

COD ECLI:RO:TBOLT:2017:013.000433

Dosar nr. 5416/311/2016

R O M Â N I A  
TRIBUNALUL OLT  
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DECIZIE Nr. 433/2017

Ședința publică de la 20 Decembrie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE Nuți Florentina Olt Meșină

Judecător Ileana Dan

Grefier Ioana Laura Maria

Pe rol, se află pronunțarea asupra apelului declarat de apelanții intimați Militaru (fostă Secu) Maria, domiciliată în București, strada Dinu Vintilă nr.6B, bloc 2, scara F, etaj 3, ap.45, Sector 2, Militaru Eugenia Doina, domiciliată în Drăgănești-Olt, strada N. Titulescu, bloc F, scara D, etaj 1, ap. 4, județul Olt și Secu Marin Irinel, domiciliat în comuna Mărunței, sat Mărunței, strada Mihnea Turcitu, nr. 72, județul Olt, împotriva sentinței civile nr. 5737 din data de 05.07.2017, pronunțată de Judecătoria Slatina în dosarul nr. 5416/311/2016, în contradictoriu cu intimata contestatoare BANCPOST SA, cu sediul în București, b-dul. Dimitrie Pompeiu nr.6A, Sector 2, reprezentată prin Rădulescu & Mușoi SPARL, cu sediul procesual ales în București, strada Dr. Grigore Mora, nr.31 Sector 1, având ca obiect alte cereri Legea 77/2016.

Dezbaterile și susținerile orale ale părților au avut loc în ședința publică din 14.12.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta decizie, când, pentru a da posibilitatea apelanților intimați, prin apărător, să depună concluzii scrise, tribunalul a dispus amânarea pronunțării la data de 20.12.2017, când, în aceeași compunere, a pronunțat următoarele.

TRIBUNALUL

Prin sentința civilă nr.5737 din data de 05.07.2017, pronunțată de Judecătoria Slatina în dosarul nr. 5416/311/2016 s-a admis cererea având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016 formulată de creditoarea contestatoare BANCPOST SA, în contradictoriu cu intimații Secu Marin Irinel, Secu Maria, și Militaru Eugenia Doina, s-a anulat notificarea transmisă în data de 23.05.2016 prin reprezentant convențional Societatea Civilă de Avocați „Cosoveanu, Marcu și Asociații” de către intimații Secu Marin Irinel, Secu Maria și Militaru Eugenia Doina și s-a dispus repunerea părților în situația anterioară desfășurării demersurilor prevăzute de Legea nr. 77/2016.

Intimații au fost obligați la 20 lei cheltuieli de judecată către creditoarea contestatoare.

Pentru a pronunța această sentință instanța de fond a reținut că între părțile litigante a fost încheiat Contractul de credit nr. HL 28883 din 24.09.2008, filele 41-53, vol. II, în cuantum de 172.900 CHF, garantat cu ipotecă instituită în favoarea creditoarei asupra imobilului situat în Sat Roșu, Comuna Chiajna, tarla 76/2, P2, lot 1, ap. 15, județul Ilfov, filele 28-33, vol. II, imobil proprietatea debitorilor Secu Marin Irinel și Secu Maria, conform contractului de vânzare-cumpărare aflat la filele 34-39, vol. II.

La data de 27.05.2016, debitorii Secu Marin Irinel, Secu Maria și Militaru Eugenia Doina, au formulat notificare, filele 6-7 vol. I, solicitând să se constate stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit ipotecar nr. HL28883/24.09.2008, având în vedere că bunul ipotecat în favoarea băncii a fost valorificat în cadrul procedurii de executare silită, în cadrul dosarului de

executare nr. 1785/O/2014, aflat pe rolul BEJ Moraru & Asociații, aceștia fiind în continuare supuși executării silite pentru sumele de bani rămase neacoperite.

În drept, conform art.4 din Legea nr.77/2016, (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.

Art.5 din același act normativ prevede: „(1) În vederea aplicării prezentei legi, consumatorul transmite creditorului, 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.

(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.

(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia.

(4) Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată.

(5) Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului se suportă de către debitor”.

În fine, art.7, alin.1 dispune că “În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege”.

Prin urmare, instanța a constatat că limitele investiției în procedura de față sunt reprezentate de îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5.

Procedând la analiza primei condiții, referitoare la apartenența creditorului și consumatorului la categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1) din Legea nr.77/2016, instanța a reținut că în speță, contestatoarea se circumscrie noțiunii de creditor în sensul legii anterior menționate, fiind o instituție de credit. La rândul lor, debitorii sunt consumatori în sensul Ordonanței Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor și Legii nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, fiind vorba de o persoană privată care a contractat un credit de nevoi personale, din certificatul ORC Ilfov rezultând că la adresa respectivă nu figurează înregistrată cu sediul social nici o societate comercială. Prin urmare, prima condiție este îndeplinită.

Analizând a doua condiție, referitoare la cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, instanța a reținut că acesta este inferior pragului de 250.000 euro impus de lege, fiind în cuantum de 172.900 CHF, astfel că și această condiție este îndeplinită.

Cu privire la a treia condiție, s-a constatat că în cauză consumatorul a luat un credit de nevoi personale garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință, respectiv imobilului situat în Sat Roșu, Comuna Chiajna, Tarla 76/2, P2, lot 1, ap. 15, Jud. Ilfov, imobil proprietatea debitorilor Secu Marin Irinel și Secu Maria.

Analizând a patra condiție, conform căreia consumatorul nu a fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, instanța a reținut că aceasta trebuie îndeplinită de persoanele care au calitatea de consumator în prezenta cauză. În acest sens, instanța observă că debitorii au anexat la dosar certificate de cazier judiciar, din care rezultă cu prisosință faptul că solicitanții nu sunt înscrisi în cazier cu nici un fel de condamnări.

Pe de altă parte instanța a reținut că, așa cum rezultă din dosarul de executare silită 1785/O/2014 al BEJ Moraru & Asociații, executarea silită a apartamentului nr. 15 situat în Sat Roșu, Comuna Chiajna, Tarla 76/2, P2, lot 1, Jud. Ilfov a fost efectuată deja, imobilul fiind adjudecat în procedura executării silite desfășurate în dosarul de executare silită 1785/O/2014 tocmai pentru recuperarea debitului contractat prin contractul de credit nr. HL 28883 din data de 24.09.2008, conform actului de adjudecare, filele 161 vol. I, cu alte cuvinte este în proprietatea altei persoane.

