care au fost supuși executării silite a imobilului ipotecat să formuleze notificarea reglementată de art. 5 din Legea nr. 77/2016, această posibilitate fiind prevăzută exclusiv în favoarea persoanelor care au în continuare calitatea de proprietari ai imobilelor. În schimb, dacă sunt îndeplinite celelalte condiții prevăzute de lege, acești consumatori au deschisă calca acțiunii în constatare prin care să ceară instanței să constate stingerea datoriei izvorâte din contractele de credit – cerere pe care pârâții au înțeles să o formuleze pe cale reconvențională.

Având în vedere constatarea de către instanță a existenței unui motiv de inadmisibilitate a formulării notificării prevăzute de dispozițiile art. 5 din Legea nr. 77/2016, instanța apreciază că nu este mai necesară analizarea celorlalte motive de inadmisibilitate invocate de reclamantă.

Prin urmare, cererea de dare în plată formulată de pârâți prin notificarea înregistrată de reclamantă sub nr. [redacted], nu îndeplinește condițiile de admisibilitate stabilite de Legea nr. 77/2016, motiv pentru care instanța, în temeiul art. 7 alin. 1 raportat la art. 7 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, va admite contestația formulată de reclamantă și va dispune repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării.

Cu privire la cheltuielile de judecată solicitate de către reclamantă, în temeiul art. 453 C.proc.civ., având în vedere culpa procesuală a pârâților, aceștia vor fi obligați să plătească reclamantei cheltuielile de judecată în cuantum 20 lei, taxă de timbru.

Analizând cererea reconvențională formulată de pârâți-reclamanți, instanța reține următoarele:

La data de [redacted] 7, reclamanta-pârâtă [redacted] în calitate de creditoare, și pârâții [redacted] și [redacted] în calitate de debitoare, au încheiat contractul de credit ipotecar nr. [redacted] având ca obiect acordarea unui împrumut în valoare de 102.600 CHF, cu o perioadă de restituire de 360 luni.

Conform art. 1.2 din contract, creditul a fost destinat pentru achiziționarea unui imobil situat în [redacted]

Pentru garantarea contractului de credit sus-menționat, prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. [redacted] de [redacted] s-a instituit un drept de ipotecă asupra imobilului situat în [redacted]

În temeiul contractului de credit, reclamanta-pârâtă a demarat executarea silită împotriva debitorilor în dosarul de executare nr. [redacted] al [redacted]. Prin actul de adjudecare nr. [redacted] (f. 183), întocmit în dosarul de executare menționat, a fost transmis dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în [redacted] în patrimoniul pârâților-reclamanți către societatea [redacted], executarea silită continuând împotriva debitorilor pentru debitul rămas de achitat.

Prin cererea reconvențională formulată, pârâții-reclamanți au solicitat, întemeindu-se pe dispozițiile art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, să se constate de către instanță stingerea datoriei izvorâte din contractul de credit ipotecar nr. [redacted] din [redacted]

În drept, instanța reține că art. 8 alin. 4 din Legea nr. 77/2015 permite consumatorilor să formuleze o acțiune în constatare prin care să ceară instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit în situația în care s-a urmat procedura notificării, iar aceasta nu a fost contestată ori contestația a fost respinsă definitiv, însă creditorul nu se conformează obligației de a se prezenta la notarul public în vederea semnării actului de dare în plată. De asemenea, dispozițiile art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, pe care se întemeiază pârâții-reclamanți, prevăd că „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”.

Dreptul reglementat de dispozițiile art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, pe care se întemeiază pârâții-reclamanți, permite consumatorilor care au fost supuși executării silite a imobilului ipotecat să formuleze o acțiune în constatare prin care să ceară instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit.

Analizând argumentele reclamantei-pârâte, instanța reține că prin Decizia nr. 639 pronunțată la data de 27.10.2016 de Curtea Constituțională s-a arătat, printre altele, că *legea 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".*

Totuși, efectele acestei decizii, prin care a fost respinsă excepția de neconstituționalitate invocată ca inadmisibilă, sunt obligatorii numai între părțile din litigiul respectiv. Prin urmare, nu se poate da un alt efect nici considerentelor din cuprinsul deciziei, de care instanța nu este ținută.

