

Dosar

ROMANIA
JUDECĂTORIA

Secția Civilă

Sentința civilă

Ședința publică din data

Instanța constituțională

Președinte

Grefier

Pe rol soluționarea cauzei civile având ca obiect contestație dereș în plată privind pe contestatoarea ~~_____~~ tradictoriu cu intimata ~~_____~~

La apelul nominal făcut în ședință publică, a răspuns intimata, personal și asistată de apărător ales, avocat, lipsind contestatoarea.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Instanța acordă cuvântul pe probe.

Intimata, prin avocat solicită încuviințarea probei cu înscrisuri.

În baza art. 255, 258 coroborat cu art. 237 pct. 7 Cod de procedură civilă, instanța încuviințează pentru ambele părți proba cu înscrisurile de la dosarul cauzei, apreciind-o admisibilă și concludentă, putând duce la soluționarea procesului.

Nemaifiind cereri de formulat sau alte probe de administrat, potrivit art. 392 C.pr.civ., instanța deschide dezbaterile și acordă cuvântul pe fondul cauzei în ordinea și condițiile prev. de art. 216 C.proc.civ.

Intimata, personal și asistată de apărător ales, pune concluzii de respingere a cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu obligarea contestatoarei la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul dosar, depunând la dosar dovada chitanței care atestă plata onorariului de avocat. În ceea ce privește neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate prevăzute de dispozițiile art. 4 al. 1 lit. a) și d) Lg. nr. 77/2016 arată că prevederile art. 1 al. 1 din același act normativ se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebankare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, iar art. 4 al. 1 lit a) din Lg. nr. 77/2016 stipulează ca părțile contractului, respectiv creditorul și consumatorul să facă parte din categoriile prevăzute la art. 1 al. 1, solicitând să fie avute în vedere și disp. art. 2 pct. 2 din OG nr. 21/1992 și art. 2 al. 1 din Lg. Nr. 193/2000 cu privire la ceea ce se înțelege prin consumator. În ceea ce privește condiția prevăzută de art. 4 al. 1 lit. d), arată că Lg. nr. 77/2016 nu menționează în mod expres obligativitatea prezentării cazierului judiciar și totodată, la notificarea formulată a fost atașată o declarație pe propria răspundere în care s-a menționat inexistența vreunei condamnări. De asemenea, solicită înlăturarea susținerilor contestatoarei cu privire la inadmisibilitatea notificării formulate în temeiul art. 77/2016 în raport de normele de drept ale Uniunii Europene, pentru motivele arătate în întâmpinare.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau alte incidente de soluționat în baza art. 394 C proc civ, instanța constată dezbaterile închise și reține cauza spre soluționare.

După strigărea cauzei și înainte de ridicarea ședinței de judecată se prezintă contestatoarea prin apărător, cerere de sesizare a Curții Constituționale cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. art.3, art 8 alin 5, art 10 și 11 din Legea 77/2016, instanța învederându-i că a fost sesizată anterior cu această excepție și că a fost sesizată Curtea Constituțională în acest sens.

INSTANȚA,

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul [redacted] al art. 7 al. (1) din
[redacted] din
Leg. nr. 77/2016 a [redacted] [redacted] de admisibilitate în ceea
ce privește Notificarea din data [redacted] form art. 5 alin. (1) din Legea nr.
77/2016 de către debitorii [redacted] privire la darea în plată a imobilului
situat în [redacted]
solicitând instanței să [redacted] condițiilor de admisibilitate a notificării formulate de debitoare și obligarea acesteia la plata
cheltuielilor de judecată.

Contestatoarea a solicitat instanței să se pronunțe cu prioritate, înainte de discutarea oricărui alt aspect procedural asupra solicitărilor acesteia de sesizare a Curții Constituționale în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016 și de suspendarea a judecării prezentei cauze.

În motivare, contestatoarea a invocat neîndeplinirea condițiilor de admisibilitatea pentru a beneficia de procedura dării în plată.