Prin urmare, intimații nu mai pot transmite, conform legii, dreptul de proprietate asupra imobilului deoarece aceștia nu mai dețin dreptul în patrimoniul lor.

Esențial, conform Legii 77/2016, este posibilitatea transmiterii dreptului de proprietate asupra unui imobil garantat către bancă pentru stingerea datoriei, inexistența dreptului de proprietate în patrimoniul debitorului ducând la implicata neîndeplinire de către consumator a condițiilor stingerii datoriei prin darea în plată.

Prevederile art. 8 din lege nu au în vedere executarea silită deja săvârșită asupra imobilului, nu au în vedere transmiterea proprietății către altă persoană deja efectuată ci faptul că executarea silită asupra consumatorului a fost începută, că au fost efectuate eventuale acte de executare chiar privind imobilul sau că executarea silită continuă prin alte forme - poprire, etc., obligatoriu fiind ca imobilul să se afle în patrimoniul consumatorului în momentul emiterii notificării.

În aceeași perspectivă, sunt enunțate și considerentele Deciziei nr. 639/2016 a Curții Constituționale, în care se menționează: „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".

Prin urmare, având în vedere că în cauză nu s-a dovedit îndeplinirea cumulativă a condițiilor de admisibilitate a notificării emise de către debitori, instanța a admis prezenta contestație, a anulat notificarea transmisă în data de 23.05.2016 prin reprezentant convențional Societatea Civilă de Avocați „Cosoveanu, Marcu și Asociații” de către intimații Secu Marin Irinel, Secu Maria și Militaru Eugenia Doina și a dispus repunerea părților în situația anterioară desfășurării demersurilor prev. de Lg. 77/2016.

Față de prevederile art. 453 din C.proc. civ., instanța a obligat intimații la 20 de lei cheltuieli de judecată către contestatoare, constând în taxa judiciară de timbru.

**Împotriva acestei sentințe au formulat apel intimații Militaru (fostă Secu) Maria, Militaru Eugenia Doina și Secu Marin Irinel, solicitând desființarea în tot a sentinței civile atacate și, respingerea contestației formulate de către Bancpost SA, cu consecința recunoașterii efectelor notificării de dare în plată și obligarea intimatului contestat Bancpost SA la suportarea tuturor cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea prezentului litigiu.**

În motivare au arătat că, la data de 24.09.2008, în calitate de consumatori, au încheiat cu Bancpost SA, în calitate de creditor, contractul de credit nr. HL28883, având ca obiect împrumutul sumei de 172.900 CHF. Contractul de credit a fost garantat cu ipotecă reprezentând imobilul situat în comuna Chiajna, strada Gladiolelor, nr. 7, bloc 1, scara 1, etajul 2, ap. 15, județul Ilfov, compus din 2 camere de locuit plus dependințe, având nr. Cadastral 6365, intabulat în Cartea Funciară nr. 5847 a localității Chiajna.

Pentru garantarea împrumutului acordat a fost încheiat Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1639/24.09.2008 de BNP Tănase Ortansa Daniela.

Au mai arătat că începând cu anul 2013, pe fondul unei puternice crize financiare venitul s-a diminuat în mod substanțial (50%) în raport cu momentul contractării creditului și, având în vedere faptul că începând cu anul 2010 cursul valutar CHF - Leu a crescut excesiv de mult au întâmpinat dificultăți la plata ratelor aferente contractului de credit, înregistrând restanțe la plata creditului. Astfel, creditoarea Bancpost SA a formulat cerere de executare silită, sens în care a fost instrumentat dosarul de executare silită cu nr. 1785/O/2014 pe rolul BEJ Moraru și Asociații, având ca obiect recuperarea unei creanțe rezultate din contractul de credit, în cadrul căruia a fost adjudecat bunul constituit cu titlu de garanție pentru un preț de 257.000 lei și la acest moment se continuă executarea prin instituirea de popriri.

Având în vedere imposibilitatea obiectivă de plată, dovedită prin adevărurile de venit depuse în anexă la notificarea de dare în plată, la data de 23.05.2016, au hotărât să pună în aplicare dispozițiile Legii nr. 77/2016, înregistrând, în acest scop, notificarea de dare în plată la sediul contestatoarei.

Precizează că prima instanță nu a stăruit, prin toate mijloacele, în aflarea adevărului, respectiv nu a manifestat un rol activ în judecarea cauzei, nu procedat la interpretarea și aplicarea corectă a dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 77/2016.

Argumentele invocate de prima instanță sunt rezultatul unei greșite interpretări a dispozițiilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, care prevăd următoarele: „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”.

În consecință, art. 8 alin. (5) din Lege prevede în mod expres că posibilitatea de a da în plată sub forma stingerii de datorie este recunoscută și consumatorilor supuși executării silite, indiferent de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. Or, în cauza dedusă judecării se continuă executarea silită, prin instituirea de popriri asupra conturilor, inclusiv asupra pensiei apelantei intimatului Militaru Eugenia Doina.

Precizează, de asemenea că, în cauză este incident art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, text de lege în cadrul căruia legiuitorul a extins sfera subiectului activ al procedurii de dare în plată și cu privire la consumatorii ale căror bunuri au fost executate silit. Prin notificarea formulată, au solicitat băncii să constate și să opereze în contabilitatea proprie stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit ca urmare a faptului că bunul ipotecat a fost valorificat.

Astfel, se află în situația în care a avut loc deposedarea debitorului (proprietar) de bunul său, valorificarea bunului s-a realizat în favoarea creditorului bancar căruia i-a fost repartizat în integralitate prețul obținut în cadrul dosarului de executare silită, astfel că, efectul ar trebui să fie același, respectiv ștergerea oricărei datorii a debitorului față de creditor izvorâtă din contractele de credit garantate cu bunul valorificat.

Pentru această situație, legea nu a prevăzut necesitatea unui acord între creditor și debitor, întrucât stingerea datoriei operează ope legis, în continuare, instanța fiind chemată doar să constate stingerea de datorie și să oblige banca la emiterea actului constatator al stingerii de datorie.

Mai mult, Legea nr. 77/2016 nu prevede condiția menținerii în proprietate a bunului asupra căruia a fost stabilit dreptul de ipotecă, în acest context, devine aplicabil principiul *Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*.

Menționează că interpretarea contrară ar conduce la crearea unui cadru discriminatoriu și totodată prolific pentru abuzurile ce ar putea fi comise de creditorii bancari. Discriminatoriu pentru cei ale căror bunuri au fost valorificate în cadrul procedurii de executare silită, întrucât prețul bunului a fost obținut de creditorul bancar, situație ce echivalează cu darea în plată a bunului. Prolific abuzului de drept, întrucât ar crea contextul necesar pentru ca executarea silită să fie grăbită artificial de creditorul bancar.