În opinia instanței și contrar considerentelor deciziei redată anterior, indiferent de denumirea legii și de conținutul art. 3 – text de lege care privește situația tipică, în care imobilul se află în proprietatea consumatorului debitor, nu se poate face abstracție de conținutul dispozițiilor art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016, ce permite și consumatorilor aflați în situația de a fi fost supuși executării silite a imobilului ipotecat să formuleze o acțiune în constatarea stingerii datoriilor. O astfel de reglementare dă expresie principiului nediscriminării, fiind prevăzută de legiuitor în scopul de se acorda beneficiul de a li se stinge datoriile izvorâte din contracte de credit în condiții asemănătoare și acelor persoane care nu se mai pot prevala de dreptul de a da în plată imobilul prin urmarea procedurii notificării reglementată de art. 5 din lege, întrucât acesta a fost deja executat silit de către deținătorul creanței.

Procedând, prin urmare, la analiza condițiilor aplicării procedurii de dare în plată pentru situația reglementată de art. 8 alin. 5 din lege, instanța apreciază că acestea sunt prevăzute cumulativ și limitativ în art. 4 alin. 1 din lege, fiind următoarele:

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.*

Dispozițiile citate anterior au fost analizate de Curtea Constituțională, iar, prin Decizia nr. 623/25.10.2016, s-a stabilit că acestea sunt constituționale *numai în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii*. În temeiul art. 147 alin. 4 din Constituție, ca efect al obligativității și opozabilității *erga omnes* a deciziilor Curții Constituționale, în urma acestei hotărâri, pentru aplicarea procedurii dării în plată, pe lângă condițiile enumerate în mod expres de art. 1-4 din Legea nr. 77/2017, trebuie îndeplinite și cele aferente teoriei impreviziunii.

Sub aspectul aplicării normei civile în timp, instanța reține că dispozițiile Legii nr. 77/2016 sunt aplicabile în cauză, în temeiul art. 11 din cuprinsul său (raportat și la Decizia CCR nr. 623/2016), conform cu care: *În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată*, contractul de credit fiind unul aflat în derulare la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016. În acest context și raportat la susținerile reclamantei-pârâte, instanța reține că semnificația contractului aflat „în derulare” este aceea de contract care continuă să își producă efectele, indiferent de eventuala declarare a scadenței anticipate, așa cum este cel încheiat între părți.

În plus, art. 3 din lege nu exclude de la aplicarea procedurii dării în plată contractele de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, respectiv cele guvernate de Codul civil din 1864. Această concluzie a fost acceptată și de Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 623/2016 fiind analizată chiar modalitatea de aplicare a dării în plată în cazul contractelor de credit încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, arătându-se că aceasta nu contravine principiului neretroactivității (considerentele arătate în paragrafele 113-115 din hotărâre).

În privința condițiilor prevăzute de art. 1-4 din lege, instanța reține că raporturile juridice dintre părți fac parte din domeniul de aplicare al Legii nr. 77/2016, contractul de credit nr. [redacted] din [redacted] derulându-se între un profesionist – reclamata-pârâtă - creditoare și pârâții-reclamanți, în calitate de consumatori.

Prin consumatori, în sensul dispozițiilor Legii nr. 77/2016, se înțelege, conform art. 1 alin. 2, *persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. În acest sens, art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000, definește calitatea de consumator drept *orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale*. În cauză, este certă calitatea pârâților-reclamanți de consumatori, aceștia fiind persoane fizice care au contractat creditul în scopul achiziționării unei locuințe.

Obiectul contractului de credit este reprezentat de un credit cu o valoare, la data încheierii acestuia, mai mică de 250.000 euro, respectiv de un credit în valoare de 102.600 CHF, echivalentul a 62.576 Euro, potrivit cursului BNR din data de 11.09.2007.

Totodată, contractul de credit a fost ipotecat cu imobilul reprezentat de apartamentul nr. [redacted] situat în [redacted]. Acest imobil a avut destinația de locuință, aspect care rezultă din faptul că debitorii au domiciliul la această adresă.

Instanța mai reține că este îndeplinită în cauză condiția prevăzută de art. 4 alin. 1 lit. d din Legea nr. 77/2016, întrucât, așa cum rezultă din cazierul judiciar ale pârâților-reclamanți (f. 100), aceștia nu sunt înserși în cazierul judiciar.

Pentru aplicarea teoriei impreviziunii, instanța va avea în vedere toate condițiile analizate și explicate pe larg de Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 623/2017, prezentate în continuare.

Teoria impreviziunii reprezintă o excepție de la aplicarea principiului *pacta sunt servanda*, regăsit în prevederile art. 969 din Codul civil din 1864 (potrivit cărora convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante) și se fundamentează pe dispozițiile art.

970 din același act normativ, potrivit cu care *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.*

Curtea Constituțională a arătat că „*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*” (par. 96)

Determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului, risc ce trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent:

- un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință,

- un risc supraadăugat, care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări de către niciuna dintre părți, 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* (așadar un risc care exclude culpa vreunei părți).