În motivare, contestatoarea a arătat că procedura dării în plată reglementată de prevederile Legii nr. 77/2016 reprezintă o excepție de la importante principii de drept, și chiar o încălcare a unor reguli constituționale și întrucât legiuitorul a stabilit condiții stricte pentru ca solicitantii să beneficieze de prevederile legii, apreciază că proba acestor condiții le revine solicitanților, nefiind suficient să afirme îndeplinirea lor. Astfel, proba trebuie făcută cu înscrisuri corespunzătoare, exterioare contractului de credit, cel puțin în ceea ce privește dovedirea condițiilor de la art. 4 lit. a), c) și d), toate aceste dovezi impunându-se a fi atașate la notificarea prevăzută de art. 5 din lege, astfel încât creditorul să poată decide în sensul prezentării la notar sau al contestării pe calea acțiunii reglementate de art. 7.

Fiind sesizată cu notificarea de la art. 5, nu se poate susține că banca ar trebui să considere îndeplinite condițiile fără un minim probatoriu, din moment ce îndeplinirea sau nu a condițiilor determină conduita viitoare a acesteia, orice cerere privind valorificarea unui drept recunoscut de lege trebuie însoțită de dovada îndeplinirii condițiilor pentru a beneficia de acel drept, neexistând o prezumție legală sau de altă natură în sensul îndeplinirii lor doar în baza declarației solicitantului.

Așadar, așa cum susține contestatoarea, nici probarea condițiilor în fața instanței de judecată nu ar putea să determine, în mod retroactiv, admisibilitatea notificării.

În ceea ce privește condiția de la art. 4 alin. (1) lit. a), contestatoarea arată că pentru a fi îndeplinită, împrumutatul trebuie să facă dovada că a acționat în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale, iar petenta nu au făcut dovada faptului că a păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezi de la DITL din care să reiasă faptul că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru, împreună cu dovada de la Oficiul Registrului Comerțului a faptului că la adresa imobilului nu figurează niciun sediu al vreunei societăți.

De asemenea, în ceea ce privește condiția de la art. 4 alin. (1) lit. d), contestatoarea menționează că debitorii nu a dovedit îndeplinirea acestei condiții prin prezentarea unui certificat de cazier judiciar și a altor documente relevante din care să rezulte că nu a fost condamnată pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016.

Contestatoarea a mai arătat că Notificarea formulată 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, invocând disp. art. 148 al. 2) din Constituție, Hotărârea Curții

de Justiție a Uniunii Europene în cauza Simmenthal, 106/77, art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

Totodată, contestatoarea precizează că efectul procedurilor reglementate de Legea nr. 77/2016 asupra patrimoniului subscrisei este similar unui expropriu întrucât duce la stingerea dreptului de proprietate asupra creanței rezultate din contractul de credit, fără o justă și prealabilă despăgubire, iar această lege nu are nici măcar o justificare socială, întrucât nu ocrotește interesele unei categorii sociale cu dificultăți, singurele criterii de includere între beneficiarii legii fiind legate de calitatea de parte în anumite contracte de credit, fără a exista un criteriu de excludere bazat pe existența unui pericol concret care afectează drepturile fundamentale ale debitorului.

De asemenea, se încalcă principiile fundamentale inserate în Tratatul privind Uniunea Europeană și dezvoltate de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene respectiv, principiul libertății contractuale, principiul securității juridice (în special din perspectiva neretroactivității), principiul proporționalității precum și alte acte normative de drept ale Uniunii Europene cum ar fi normele Directivei nr. 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 disp. art. 7 din Legea nr. 77/2016, art. 148 alin. (2) din Constituție, art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

Odată cu cererea de chemare în judecată, contestatoarea a depus la dosar cerere prin care a invocat în temeiul art. 29 din Lg. nr. 47/1992, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. art.3, art 8 alin 5, art 10 și 11 din Legea 77/2016, solicitând instanței să dispună sesizarea Curții Constituționale în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate; suspendarea judecării prezentei cauze, în temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 C.proc.civ., până la momentul soluționării prezentei excepții de neconstituționalitate.