În susținerile lor apelanții intimați invocă practică judiciară, și anume Decizia nr. 623/25.10.2016, pronunțată de Curtea Constituțională în dosarul având ca obiect excepție de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016, prin care s-a reținut: „ În ceea ce privește criticile referitoare la prevederile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, Curtea constată că se impun anumite precizări. Executarea unei obligații a debitorului poate avea loc, în principiu, în două moduri: de bunăvoie sau prin executare silită. Cauzele pentru care se ajunge la executare silită sunt aceleași ca cele care îl determină pe debitor să dea în plată imobilul cu care a garantat împrumutul. Legiuitorul a reglementat aceeași soluție pentru situații identice. Darea în plată poate opera și în faza executării silite neputându-se reține încălcarea autorității de lucru judecat a hotărârii instanței judecătorești care a încuviințat executarea silită, întrucât nu are ca obiect soluționarea fondului. Chiar și în această fază instanța poate aprecia cu privire la îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii (...). Acest aspect a fost reținut de Curtea Constituțională și în Deciziile nr. 638/27.10.2016 și nr. 639/27.10.2016, întrucât situația care a generat darea în plată, respectiv imposibilitatea de plată este identică.

Așadar, cadrul general reglementat de Legea nr. 77/2016 privind darea în plată vine să reglementeze (înglobeze) și situația de excepție privind debitorii supuși procedurii de executare silită ulterior valorificării bunului imobil, legea reglementează aceeași soluție pentru toate situațiile de dare în plată.

Principiul răspunderii nelimitate prevăzut de art. 2324 alin. (2) din C. civil nu este în concordanță cu legislația protecției consumatorilor, fiind contrazis și de situația reală de supraîndatorare a debitorului, care, pentru imposibilitate de plată (astfel cum este aceasta definită de art. 1634 din Codul Civil), trebuie liberat de datorii.

Astfel, decizia semnării unui contract de credit care, în timp, l-a adus pe debitor în imposibilitate obiectivă de plată nu ar trebui să constituie motiv de ruinare a acestuia, astfel cum în mod corect a reținut și Curtea Constituțională în Decizia nr. 623 din 25.10.2016.

Prin urmare, dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 sunt în vigoare și produc efecte, interpretarea acestor dispoziții prin intermediul Deciziilor Curții Constituționale nu este de natură să ducă la lipsirea lor de efecte juridice.

Apelanții intimați susțin că notificarea comunicată către bancă respectă cele statuate de Curtea Constituțională în considerentele Deciziei nr. 623/25.10.2016.

Curtea Constituțională nu numai că nu a înlăturat de la aplicare prevederile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 ci, mai mult, a apreciat că aceste dispoziții se impun a fi aplicate ca urmare a bunei-credințe și a echității, în condițiile intervenirii cazului de impreviziune.

Aplicarea textului de lege și în cazul consumatorilor aflați în situații similare a celei în care se află apelanți are scopul de a evita ruinarea consumatorilor în condițiile în care creditorul și-a văzut satisfăcută creanța ca urmare a obținerii contravalorii imobilului pe care a înțeles să îl solicite drept garanție pentru executarea obligațiilor prevăzute în contractele de

credit. Astfel, chiar ulterior încuviințării executării silită pot interveni anumite situații pentru care executarea silită nu mai poate continua.

Incidența art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 este incontestabilă, aceasta fiind recunoscută în practica instanțelor de judecată prin decizia civilă nr. 100/2017 (definitivă) pronunțată la data de 22.02.2017 în dosarul nr. 2278/227/2016 de către Tribunalul Suceava, prin care instanța a modificat sentința civilă nr. 1712/2016 în sensul respingerii contestației ca nefondată.

Decizia nr.95/2017 a fost pronunțată de Curtea Constituțională în soluționarea excepției de neconstituționalitate referitoare, printre altele, la dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, decizie prin care Curtea Constituțională a tranșat definitiv problema interpretării dispozițiilor art. 8 alin. (5) din legea privind darea în plată. Principial, Curtea Constituțională a apreciat că, în accepțiunea art. 44 alin. (1) din Constituție, legiuitorul este în drept să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate.

În continuare, Curtea Constituțională a reținut următoarele: în privința bunurilor imobile adjudecate anterior intrării în vigoare a legii, ipoteză ce formează obiectul dosarului instanței judecătorești a quo, Curtea a constatat că legiuitorul ordinar a recurs la o ficțiune juridică, în sensul că datoriile rezultate din contractul de credit sunt considerate stinse, chiar dacă bunul imobil aferent garanției a fost vândut la un preț mai mic decât valoarea datoriei debitorului către instituția de credit. Practic, legiuitorul a apreciat, în contextul impreviziunii, că sumele de bani plătite în mod voluntar în executarea contractului, cele obținute din adjudecarea bunului, indiferent de data la care aceasta a avut loc, precum și, după caz, de sumele rezultate din urmărirea silită a altor bunuri ale debitorului până la data formulării notificării acoperă valoarea datoriilor aferente contractului de credit. O asemenea ficțiune juridică, departe de a fi arbitrară, valorifică un element accesoriu al contractului de credit, ipoteca, definită, în cazul de față, ca fiind un drept real asupra unui bun imobil afectat restituirii sumei de bani împrumutate, și este de natură să asigure echilibrul contractual dintre părți în limitele riscului inerent unui contract de credit, eliminând din sfera raporturilor dintre debitor și creditor riscul supraadăugat.

În consecință, prin Decizia nr. 95/2017, Curtea a constatat că textul art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 44 din Constituție, și urmează a fi aplicat, în condițiile impreviziunii, tocmai pentru a evita ruina debitorului și îmbogățirea fără justă cauză a creditorului.

Apelanții intimați susțin că dezechilibrul contractual și impreviziunea sunt dovedite, având în vedere că bunul a ieșit din patrimoniul acestora iar prețul a fost transferat în patrimoniul băncii.

Astfel cum reiese din jurisprudența Curții Europene, în cadrul contractelor încheiate de profesioniști cu consumatorii se urmărește substituirea echilibrului formal pe care îl instituie contractul între drepturile și obligațiile cocontractanților printr-un echilibru real, de natură să restabilească egalitatea dintre părți.