Curtea a arătat că impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat, iar acesta trebuie evaluat în funcție de mai multe criterii, precum: calitatea și pregătirea economică/juridică a cocontractanților [dihotomia profesionist/consumator], valoarea prestațiilor stabilite prin contract, riscul deja materializat și suportat pe perioada derulării contractului de credit, noile condiții economice care denaturează atât voința părților, cât și utilitatea socială a contractului de credit (par. 98).

În același timp, Curtea a mai reținut că regula *pacta sunt servanda*, presupune analizarea a două elemente suplimentare, precum buna-credință și echitatea, aceasta din urmă manifestându-se sub două aspecte: *obiectiv - denumind principiul exactei compensații cu implicarea egalității de tratament - și subiectiv - însemnând luarea în considerare a unei situații particulare, de regulă, slăbiciunea unei părți contractante*. Teoria impreviziunii atenuează caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o situație imprevizibilă, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului. (par. 99)

Concluzionând, Curtea Constituțională a arătat, în paragrafele 100 și 117, că, pentru aplicarea teoriei impreviziunii, trebuie analizate:

- o condiție obiectivă – prin evaluarea existenței situației neprevăzute și a efectelor sale asupra executării contractului,

- o condiție subiectivă – prin evaluarea bunei-credințe în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților, respectiv a conduitei părților contractante,

- o condiție mixtă (având atât o latură obiectivă, cât și una subiectivă) – prin evaluarea echității, conform indicațiilor anterioare.

În raport de aceste principii definite de Curtea Constituțională, instanța va analiza în continuare, aplicarea teoriei impreviziunii în cauză.

Sub aspect obiectiv, pârâții-reclamanți au invocat devalorizarea imprevizibilă și excesivă a francului elvețian, ca o situație neprevăzută ce a produs efecte devastatoare asupra executării contractului.

Instanța observă că, într-adevăr, la data încheierii contractului de credit, 11.09.2007, cursul valutar oficial al BNR era de 2,020 lei/CHF, în timp ce, la data formulării cererii reconvenționale, 01.08.2016, acesta era de 4,1196 lei/CHF. Prin urmare, pe parcursul derulării contractului, a intervenit o creștere a cursului valutar cu aprox. 104%, urmând a se determina dacă această creștere poate fi considerată excepțională și imposibil de prevăzut la momentul încheierii contractului.

Este îndeobște cunoscut și acceptat, pentru un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, că există o variație a cursului monedă națională-monedă străină. În același sens, chiar dacă fluctuația cursului monetar este de notorietate, nicio parte

contractantă nu poate să prevadă cu exactitate care vor fi diferențele, acestea putând fi atât pozitive cât și negative, pentru toate părțile contractante.

Expunerea consumatorului (de credit) la riscul valutar, ca tip de risc financiar materializat în fluctuații de curs valutar, reprezintă o trăsătură specifică a contractelor de credit accesate în monedă străină. Orice împrumut contractat într-o altă monedă decât cea în care consumatorul obține veniturile (de regulă, moneda națională), implică obligația obținerii de către debitor a valutei necesare plății ratelor de credit, pe baza resurselor financiare pe care le are la dispoziție în moneda națională, la cursul valutar la care moneda străină poate să fie cumpărată.

Chestiunea ce trebuie dezlegată se referă la diferența de curs valutar care poate fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. În acest sens, a considera că, indiferent de intensitatea variației monedă național-monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat atât *riscul inerent*, cât și *riscul supraadăugat*, ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii, ceea ce nu poate fi acceptat.

Astfel, și în ipoteza încheierii unui contract de credit într-o monedă străină, există, astfel cum a arătat Curtea Constituțională, un risc inerent oricărui contract și un risc supraadăugat. Riscul inerent este cel obișnuit, adică cel care implică posibilitatea prevederii și acceptării sale de către părți la momentul încheierii contractului, respectiv o devalorizare sau o valorizare rezonabilă a monedei străine a creditului. Riscul supraadăugat este cel excepțional, adică cel care nu a putut face obiectul unei previziuni de către niciuna dintre părți, 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 încheierii contractului, precum valorizarea exorbitantă a monedei creditului.

Instanța reține că aprecierea monedei CHF prin raportare la leu a intervenit ca urmare a unei crize economice mondiale, care a depășit, prin amploare, așteptările tuturor analizelor financiare existente pe piață la momentul încheierii contractului de credit. În plus, prin raportare la alte monede străine, doar valoarea francului elvețian a avut o creștere spectaculoasă, ca urmare a deciziei Băncii Centrale a Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro, eveniment care nu putea fi în sine anticipat de părți la momentul contractării.