În motivarea excepției, contestatoarea a arătat că prin excepția de neconstituționalitate înțelege să conteste **dispozițiile art. 3 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** potrivit căroră „*Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord*”; **dispozițiilor art.8 alin.(5) din Legea nr. 77/2016** potrivit căroră „*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*”; **dispozițiile art. 10 din Legea nr. 77/2016** potrivit căroră „(al.1) *La momentul încheierii contractului translațiv de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, potrivit prevederilor art. 8 sau, după caz, ale art. 9, va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare și (al. 2) De dispozițiile prezentului articol beneficiază și codebitorul sau fideiutorul care a garantat obligația debitorului principal*”; **dispozițiile art. 10 din Legea nr. 77/2016**, potrivit căroră „*În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată*”.

Contestatoarea precizează că au fost încălcate următoarele dispoziții constituționale: art. 1 al. 5), art. 15 al. 2), art. 16 al. 1), art. 44 (al. 1-3), art. 45, art. 53 din Constituția României.

În ceea ce privește admisibilitatea cererii de sesizare a Curții Constituționale, contestatoarea a arătat că sesizarea instanței investită cu judecarea cauzei, cu excepția de neconstituționalitate a unei prevederi legale este un act procedural, justițiabilii neavând posibilitatea sesizării directe a Curții Constituționale, astfel încât, instanța în fața căreia s-a ridicat excepția nu are de verificat decât îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a excepției, condiții care, în fapt sunt și condiții de admitere a cererii de sesizare a Curții Constituționale, fără ca aceasta să se poată pronunța asupra temeiniciei. Condițiile de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate, limitativ prevăzute de art. 29 alin. (6) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, sunt următoarele: excepția privește o prevedere legală în vigoare; excepția are legătură cu soluționarea cauzei, în măsura în care soluționarea acesteia ar avea un impact hotărâtor asupra dezlegării litigiului ce face obiectul dosarului de față; prevederea a cărei neconstituționalitate se invocă nu a fost declarată neconstituțională printr-o decizie a Curții.

Se arată de către contestatoare că toate aceste condiții sunt îndeplinite de prezenta sesizare, întrucât prezenta excepție de neconstituționalitate vizează dispozițiile art. 3, art.8 alin.(5), art.10 și art.11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, prevederi conținute de o lege în vigoare și, în consecință, această primă condiție este îndeplinită, iar cauza în care este ridicată excepția are ca obiect, printre altele, contestarea condițiilor de admisibilitate a sesizării dreptului de proprietate asupra imobilului situat în județul Iași în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar încheiat anterior intrării în vigoare a Legii nr.77/2016. Atât mai mult cu cât acest contract de credit a fost încheiat anterior intrării în vigoare a Legii nr.77/2016.

De asemenea, este îndeplinită și condiția ca excepția să fie ridicată de părți, procuror sau de instanță din oficiu, având în vedere calitatea de contestatoare din prezentul dosar, iar până în prezent, Curtea Constituțională nu s-a pronunțat în sensul admiterii excepțiilor de neconstituționalitate și declarării ca neconstituționale a prevederilor art. 3, art.8 alin.(5), art.10 și art.11 din Legea nr. 77/2016.

În ceea ce privește încălcarea dispozițiilor art. 15 alin. (2) din Constituția României privind principiul aplicării legii numai pentru viitor, contestatoarea a arătat că aceste dispoziții consacră la nivel constituțional principiul neretroactivității legii, cu excepția situației aplicării legii penale sau contravenționale mai favorabile și atât art.8 alin.(5) cât și art. 11 din Legea nr.77/2016 consacră, în contra dispozițiilor constituționale efectul retroactiv al Legii nr.77/2016, în totalitatea sa, aceasta putând fi aplicată și contractelor de credit încheiate anterior intrării sale în vigoare, precum și executărilor silite demarate anterior, indiferent de stadiul acestora.

Aplicarea retroactivă a unei legi civile contravine principiului constituțional al neretroactivității motiv pentru care se impune ca dispozițiile criticate să fie declarate neconstituționale, în jurisprudența Curții Constituționale constatându-se încălcarea principiului neretroactivității fiind declarate neconstituționale dispoziții legale care prevedeau, în mod similar, aplicarea lor și actelor juridice în curs, încheiate anterior intrării în vigoare a legii noi, cu titlu de exemplu fiind precizată Decizia nr. 713 din 4 decembrie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. III din Legea nr. 115/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator, din data de 04.12.2014, prin care a fost admisă excepția.