Referitor la dezechilibrul survenit în raportul dintre părți, apelanții intimați înțeleg să valorifice argumentul privind protecția dreptului la locuință, drept recunoscut la nivelul Curții de Justiție a Uniunii Europene. Cu titlu de exemplu, în cauza C-34/13 Monika Kusionova Curtea a hotărât următoarele: Astfel, pierderea locuinței familiale este nu numai de natură să aducă atingere în mod grav dreptului consumatorilor (Hotărârea Aziz, EU:C:2013:164, punctul 61), ci totodată pune familia consumatorului vizat într-o situație deosebit de fragilă-Ordonanța președintelui Curții Sanchez Morcillo și Abril Garcia, EU:C:2014:1388, punctul 11).

De asemenea, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a considerat, pe de o parte, că pierderea unei locuințe este una dintre cele mai grave atingeri aduse dreptului la respectarea domiciliului și, pe de altă parte, că orice persoană supusă riscului de a fi victima unei astfel de ingerințe trebuie în principiu să fie în măsură să solicite examinarea proporționalității acestei măsuri.

Nu în ultimul rând, chiar Curtea Constituțională prin Decizia nr. 95/2017 a concluzionat că sub aspectul puterii lor economice, consumatorii se află într-o evidentă relație de inferioritate față de profesioniști, apreciind că scopul legitim urmărit de Legea nr. 77/2016 se circumscrie conceptului de protecție a consumatorului prin înlăturarea pericolului ruinei sale iminente. De asemenea, Curtea a recunoscut incidența art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 în scopul evitării ruinei debitorului și a îmbogățirii fără justă cauză a creditorului.

De asemenea, în susținerile privind dezechilibrul contractual, apelanții intimați au mai invocat practică judiciară, și anume C-226/12, Constructora Principado SA împotriva José Ignacio Menéndez Alvarez, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat că existența unui dezechilibru semnificativ nu necesită în mod necesar ca costurile puse în sarcina consumatorului printr-o clauză contractuală să aibă în privința acestuia o incidență economică semnificativă în raport cu valoarea operațiunii în cauză, ci poate să rezulte din simplul fapt al unei atingeri suficient de grave aduse situației juridice în care este plasat acest consumator, în calitate de parte la contract, în temeiul dispozițiilor naționale aplicabile, fie sub forma unei restrângeri a conținutului drepturilor de care, potrivit acestor dispoziții, consumatorul beneficiază în temeiul contractului, fie sub forma unei piedici în exercitarea acestora sau a punerii în sarcina sa a unei obligații suplimentare, neprevăzută de normele naționale. În continuare, prin hotărârea din 14 iunie 2012, Banco Español de Crédito SA, C-618/10 Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat că intervenția instanței de judecată în raportul juridic încheiat de către consumator cu profesionistul este de natură să suplinească dezechilibrul existent.

Cât privește situația de impreviziune, Curtea Constituțională a reținut prin Decizia nr. 623/2016 că în procedura de executare silită creditorul își poate vedea realizată creanța, în condițiile impreviziunii, la nivelul bunului imobil pe care a înțeles că îl solicită drept garanție pentru executarea obligațiilor prevăzute în contractul de credit.

Apelanții apreciază că impreviziunea este dovedită prin prisma faptului că au fost deposedați de bunul adus garanție, iar prețul a fost transferat în patrimoniul băncii, care deși a încasat creanța deținută în temeiul contractelor de credit continuă să perceapă sume împovărătoare de la aceștia, astfel încât valorificarea bunului a condus la ruina lor în detrimentul băncii.

Doctrina juridică a arătat că impreviziunea constă în paguba pe care o suferă una dintre părțile contractante ca urmare a dezechilibrului grav de valoare care intervine între prestațiile sale și contraprestațiile celeilalte părți.

Vechea reglementare a codului civil nu definea impreviziunea, motiv pentru care, în doctrină această instituție a fost aplicată prin raportare la prevederile art. 970 C. civ. care reglementau principiul bunei-credințe în dreptul românesc: „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”.

Apelanții susțin că a plăti un preț cu mult mai mare decât valoarea reală a bunului din momentul executării prestațiilor este contrar bunei-credințe și echității, principii recunoscute expres prin art. 970 din C. civil de la 1865. Mai mult, partea contractantă care solicită executarea unei prestații ce duce la ruina economică a celeilalte părți ar putea fi considerată că săvârșește un abuz de drept.

Curtea Constituțională a interpretat teoria impreviziunii raportat la situațiile reglementate de Legea nr. 77/2016 statuând că, în situația în care creditorul și-a văzut realizată creanța, instanța, 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). Astfel, în lipsa acordului părților și în temeiul art. 969 și art. 970 din Codul Civil din 1864, respectiv a 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.

Aplicarea teoriei impreviziunii presupune intervenția judecătorului pentru restabilirea echilibrului contractual rupt din cauza unor împrejurări neprevăzute de părți la încheierea contractului și imprevizibile la aceeași dată.

Mai mult, creditul a fost contractat în vederea achiziționării bunului valorificat, or, de vreme ce bunul a fost scos din patrimoniul debitorilor și prețul a fost virat în contul deschis în favoarea creditoarei, este evident că nu mai este menținut nici scopul contractului de credit. Cu toate că debitorii au fost lipsiți de bunul adus garanție, evaluat de către bancă, se continuă executarea pentru o sumă care ar fi trebuit să fie acoperită în integralitate de bunul imobil cu care a fost garantată suma împrumutată.

În această situație, devin incidente aprecierile doctrinare potrivit cărora: Situația este inechitabilă întrucât instituția de credit sau, după caz, instituția financiară nebanară a acordat, în principiu, un credit în condițiile în care valoarea imobilului a fost stabilită chiar de către evaluatori agreați de creditor.

Apelanții intimați precizează faptul că acest contract de credit a fost încheiat în moneda CHF și, urmare a crizei economice mondiale, moneda CHF s-a supraapreciat în raport de valoarea de la momentul contractării creditului.

Astfel, pe întreaga perioadă contractuală ratele au fost achitate la un curs mult valorizat în raport cu cel prevăzut la momentul încheierii convențiilor de credit, respectiv de 2.2991 lei/1 CHF. Ulterior, la data de 23.01.2015 cursul CHF a devenit de 4.5817 lei/ 1 CHF, în prezent cursul CHF fiind de 4.0320 lei/ 1 CHF.

Susțin că în situația în care ratele erau achitate la un curs inițial, creditul s-ar fi acoperit într-o măsură mult mai mare. Mai mult, executarea se continuă pentru o sumă împovărătoare exprimată în moneda CHF, de unde evidentul dezechilibru.