În aceste condiții, instanța reține că a intervenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului, care justifică aplicarea teoriei impreviziunii.

Sub aspectul efectelor produse de acest eveniment, instanța reține că prin expunerea debitorilor consumatori la o hipervalorizare a valutei de creditare, cu 104 %, în 9 ani, echilibrul contractual a fost grav afectat, rata lunară datorată de aceștia dublându-se pe parcursul timpului, ceea ce reprezintă, îndubitabil, o schimbare radicală a condițiilor de la momentul contractării.

Practic, costul creditului obținut de pârâți-reclamânți este aproape dublu față de momentul contractării, ceea ce atrage concluzia evidentă că variația cursului leu/franc pe parcursul derulării contractului a făcut excesiv de oneroasă executarea obligațiilor pârâților-reclamânți, producând un dezechilibru contractual ce nu mai poate fi reparat.

Sub aspect subiectiv, instanța va analiza buna-credință a pârâților-reclamânți, respectiv conduita acestora, pentru a stabili, pe baza probelor, dacă aceasta nu poate să plătească din motive care nu îi sunt imputabile sau dacă, dimpotrivă, este vorba despre un refuz de plată de rea-credință.

În acest sens, decizia Curții stabilește că este necesar să se facă „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” (par. 116), să se evalueze buna-credință în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților chiar dacă „consecința luării în considerare a criteriului bune-credințe constituie o lărgire a rolului judecătorului în contract, dar securitatea juridică nu va fi pusă în pericol, întrucât intervenția judiciară este limitată de îndeplinirea condițiilor specifice impreviziunii contractuale” (par. 100). Curtea a 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.” (par. 119). Debitorii de rea-credință nu sunt îndreptățiți la remediile oferite de legea specială motivat de faptul că abuzul de drept contractual paralizează dreptul lor la remedii. Astfel, Curtea distinge între neexecutarea culpabilă a contractului și neexecutarea licită a acesteia, prima subsumându-se noțiunii de rea-credință (par. 117).

În cauza de față, pârâții-reclamânți au dovedit faptul că neexecutarea contractului a fost cauzată de imposibilitatea acestora de a mai suporta ratele de credit, imposibilitate în care s-a regăsit, deși a dat dovadă de bună-credință.

Astfel, pârâții-reclamânți au arătat că veniturile acestora sunt reduse, aspect confirmat prin înscrisurile depuse la dosar. În acest sens sunt evidențele fiscale pentru perioada 2008 – prezent pentru cei doi pârâți-reclamânți (f. 249-251) și certificatele de încadrare în grad de handicap ale pârâtei-reclamante (pentru câte 12 luni, eliberate în anii 2006, 2007 și 2015), din care rezultă că pârâțul-reclamant a fost angajat în perioada 2007-2009, realizând în această perioadă venituri din ce în ce mai mici, iar ulterior nu a mai figurat cu venituri din salarii sau alte activități, în timp ce pârâta-reclamanta este încadrată în grad de handicap cu capacitate de muncă procentuală de 30% și a obținut ocazional, în perioada 2008-2009, venituri extrem de reduse. De asemenea, instanța reține, din adresa emisă de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, că pârâții-reclamânți nu dețin bunuri imobile în proprietate. Pentru aceste motive și întrucât veniturile pârâților-reclamânți au fluctuat în sens negativ pe parcursul timpului, în timp ce costul creditului obținut de pârâți-reclamânți a devenit dublu față de momentul contractării, nu se poate reține reaua-credință a acestora în neexecutarea contractului.

Prin urmare, instanța reține că sunt îndeplinite în cauză și condițiile subiective necesare aplicării Legii nr. 77/2016, reținute de Curtea Constituțională.

Sub aspectul echității, rezultă, din situația de fapt prezentată mai sus, caracterul vădit injust al obligării pârâților-reclamânți la plata diferenței debitului rămas neacoperit ulterior executării silite a imobilului ipotecat. Astfel, având în vedere sumele achitate de cei doi pârâți-reclamânți voluntar pe parcursul derulării contractului și obținerea de către creditoare a contravalorii bunului cu care creditul a fost garantat și care a fost supus executării silite, constatarea stingerii obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar nr. [redacted] din [redacted] încheiat între părți apare ca o modalitate echitabilă de împărțire a efectelor situației imprevizibile apărute.