Cu privire la neconstituționalitatea legii noi care se aplică și contractelor în curs, încheiate înainte de intrarea ei în vigoare, Curtea a admis excepția prin Decizia nr. 745/2015 referitoare la admiterea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 21 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante, în vigoare de la data 18.12.2015.

În ceea ce privește încălcarea dispozițiilor art.1 din Constituția României, privind obligativitatea respectării Constituției, contestatoarea a arătat că prin aceasta se aduce atingere celorlalte dispoziții constituționale menționate în cuprinsul prezentei cereri, iar prin încălcarea dispozițiilor art. 16 alin. (1) din Constituția României, referitoare la egalitatea în drepturi, aceasta este tratată în mod discriminatoriu, în comparație cu consumatorii care au încheiat contracte de credit garantate cu ipotecă, deși la momentul semnării acestor contracte regimul juridic era complet diferit. Astfel, dispozițiile legislative atacate pun creditorul într-o poziție de inegalitate, de inferioritate, câtă vreme transferul dreptului de proprietate nu este condiționat de acordul creditorului pentru dobândirea imobilului, consumatorului recunoscându-i-se dreptul absolut de a se libera de datorie prin simplul transfer al imobilului constituit garanție, fără a se ține cont de interesul și opțiunea creditorului, situație în care se constată evidentul privilegiu creat de lege pentru împrumutați, cu nesocotirea dispozițiilor constituționale.

Cu privire la încălcarea dispozițiilor art. 44 alin. (1-3) din Constituția României, referitoare la dreptul de proprietate privată, se arată că se aduce o atingere nepermisă dreptului de proprietate al petentei asupra sumelor de bani acordate cu titlu de împrumut și care nu se vor mai restitui ca urmare a aplicării Legii nr.77/2016, aceasta deținând un drept de proprietate asupra întregii sume acordate împrumut, iar dispoziția legală prin care se prevede recuperarea creanței numai în limita valorii imobilului adus garanție și supus transferului forțat de proprietate echivalează cu o expropriere, câtă vreme nu vom recupera toată suma acordată. expropriere care nu se produce în conformitate cu dispozițiile constituționale întrucât pierderea dreptului de proprietate asupra creanței nu este compensată de o prealabilă și dreaptă despăgubire iar aceasta pierdere nu operează pentru cauză de utilitate publică, stabilită conform legii.

În ceea ce privește încălcarea dispozițiilor art. 45 din Constituția României, referitoare la libertatea economică, se arată că deși accesul liber la o activitate economică și la libera inițiativă este garantat prin Constituție, dispozițiile legale criticate limitează această garanție sub două aspecte. Astfel, operațiunile de creditare, care reprezintă unele dintre activitățile principale ale contestatoarei, sunt limitate sub aspectul operațiunilor de recuperare a sumelor acordate, în baza cărora au fost întocmite planurile de profitabilitate, cu atât mai mult cu cât legea afectează contractele și executările anterioare intrării sale în vigoare, cel de-al doilea aspect vizează transformarea forțată a contestatoarei într-un vehicul imobiliar, deși nu a exprimat o liberă inițiativă în acest sens, în condițiile în care nu are ca obiect principal de activitate desfășurarea activităților comerciale privitoare la imobile, iar prin transferul forțat al proprietății asupra imobilelor va fi forțată să desfășoare această activitate neprevizionată.

De asemenea, în ceea ce privește dispozițiile art. 53 din Constituția României, referitoare la restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, se rată că potrivit dispozițiilor constituționale restrângerea exercițiului unor drepturi sau libertăți nu se poate face decât dacă se impune pentru apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav, niciunul dintre aceste cauze nefiind incidente pentru a fi restricționate drepturile subscrișei pentru recuperarea creanței sale.

La data [redacted] a solicitat prin care a solicitat respingerea contestației formulată de [redacted] neîntemeiată și obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată.