Față de cele ce preced, apelanții intimați solicită instanței să constate că în prezenta cauză există un dezechilibru evident, evenimentul perturbator al contractului de credit a fost inițial reprezentat de criza financiară, ulterior, acesta a culminat cu momentul reducerii considerabile a salariilor atât pe fondul crizei economice, cât și al incidentelor intervenite în familie, în anul 2013, când venitul s-a diminuat cu 50 % precum și al creșterii excesive a cursului Leu – CHF, creștere ce a destabilizat în mod evident echilibrul contractual.

În perioada 2007-2008 contractarea acestui produs de creditare era prezentată ca fiind preferabilă creditelor în alte monede pentru că, aparent, avea costuri mai mici decât creditele în alte monede, suma acordată era mai mare, iar CHF era promovat ca fiind o monedă foarte stabilă. Amploarea creșterii spectaculoase a valorii monedei CHF nu a putut fi determinată în mod rezonabil la momentul încheierii contractului de către părți. Ba mai mult, stabilitatea francului a fost motivul determinant pentru care consumatorii au luat decizia de a contracta acest credit, climatul general fiind în sensul că cea mai bună alegere la momentul respectiv era contractarea unui credit în CHF.

Stabilitatea indusă a cursului leu-franc elvețian nu s-a materializat, existând o apreciere de peste 100% a acestei monede față de moneda națională, în condițiile în care francul elvețian a fost prezentat drept o monedă stabilă. În realitate, francul elvețian este o monedă puternică care a devenit însă foarte instabilă din cauza fluctuațiilor de capital valutar pe timp de criză.

Apelanții menționează că în jurisprudență s-a apreciat că, prin raportare la alte contracte de credit încheiate în monedă străină, doar moneda CHF 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. Acest fapt a fost un eveniment imprevizibil, exterior contractului, care nu putea fi în sine anticipat de părți la momentul contractării, motiv pentru care condiția este apreciată ca fiind îndeplinită. Instanța a concluzionat că o creștere cu 113.7%, respectiv de 2.13 ori a monedei CHF în raport de moneda națională a cauzat o onerozitate excesivă a obligațiilor reclamantei, prin comparație cu obligațiile băncii.



Potrivit considerentelor Deciziei nr. 95/2017 a Curții Constituționale, sumele de bani plătite în mod voluntar în executarea contractului, cele obținute din adjudecarea bunului, indiferent de data la care aceasta a avut loc, precum și, după caz, de sumele rezultate din urmărirea silită a altor bunuri ale debitorului până la data formulării notificării acoperă valoarea datoriilor aferente contractului de credit.

Apelanții intimați susțin că pe întreg parcursul derulării contractului de credit au dat dovadă de bună-credință, încercând adaptarea contractului de credit, din înscrisurile depuse la dosarul cauzei, respectiv pag. 116, pag. 117, pag. 118, pag. 119, pag. 120 și urm., rezultă că au intenționat în nenumărate rânduri negocierea cu Bancpost SA a clauzelor prevăzute în contractul de credit, astfel încât riscurile generate de contractul de credit să fie suportate în mod echitabil de către ambele părți, însă în răspuns, s-au lovit de refuzul expres al instituției de credit, care nu a înțeles să dea curs solicitărilor.

Față de cele ce preced, apelanții intimați solicită instanței să constate faptul că aceste încercări unilaterale de a identifica o soluție în scopul achitării ratelor aferente contractului de credit sunt de natură a demonstra buna-credință, precum și faptul că au făcut permanent eforturi pentru a păstra o relație contractuală echilibrată cu Bancpost SA.

Cu toate acestea, Bancpost SA a dat dovadă de rea-credință, ignorând toate cererile apelanților și procedând în 2014 la notificarea executorului judecătoresc cu o cerere prin care solicita declanșarea procedurii de executare silită împotriva acestora.

În drept, invocă prevederile Legii nr.77/2016, deciziile nr.623/2016 și nr.95/2017 pronunțate de Curtea Constituțională.

În dovedire, solicită încuviințarea probei cu înscrisuri.

**La data de 10.11.2017, intimata contestatoare BANCPOST S.A a formulat întâmpinare**, solicitând respingerea apelului ca neîntemeiat, pe considerentul că reținerile instanței de fond sunt legale și temeinice.

Precizează că notificarea formulată în temeiul art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 de către debitorii împotriva cărora a fost pornită executarea silită este inadmisibilă, întrucât la momentul intrării în vigoare a Legii 77/2016, contractul de credit nu se afla în derulare, astfel cum prevede art. 11 din Legea 77/2016. Declararea scadenței anticipate a avut loc înainte de intrarea în vigoare a Legii 77/2016, fiind încuviințată executarea silită împotriva debitorilor.

Potrivit dispozițiilor Legii nr.77/2016, legea se aplică și contractelor încheiate înainte de intrarea acesteia în vigoare, cu precizarea că textul se referă expres la contractele aflate în derulare la momentul intrării în vigoare.

Intimata contestatoare precizează că pentru delimitarea în timp a sferei contractelor care intră sub incidența legii nu se folosește un criteriu unitar, ci data încheierii contractului este reperul pentru aplicarea legii în viitor (facta futura), în timp ce pentru contractele încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii, condiția este ca acestea să fie „în derulare”.

Prin urmare, nu toate contractele încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii intră în sfera de aplicare a acesteia, respectiv legea nu privește contractele care nu mai sunt în derulare și care constituie facta praeterita. Acestor contracte nu li se poate aplica legea nouă, pentru ca s-ar ajunge la o încălcare flagrantă și gravă a principiului neretroactivității legii.

Precizează, de asemenea că, prin declararea scadenței anticipate, respectiv prin declarația unilaterală a băncii de reziliere/rezoluțiune se produce oricum o încetare sau soluție a contractului, iar în măsura în care aceste evenimente au intervenit înainte de intrarea în vigoare a legii, acel contract nu se află „în derulare” și deci nu intră sub incidența Legii nr. 77/2016.

Având în vedere că, în practică, rezoluțiunea/rezilierea contractului este urmată de executarea silită, intimata contestatoare susține că o asemenea soluție nu intră în contradicție cu cea consacrată de art. 8 alin. (5) Legea nr.77/2016 din care rezultă că dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor poate fi exercitat și în etapa executării silită, indiferent de stadiul sau forma executării silită. Sub acest aspect trebuie făcută o distincție, întrucât executarea silită nu constituie întotdeauna indiciul unei încetări a contractului.