Din această perspectivă, instanța reține și devalorizarea radicală și neașteptată a bunurilor imobile în perioada ulterioară încheierii contractului, împrejurare care este de notorietate. Cu privire la acest criteriu, atunci când a admis în parte excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza I din Legea nr. 77/2016 (privind sintagma *precum și din devalorizarea bunurilor imobile*), prin Decizia nr. 623/2016, paragraf 122, Curtea Constituțională a arătat că: *Faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864.*

Or, în virtutea echității, o asemenea devalorizare nu trebuie suportată integral de către debitor, riscul trebuind împărțit în mod simetric cu partea creditoare.

Reclamanta-pârâtă a mai invocat în cererea de chemare în judecată argumente precum încălcarea dreptului său de proprietate, ocrotit prin prevederile constituționale și ale Convenției Europene a Drepturilor Omului, precum și încălcarea principiilor securității raporturilor juridice, ale clarității și previzibilității actelor normative, garantate de Constituție.

Toate aceste aspecte au fost analizate de Curtea Constituțională, în Decizia nr. 623/2016, în paragraful 128, aceasta arătând că prevederile criticate nu aduc atingere art. 44 din Constituție care garantează dreptul de proprietate. Totodată, prin paragraful 109, Curtea Constituțională a arătat că procedura dării în plată respectă principiile preciziei și previzibilității legii.

Din perspectiva CEDO, instanța reține că partea reclamantă-pârâtă beneficiază, în baza contractului de credit, de un drept de creanță, care reprezintă un „*bun*”, ca noțiune autonomă europeană, ce face obiectul ocrotirii prevăzute de art. 1 Protocolul 1 din CEDO, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului.

Prin aplicarea procedurii de dare în plată, prin voința pârâților-reclamanți, dreptul de creanță al reclamantei-pârâte va fi stins, în temeiul Legii nr. 77/2016, motiv pentru care se poate reține că, prin această reglementare, se aduce o restrângere dreptului de proprietate al reclamantei-pârâte.

Instanța apreciază însă că această restrângere este conformă cu art. 1 Protocol 1 paragraf 1 teza finală din CEDO. Astfel, restrângerea este prevăzută de lege, respectiv de dispozițiile Legii nr. 77/2016, și este necesară pentru realizarea unui obiectiv de interes general recunoscut de Uniune, fiind adoptată pentru necesitatea protejării consumatorilor – debitori ai unor contracte de credit care au legătură cu locuința acestora – în ipoteza intervenirii unui dezechilibru contractual. Restrângerea respectă substanța dreptului de proprietate, câtă vreme creditoarea nu este privată în totalitate de dreptul său de creanță, ci acesta va fi stins, în urma recuperării unei părți din debit și a valorificării bunului ipotecat – care, la momentul contractării, a fost acceptat drept garanție îndestulătoare. Totodată, instanța apreciază că o astfel de restrângere este proporțională, fiind adoptată, astfel cum s-a arătat mai sus, nu exclusiv în favoarea debitoarei, ci în vederea unei reechilibrări a raportului contractual.

Prin urmare, instanța reține că în cauză nu se aduce o atingere a dreptului de proprietate al reclamantei-pârâte, incompatibilă cu dispozițiile Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Prin raportare la aceste argumente, instanța apreciază că cererea pârâților-reclamanți este întemeiată, astfel că o va admite.

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

Admite contestația formulată de **[REDACTAT]**, CUI **[REDACTAT]** cu sediul procesual ales la **[REDACTAT]** sector 1, în contradictoriu cu pârâții **[REDACTAT]**, ambii cu domiciliul procesual ales în București, str. Doctor Nicolae Tomescu nr. 11, et. 1, ap. 2, sector 5.

Constată că cererea de dare în plată formulată de pârâți prin notificarea emisă de avocat Burada Alexandra, înregistrată de reclamantă sub nr. **[REDACTAT]**, nu îndeplinește condițiile de admisibilitate stabilite de Legea nr. 77/2016.

Repune părțile în situația anterioară comunicării notificării emise de avocat Burada Alexandra, înregistrată de reclamantă sub nr. **[REDACTAT]**

Obligă pârâții la plata către reclamantă a sumei de 20 lei, reprezentând cheltuieli de judecată.

Admite cererea reconvențională.

Constată stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar nr. **[REDACTAT]** din 11.09.2007 încheiat între părți.

Cu drept de a formula cerere de apel, care se depune la Judecătoria Sectorul 5 București, în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 28.07.2017.

PREȘEDINTE,
[REDACTAT]

GREFIER,
[REDACTAT]