[redacted] în ceea ce privește chestiunea prealabilă invocată de contestatoarea [redacted] la sesizarea Curții Constituționale în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate a prevederilor Legii 77/2016 și de suspendare a judecării prezentei cauze, intimată a solicitat să se aibă în vedere că art. 413 alin.1 pct. C.pr.civ. vizează posibilitatea instanței de a dispune suspendarea judecării când dezlegarea cauzei depinde,

în tot sau în parte, de existența ori inexistența unui drept care face obiectul unei alte judecăți, pe lângă caracterul facultativ al acestei suspendări, arătându-se că nu suntem în ipoteza descrisă de textul de lege, dezlegarea prezentei cauze nedepinzând de vreun drept ce face obiectul unei alte judecăți. Pe de altă parte, prin legea 177/2010 de modificare a legii 47/1992 au fost eliminate dispozițiile care prevedeau că pe perioada soluționării excepției de neconstituționalitate judecarea cauzei se suspendă, astfel încât, în acest moment nu există cadrul legal pentru a se putea dispune suspendarea soluționării prezentei cauze până la soluționarea excepției de neconstituționalitate.

Cu privire la neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate prevăzute de dispozițiile legii 77/2016, respectiv art. 4 alin.1 lit. a) și d), intimata a solicitat să se aibă în vedere că în conformitate cu prevederile art. 1 alin.1 din legea 77/2016, acest act normativ se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor. De asemenea, art. 4 alin.1 lit.a) din legea 77/2016 stipulează ca părțile contractului, respectiv creditorul și consumatorul să facă parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. 1, astfel cum sunt definite de legislația specială. Conform art.2 pct. 2 din OG 21/1992 consumatorul este definit ca "orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale", iar potrivit art. 2 alin.1 din legea 193/2000 se menționează că prin consumator se înțelege 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 ceea ce privește creditorul, intimata apreciază că acesta se circumscrie noțiunii de instituție de credit, iar în cazul de față nu are nevoie de precizări suplimentare.

De asemenea, argumentele contestatoarei cu privire la necesitatea dovedirii că "împrumutatul a acționat în scopuri din afara activității sale comerciale..." fiind necesar să facă dovezi privind păstrarea destinației de locuință a imobilului prin acte emise de DITL sau ONRC, sunt neîntemeiate, textul de lege neprevăzând o asemenea obligație.

Pe de altă parte, din cuprinsul contractului de credit rezultă faptul că împrumutul a fost luat pentru achiziționarea imobilului cu destinația de locuință de o persoană fizică, lucru care s-a materializat prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [redacted] ad ca obiectul [redacted]

În raport de cele precizate, intimata apreciază că este îndeplinită condiția de admisibilitate prevăzută de disp. art. 4 alin.1 lit.a), iar cu privire la condiția prevăzută de art. 4 alin.1 lit. d) se arată că în condițiile în care Legea 77/2016 nu menționează în mod expres obligativitatea prezentării cazierului judiciar ca dovadă a îndeplinirii condiției prevăzută de art. 4 alin.1 lit.d), intimata apreciază că devine incidentă aceeași normă de interpretare, respectiv ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus.

Totodată, se menționează că legiuitorul nu a prevăzut în actul normativ obligativitatea dovedirii cu vreun document menționat în mod expres, a vreuneia din condițiile menționate în art. 4 ci a precizat doar necesitatea îndeplinirii acestor condiții.

Astfel, art. 5 alin 1 din legea 77/2016 prevede că îi va fi transmisă creditorului o notificare prin care i se aduce la cunoștință decizia de transmitere a dreptului de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei, detaliindu-se condițiile de admisibilitate a cererii menționate de art. 4.

Intimata precizează că nu se menționează nicăieri ca notificarea trebuie însoțită de anumite acte doveditoare, în acest context, susținerile contestatoarei cu privire la neprezentarea de către împrumutat a anumitor acte negăsindu-și justificare legală.

În ceea ce privește în ceea ce privește inadmisibilitatea notificării formulate în temeiul legii 77/2016 în raport de normele de drept ale Uniunii Europene, intimata solicită înlăturarea

acestei argumentații ca fiind neîntemeiată, alegațiile contestatoarei în ceea ce privește prioritatea normelor de drept ale Uniunii Europene nefurnizând niciun motiv pentru a se putea constata de către instanță că notificarea formulată în temeiul Legii 77/2016 nu este admisibilă, întrucât, în opinia intimă, legea 77/2016 nu încalcă normele de drept european, neputând fi primită interpretarea contestatoarei relativ la efectul pe care procedura prevăzută de dispozițiile legii 77/2016 l-ar avea asupra patrimoniului său, respectiv diminuarea acestuia, întrucât în contul creanței ce face obiectul dării în plată, banca primește, pe lângă sumele achitate de împrumutat (în cazul de față timp de 8 ani) un echivalent, respectiv bunul imobil.