Potrivit art. 1549 C. civ. (anterior art. 1020 C.civ. din 1864), coroborat cu art. 1516 C. civ., dacă nu cere executarea silită a obligațiilor contractuale, creditorul are dreptul la rezoluțiunea sau, după caz, rezilierea contractului, precum și la daune-interese, dacă i se cuvin.

Susține de asemenea că nu trebuie să se confunde executarea silită a obligațiilor restante, atunci când creditorul optează pentru aceasta soluție, care presupune menținerea contractului în vigoare pentru prestațiile ulterioare care nu sunt scadente, situație în care contractul rămâne în derulare, cu executarea silită a prestațiilor pe care debitorul le datorează atunci când a intervenit rezilierea/rezoluțiunea contractului, când acesta nu mai este în ființă.

Potrivit dispozițiilor art.1554 C.civ.,rezoluțiunea și, în mod corespunzător, rezilierea nu produce efecte asupra clauzelor destinate să producă efecte chiar în caz de rezoluțiune, soluție firească pe care și doctrina anterioară a promovat-o, chiar în lipsa unui text expres de lege.

Prin urmare, intimata apreciază că nu se creează nicio contradicție, pentru că aplicabilitatea art. 8 alin. (5) din lege nu este înlăturată, întrucât textul rămâne incident în cazul contractelor încheiate după intrarea în vigoare a legii, iar pentru contractele încheiate înainte de data intrării în vigoare a legii, textul este susceptibil de a se aplica în măsura în care s-a început executarea silită a datoriilor restante, fără însă a fi declarată scadența anticipată și rezilierea/rezoluțiunea contractului.

Totodată, intimata apreciază că în aplicarea art.11 din Legea 77/2016, notificarea având ca obiect contractul încheiat înainte de data intrării în vigoare a legii nu intră în sfera de aplicare a legii, având în vedere faptul ca acest contract a încetat, înainte de această data, prin declarația de reziliere/rezoluțiune a contractului.

Cât privește soluția pronunțată de Curtea Constituțională din data de 27.10.2016 prin decizia 639, intimata arată că potrivit deciziei publicate în Monitorul Oficial nr. 35 din 12.01.2017, cu majoritate de voturi, Curtea a respins ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. 3, art. 3, art. 8 alin 5, art. 10 și art. 11 din Legea 77/2016.

În considerentele deciziei pronunțate, Curtea Constituțională a arătat că reclamantul debitor a solicitat instanței constatarea stingerii datoriilor, urmărind în mod indirect 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 ce rezultă nu doar din însăși denumirea Legii 77/2016 - Legea privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii datoriilor 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 acord.

Prin urmare, întrucât Legea 77/2016 nu este aplicabilă litigiului în cadrul căruia a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, nici dispozițiile acesteia ce fac obiectul excepției de neconstituționalitate cu care a fost sesizata Curtea nu au legătura cu soluționarea respectivei cauze.

Cum în cauza dedusă judecății, imobilul ipotecat în favoarea băncii a fost vândut în cadrul procedurii executării silite și cum Curtea Constituțională a statuat că 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, rezultă că dispozițiile acestei Legi nu sunt aplicabile apelanților, astfel încât notificarea este inadmisibilă. Decizia pronunțată de către Curtea Constituțională fiind definitivă și general obligatorie, astfel încât considerentele avute în vedere de către Curte sunt incidente și în cauza dedusă judecății.

Asupra alegațiilor referitoare la aplicabilitatea teoriei impreviziunii, intimata contestatoare menționează că potrivit soluției pronunțată de Curtea Constituțională, 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, sunt constituționale doar în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

Intimata contestatoare susține că este necesar ca circumstanțele noi să creeze un dezechilibru de o anumită gravitate, ce poate fi apreciată fie în concreto de judecător. Circumstanțele noi trebuie să îl pună pe debitor într-o postură economică foarte dificilă, or în prezenta cauză nu a fost făcută dovada situației în care obligația unei părți a devenit „excesiv de oneroasă”.

Prin apelul declarat, apelanții au invocat aplicabilitatea teoriei impreviziunii în considerarea aprecierii ca risc supraadaugat a creșterii cursului valutar CHF.

Față de acest motiv invocat în apel, intimata contestatoare precizează că prin contractarea unui credit într-o monedă străină debitorul a acceptat, în deplină cunoștință de cauză, variația de curs valutar. Variația cursului valutar este o împrejurare de fapt previzibilă, elementul central este schimbul valutar, ceea ce evidențiază un factor variabil și previzibil care determină modul de restituire a creditului.

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.

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.

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 supraadaugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări de către niciuna dintre acestea, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a contractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul a quo.

Intimata contestatoare precizează că impreviziunea vizează numai riscul supraadaugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Impreviziunea 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.

Intimata menționează că nu orice fel de schimbare a echilibrului contractual ridică problema impreviziunii.

Potrivit Curții Constituționale riscul inerent este presupus a fi asumat de părți în momentul încheierii contractului, întrucât întotdeauna viitorul este însoțit de anumite elemente aleatorii care atâta timp cât nu scapă capacității de previziune a părților sau nu dezechilibrează în mod grav prestațiile contractuale ale părților, ele intră în sfera noțiunii de risc inerent care nu poate fi temei al impreviziunii.

Intimata contestatoare menționează că printr-un contract de credit, banca se angajează, în principal, să pună la dispoziția împrumutatului o anumită sumă de bani, iar acesta din urmă se angajează, la rândul său, în principal să ramburseze, în general cu dobânda, respectivă suma în conformitate cu scadențele prevăzute. Aceste prestații esențiale se raportează, așadar, la o sumă de bani care trebuie definită, în mod necesar în raport cu un etalon de valoare precis, respectiv moneda de plată și de rambursare prevăzută în contractul de credit, respectiv moneda creditului.

Criza financiară este un element ce a afectat ambele părți, așa încât luarea sa în considerare ca fiind exclusiv în beneficiul uneia dintre părți ar fi incorectă. Mai mult decât atât, criza s-a făcut resimțită în anii 2009 - 2013, or notificarea de dare în plata a fost formulată ulterior acestei perioade, debitorii neformulând nicio explicație pentru pretinsa imposibilitate de a își îndeplini obligațiile contractuale, odată criza finalizată.

Intimata contestatoare menționează că în cazul contractului de credit în valută, acesta este supus și unui risc valutar.

Intimata contestatoare susține că apelanții împrumutați s-au obligat să achite lunar ratele în moneda creditului CHF, conform dispozițiilor contractuale.

Astfel că prin această clauză atât creditorul cât și debitorul și-au asumat consecințele fluctuației monedei creditului, respectiv creditorul suportă riscul deprecierei sau devalorizării monedei, iar debitorul suportă riscul aprecierii sau revalorizării monedei. Riscul aprecierii sau deprecierei unei valute străine este un risc inerent asumat în mod voluntar de părțile unui contract de credit în valută, părțile acestui tip de contract având reprezentarea faptului că pe parcursul derulării contractului, și cu atât mai mult în cazul în care acest contract este încheiat pe o perioadă lungă de timp.

De asemenea, intimata susține că aspectul invocat de către apelanți, în sensul că veniturile lor au scăzut iar costul creditului acordat a crescut nu constituie un element excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului și care să justifice aplicarea teoriei impreviziunii la acest contract. O astfel de fluctuație a veniturilor, pe o perioadă contractuală mare nu era imprevizibilă pentru debitori și nu reprezintă un risc supraadaugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări de către aceștia, risc care să treacă 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.

De asemenea, conform Deciziei CCR nr. 623/2016, 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.

Consideră ca fluctuația cursului valutar CHF / LEU nu poate constitui, prin sine însăși, element al impreviziunii, întrucât eventuala apreciere a CHF pe perioada derulării contractului de credit a fost un risc asumat de către client, conform principiului nominalismului monetar, prevăzut la art. 1578 C.Civ, cu atât mai mult cu cât fluctuațiile nu sunt foarte mari. Părțile au încheiat un contract de creditare în valută, așa încât creșterea cursului nu poate fi văzută ca o situație excepțională; variația circumstanțelor și, deci, noile sarcini ce afectează executarea, fac parte din riscul contractului, pe care părțile îl suportă fiecare, după cum cursul crește sau scade.

În susținerile sale intimata contestatoare a invocat practică judiciară și anume Decizia nr. 62/2017, în care CCR a reținut că "numai în condițiile verificării teoriei impreviziunii de către un judecător se poate face distincția 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".

În Decizia CCR nr. 623/2016, la punctul 115 din Decizie, s-a reținut că: „o impreviziune aplicabilă ope legis pentru toate contractele de credit în derulare, deformează condițiile aplicării impreviziunii.

S-a reținut, de asemenea că "o impreviziune aplicabilă ope legis, convertește situația premisa în efect consumat, fără evaluarea niciuneia dintre condițiile obiective sau subiective care caracterizează impreviziunea contractuală".

Concluzionând, intimata contestatoare precizează că, dacă în analiza aplicabilității teoriei impreviziunii se limitează la a constata că a crescut ușor cursul CHF, atunci, pentru că acest curs a crescut pentru toți participanții la viața economică, ce intră în contact cu această monedă (toți consumatorii cu credite în CHF dar și băncile, deopotrivă), se află în situația echivalentă celei reținute de către CCR, a unei impreviziuni aplicabile ope legis.

În drept, invocă prevederile Legii nr. 77/2016 și art. 471 NCPC.

În dovedire solicită încuviințarea probei cu înscrisuri.

**La termenul de judecată din data de 20.12.2017**, apelanții, prin apărător au depus la dosarul cauzei concluzii scrise solicitând respingerea apărărilor formulate de către intimata BANCPOST SA și admiterea apelului, astfel cum acesta a fost formulat.

**Examinând sentința apelată**, în raport de criticile formulate de actele dosarului și de dispozițiile legale în materie, tribunalul constată că apelul este fondat.

În data de 24.09.2008, între intimată și apelanți s-a încheiat Contractul de credit nr. HL 28883 din 24.09.2008, prin care banca, contestatoare în prezenta cauză, a acordat intimaiilor împrumutați un credit de 172.900 CHF, urmând ca respectivul credit să fie utilizat pentru achiziționarea unui imobil apartament situat în Sat Roșu, Comuna Chiajna, Tarla 76/2, P2, lot 1, ap. 15, județul Ilfov, compus din 2 camere de locuit plus dependințe, având nr. Cadastral 6365, intabulat în Cartea Funciară nr. 5847 a localității Chiajna.

Pentru garantarea obligațiilor de plată ale împrumutatului s-a constituit în favoarea băncii ipotecă asupra imobilului menționat mai sus.

Întrucât au fost înregistrate restanțe, creditoarea Bancpost SA a formulat cerere de executare silită, sens în care a fost instrumentat dosarul de executare silită cu nr. 1785/O/2014 pe rolul BEJ Moraru și Asociații, având ca obiect recuperarea unei creanței rezultate din contractul de credit, în cadrul căruia a fost adjudecat bunul constituit cu titlu de garanție pentru un preț de 257.000 lei și la acest moment se continuă executarea prin instituirea de popri.

În data 23.05.2016 debitorii intimați Secu Maria, Militaru Eugenia Doina și Secu Marin Irinel au formulat și depus Notificarea înregistrată cu nr. 4081, prin care a solicitat ca, în baza art. 4 și urm. din Legea 77/2016, creditoarea apelantă să procedeze la stingerea în integralitate a datoriilor însumând debit, dobânzi, penalități, comisioane, taxe, onorarii, etc., ce izvorăsc din contractul de credit nr. HL 28883/24.09.2008, precum și din executarea garanției ipotecare.

Prin apelul declarat, apelanții intimați Militaru (fostă Secu) Maria, Militaru Eugenia Doina și Secu Marin Irinel, critică sentința pronunțată în cauză cu privire la faptul că prima instanță nu a stăruit, prin toate mijloacele, în aflarea adevărului, respectiv nu a manifestat un rol activ în judecarea cauzei, nu a procedat la interpretarea și aplicarea corectă a dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 77/2016.

Precizează, de asemenea că, în cauză este incident art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, text de lege în cadrul căruia legiuitorul a extins sfera subiectului activ al procedurii de dare în plată și cu privire la consumatorii ale căror bunuri au fost executate silit. Prin notificarea formulată, au solicitat băncii să constate și să opereze în contabilitatea proprie stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit ca urmare a faptului că bunul ipotecat a fost valorificat.

Potrivit art.4 din Legea nr.77/2016, *(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.

Având în vedere aceste dispozițiile legale, aplicabile în prezenta cauză, tribunalul constată că în mod corect instanța de fond a constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 4, debitorii având calitatea de consumator în sensul OG 21/1992 și Legii 193/2000, cuantumul sumei împrumutate fiind inferior pragului de 250000 Euro, creditul fiind garantat cu un imobil având destinația de locuință, iar debitorii nefiind înscriși în cazierul judiciar cu vreo condamnare.