Astfel, argumentele referitoare la încălcarea dreptului de proprietate al băncii care ar contrazice, în opinia acesteia, normele de drept ale Uniunii Europene, nu au fundament legal, întrucât dispozițiile invocate (Directiva 2014/17/UE) nu impun statelor membre restricții în privința legislației din domeniu.

Totodată, chiar contestatoarea recunoaște ca art. 2 alin.1 din directiva 17/2014 menționează posibilitatea statelor membre de a introduce dispoziții mai stricte în scopul protecției consumatorilor, lucru materializat în legislația națională prin adoptarea Legii 77/2016.

În drept, susținerile din întâmpinare au fost întemeiate pe disp. art. 205 și urm. C.pr.civ.

La termenul de judecată din [redacted] imata a depus la dosar punct de vedere cu privire la excepția de neconstituționalitate a disp. art. 3, art. 8 al. 5, art. 10, art. 11 din Lg. nr. 77/2016, excepția invocată de către contestatoare, solicitând respingerea ca inadmisibilă a cererii de sesizare a Curții Constituționale pentru soluționarea excepției de neconstituționalitate întrucât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 29 din Lg. nr. 47/1992, iar în eventualitatea în care instanța apreciază că sunt îndeplinite aceste condiții, a solicitat să se respingă cererea de suspendare, întrucât disp. art. 413 al. 1 C.pr.civ. vizează posibilitatea instanței de a dispune suspendarea judecării, când dezlegarea pricinii depinde în tot sau în parte, de existența sau inexistența unui drept care face obiectul unei alte judecări, neexistând un cadru legal pentru a se putea dispune suspendarea soluționării prezentei cauze până la soluționarea excepției de neconstituționalitate, întrucât prin Lg. nr. 177/2010 de modificare a Lg. nr. 47/1992 au fost eliminate dispozițiile care prevedeau că pe perioada soluționării excepției de neconstituționalitate, judecarea cauzei se suspendă.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

La data [redacted] de credit înțelesă [redacted] reclamanta-creditoare [redacted] a dat în plată [redacted] obiect acordarea unui împrumut în valoare de [redacted] lei în scopul achiziționării imobilului [redacted].

La aceeași dată, s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [redacted] asociații între [redacted] Nicolae în calitate de vânzător și părtaș [redacted] calitate de cumpărător având ca obiect imobilul situat în [redacted].

[redacted] transmisă de [redacted] comunicată creditorului în data de [redacted] adus la cunoștință reclamantei solicitarea de stingere a datoriei izvorâte din contractul de credit nr. [redacted] în darea în plată a imobilului situat în [redacted] conform prevederilor art. 4 din Legea 77/2016.

La data [redacted] respectarea termenului instituit de art. 7 alin. 1 din Legea 77/2016, creditorul [redacted] formulat contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii dării în plată respectiv neîndeplinirea condițiilor de la art. 4 alin

1 lit a și c (invocând în esență că împrumutatul trebuie să facă dovada că a acționat în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale, iar petenta nu au făcut dovada faptului că a păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezi de la DITL din care să reiasă faptul că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru, împreună cu dovada de la Oficiul Registrului Comerțului a faptului că la adresa imobilului nu figurează niciun sediu al vreunei societăți), art 4 alin 1 lit d (a arătat că debitoarea nu a dovedit îndeplinirea acestei condiții prin prezentarea unui certificat de cazier judiciar și a altor documente relevante din care să rezulte că nu a fost condamnată pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016), a învederat că notificarea formulată nu poate fi considerată admisibilă întrucât încalcă normele de drept ale Uniunii Europene care au prioritate față de dreptul intern, invocând disp. art. 148 al. 2) din Constituție, Hotărârea Curții de Justiție a Uniunii Europene în cauza Simmenthal, 106/77, art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene respectiv a precizat că efectul procedurilor reglementate de Legea nr. 77/2016 asupra patrimoniului subscrisei este similar unui expropriu întrucât duce la stingerea dreptului de proprietate asupra creanței rezultate din contractul de credit, fără o justă și prealabilă despăgubire, iar această lege nu are nici măcar o justificare socială, se încalcă principii fundamentale inserate în Tratatul privind Uniunea Europeană și dezvoltate de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene respectiv, principiul libertății contractuale, principiul securității juridice (în special din perspectiva neretroactivității), principiul proporționalității precum și alte acte normative de drept ale Uniunii Europene cum ar fi normele Directivei nr. 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 sunt incidente următoarele prevederi din Legea 77 /2016:

„ Art. 4. - (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) quantumul 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. - (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 cauza de față instanța constată că declarația de dare în plată a fost făcută cu respectarea prevederilor Legii 77 /2016, reprezintă voința unilaterală a debitorului consumator care a detaliat chiar în cuprinsul notificării transmise creditorului îndeplinirea condițiilor de fond pentru stingerea creanței izvorând din contractul de credit nr. [redacted] și a accesoriilor sale prin darea în plată a imobilului.

Astfel, creditorul are calitatea de instituție de credit, emitentul notificării are calitatea de consumator (scopul încheierii contractului de credit a fost achiziționarea imobilului [redacted]).

[redacted] (part [redacted], în care reprezintă domiciliul acestuia), Quantumul sumei împrumutate a fost CHF (situată sub pragul valoric al echivalentului în lei al sumei de 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit), creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinație de locuință (contrar susținerilor creditoarei, în cauză s-a făcut dovada că debitoarea a păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezi de la DITL din care reiese faptul că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru, împreună cu dovada de la Oficiul Registrului Comerțului a faptului că la adresa imobilului nu figurează niciun sediu al vreunei societăți), pârâta – debitoarea nu a fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016(conform certificatului de cazier judiciar nr. [redacted] pârâta nu este înscrisă în cazierul judiciar).

În ceea ce privește condițiile de formă instituite de lege – art 5 din Legea 77 /2016, instanța constată că și acestea sunt îndeplinite întrucât consumatorul a transmis creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc o notificare la data [redacted] în care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului prin dare în plată detaliind totodată condițiile de admisibilitate a cererii, notificarea a cuprins 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, principial dobânzi, penalități izvorând din contractul de credit ipotecar(respectiv [redacted]).

[redacted] iar invitația a fost făcută pentru data de [redacted] la ora [redacted] în intervalul orar [redacted] zi de convocare la notarul public a fost stabilită la un termen mai mare de 30 de zile libere de la data primirii notificării de bancă (astfel notificarea a fost transmisă creditoarei la data [redacted] invitația la notar a privit datele de [redacted] și [redacted]).

Raportată celelalte motive indicate de creditoarea- reclamantă în susținerea cererii, instanța apreciază că acestea sunt de asemenea neîntemeiate.

În ceea ce privește stabilirea caracterului retroactiv al Legii 77 /2016 instanța apreciază o asemenea competență revine exclusiv Curții Constituționale, sesizată de altfel în cauză cu soluționarea excepției raportat la acest motiv. În subsidiar, instanța apreciază că Legea 77/2016 nu încalcă principiul neretroactivității legii (art. 15 alin. 2 din Constituție) ci reprezintă o aplicare a principiului aplicării imediate a legii civile noi. Astfel, legea nouă se aplică, de la data intrării sale în vigoare (fără a putea fi considerată retroactivă) nu numai

situațiilor juridice care se vor naște, modifica sau stinge după această dată, ci și efectelor viitoare ale situațiilor juridice trecute (facta futura).