Tribunalul constată însă că instanța de fond a admis contestația formulată de către bancă și a pronunțat o hotărâre prin care a respins recunoașterea efectelor notificării de dare în plată pe motivul că bunul a fost adjudecat și nu se aplică art. 8 alin.5 din Legea nr.77/2016.

Astfel, tribunalul constată că instanța de fond a apreciat în mod eronat faptul că, în ceea ce privește contractul de credit nr. HL 28883 din 24.09.2008, garantat cu ipotecă asupra apartamentului, nu sunt întrunite toate condițiile pentru darea în plată a imobilului conform legii 77/2016, ca urmare a înstrăinării la licitație publică a apartamentului și ieșirii acestuia din patrimoniul debitorului, făcând imposibilă transmiterea dreptului de proprietate de la debitor la creditor, așa cum cerere în mod expres art 8 alin 1 din Legea 77/2016.

Legiuitorul a consacrat în art. 8 alin 5 dreptul la constatarea stingerii datoriei rezultate din contractul de credit, fără a face referire la transmiterea dreptului de proprietate către creditor ca în cazul art. 8 alin 1 unde cererea adresată instanței vizează pronunțarea unei hotărâri prin care, pe de o parte, să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și, pe de altă parte, să se transmită dreptul de proprietate către creditor.

Cu alte cuvinte, dreptul de a solicita constatarea stingerii datoriei din contractul de credit nu este condiționat de stadiul sau de forma de executare silită, cum susține intimata, astfel încât stadiul executării silite care continuă împotriva debitorului pentru diferența rezultată urmare a executării garanției nu prezintă relevanță pentru constatarea ca stinsă a datoriei.

Interpretarea intimitei contestatoare BANCPOST SA, în sensul că dispozițiile nu se aplică situației în care, la apariția legii, garanția imobiliară a fost executată, debitul nefiind acoperit, iar executarea silită față de debitor continuă, deoarece debitorul nu mai poate transmite, conform legii, dreptul de proprietate asupra imobilului pentru că nu îl mai deține, adaugă la lege. Ori interpretul legii nu poate să adauge la textul legii.

Deși intimata susține că notificarea apelanților este inadmisibilă întrucât pentru aplicarea art.8 alin.5 din Legea 77/2016 nu este necesară notificarea, ci promovarea directă a acțiunii în constatare, tribunalul consideră că dispozițiile art.8 alin.5 nu exclud procedura notificării. Prin urmare, faptul că debitorii au procedat la notificare, permite ca părțile să procedeze la aplicarea dispozițiilor stingerii datoriei și prin acord bilateral, fără intermediul instanțelor de judecată, analiza și obiectul notificării fiind deci stingerea datoriei ca urmare a executării silite.

De asemenea, apelanții au făcut dovada situației de impreviziune, fiind de bună credință în executarea contractului, dar veniturile lor s-au redus semnificativ, pe fondul creșterii excesive a valorii CHF care a constituit un risc supraadăugat, nemaivând posibilitatea să plătească ratele împrumutului, ceea ce a determinat executarea silită și vânzarea apartamentului de către bancă, care deși a încasat creanța, continuă să perceapă suma de la apelanți.

Referitor la dezechilibrul survenit în raportul dintre părți, apelanții intimați au înțeles să valorifice argumentul privind protecția dreptului la locuință, drept recunoscut la nivelul Curții de Justiție a Uniunii Europene care a arătat că, pierderea locuinței familiale este nu numai de natură să aducă atingere în mod grav dreptului consumatorilor, ci totodată pune familia consumatorului vizat într-o situație deosebit de fragilă.

De asemenea, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a considerat, pe de o parte, că pierderea unei locuințe este una dintre cele mai grave atingeri aduse dreptului la respectarea domiciliului și, pe de altă parte, că orice persoană supusă riscului de a fi victima unei astfel de ingerințe trebuie în principiu să fie în măsură să solicite examinarea proporționalității acestei măsuri.

Având în vedere considerentele expuse, faptul că apelanții se află în situația în care a avut loc deposedarea de bunul proprietatea lor, valorificarea bunului s-a realizat în favoarea creditorului bancar căruia i-a fost repartizat în integralitate prețul obținut în cadrul dosarului de executare silită, efectul notificării va fi ștergerea oricărei datorii a debitorului față de creditor izvorâtă din contractul de credit garantat cu bunul valorificat, astfel încât contestația creditorului nu este întemeiată, sens în care va admis apelul în temeiul art. 480 alin. 2 cpc, și se va schimba sentința, în sensul că se va respinge contestația ca neîntemeiată.

În temeiul art.453 alin.1 cpc rap. la art.451 alin.2 cpc urmează să fie obligată intimata la plata sumei de 4020 lei cheltuieli de judecată către apelanți, reprezentând taxă de timbru și onorariu avocat, onorariu care este astfel redus de la suma de 8191,18 lei la 4000 lei ținând seama că este vădit disproporționat în raport cu valoarea și complexitatea cauzei.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE

Admite apelul declarat de apelanții intimați Militaru (fostă Secu) Maria, având CNP-2790113283379, domiciliată în București, strada Dinu Vintilă nr.6B, bloc 2, scara F, etaj 3, ap.45, Sector 2, Militaru Eugenia Doina, având CNP-2461218283373, domiciliată în Drăgănești-Olt, strada N. Titulescu, bloc F, scara D, etaj 1, ap. 4, județul Olt și Secu Marin Irinel, având CNP – 1761116283371, domiciliat în comuna Mărunței, sat Mărunței, strada Mihnea Turcitu, nr. 72, județul Olt, împotriva sentinței civile nr. 5737 din data de 05.07.2017, pronunțată de Judecătoria Slatina în dosarul nr. 5416/311/2016, în contradictoriu cu intimata contestatoare BANCPOST SA, înregistrată la ORC sub nr. J40/9052/1991, având CUI 404416, cu sediul în București, b-dul. Dimitrie Pompeiu nr.6A, Sector 2, reprezentată prin Rădulescu & Mușoi SPARL, cu sediul procesual ales în București, strada Dr. Grigore Mora, nr.31 Sector 1 și schimbă sentința în sensul că respinge contestația ca neîntemeiată.

Obligă intimata la 4020 lei cheltuieli de judecată către apelanți reprezentând taxă de timbru și onorariu avocat (reduc).

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică azi, 20.12.2017.

Președinte,  
Nuți Florentina Olt Meșină

Judecător,  
Ileana Dan



Red. NFOM  
Tehnored.ILM Ex.6/29.01.2018  
Jf. Ioana Cristina Gheorghe