Pe planul dreptului intertemporal, ori de câte ori o lege ulterioară modifică efectele viitoare ale unor specii de contracte sau le exclude, pentru satisfacerea unui interes de ordine publică, trebuie să se considere că dispoziția modificatoare sau prohibitivă a legii ulterioare se aplică și la efectele nerealizate ale contractului încheiat anterior, pentru motivul că ordinea publică, astfel cum legiuitorul o stabilește, trebuie să aibă, prin esența ei, un caracter de unitate și de uniformă obligativitate pentru toți, neputând prevala legea privată a contractului asupra dispozițiilor legale de interes public (Decizia nr. 13/2006 privind examinarea recursului în interesul legii, declarat de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, referitor la aplicarea dispozițiilor art. 79 alin. 2 din Legea nr. 58/1998 privind activitatea bancară, republicată, în cazul contractelor de credit bancar încheiate înainte de data intrării în vigoare a acestei legi).

Raportat la încălcarea prevederilor Directivelor nr. 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, instanța reține că Directiva este un act legislativ care stabilește un obiectiv pe care trebuie să îl atingă toate statele membre ale Uniunii Europene, fiecare dintre ele având însă libertatea de a decide asupra modalităților de îndeplinire a obiectivului stabilit. Directiva nu are de regulă efect direct ci este necesară transpunerea sa în legislația internă a statului membru în cauză. Astfel, Curtea de Justiție a Uniunii Europene a stabilit în jurisprudența sa că o directivă are un efect direct dacă dispozițiile acesteia sunt necondiționate și suficient de clare și precise și dacă țara din UE nu a transpus directiva în termenul prevăzut (hotărârea din data de 4 decembrie 1974, Van Duyn), efectul direct fiind așadar vertical în raport cu autoritățile statului care au creat un prejudiciu urmare a netranspunerii sau transpunerii necorespunzătoare a directivei. Directiva nu creează prin ea însăși obligații față de particulari. Rezultă în același timp că nu poate fi invocată în cadrul litigiilor dintre particulari (efect orizontal) și că statul nu poate invoca o directivă împotriva unui particular (efect vertical inversat). Restricția efectului direct se fundamentează pe faptul că efectul direct constituie o sancțiune a curenței statului.

Dacă o dispoziție națională a fost însă adoptată/emisă în aplicarea unei directive UE, în acest caz, aceasta trebuie interpretată de instanța națională în concordanță cu directiva pe care o are la bază, în măsura în care necesită interpretare și este posibilă interpretarea în conformitate cu directiva.

Directiva 2014/17/UE privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010 are drept obiectiv asigurarea unui nivel ridicat de protecție pentru consumatorii care încheie contracte de credit pentru bunuri imobile. Prealabil oricărei analize trebuie menționat că această directivă nu stabilește nici o obligație în sarcina statelor membre în ceea ce privește contractele de credit existente la data de 21 martie 2016, însă legiuitorul român în expunerea de motive adoptarea Legii 77/2016 a arătat că urmărește și transpunerea acestei directive în dreptul intern iar art. 11 din lege arată că legea se aplică și contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare.

Se reține însă că Directiva în cauză stabilește un nivel minim de armonizare pentru statele membre și stipulează în mod expres în articolul 2 că nu împiedică statele membre să mențină sau să introducă dispoziții mai stricte în scopul de a proteja consumatorii, cu condiția ca dispozițiile respective să fie coerente cu obligațiile acestora în temeiul dreptului Uniunii.

Or, aceasta este situația de față în care legiuitorul român a înțeles să adopte Legea 77/2016 care prevede dispoziții mai stricte în scopul de a proteja consumatorii fără a reclamanța creditoare să arate în ce măsură acestea contravin obligațiilor asumate în temeiul dreptului Uniunii.

Nu se impune o interpretare a legii interne în litera și spiritul directivei întrucât aceasta nu contravine nivelului minim de armonizare și conține dispoziții mai favorabile pentru consumatori și deși, în acord cu jurisprudența Curții începând cu cauza Simmenthal, judecătorului național îi revine obligația de a lăsa neaplicată legea națională contrară dreptului UE instanța constată că prevederile Legii 77/2016 nu contravin unei alte norme din dreptul Uniunii.

Într-adevar, articolul 6 alineatul (1) din Tratatul privind Uniunea Europeană prevede că „Uniunea recunoaște drepturile, libertățile și principiile prevăzute în Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene [...], care are aceeași valoare juridică cu cea a tratatelor”. Prin urmare, Carta face parte din legislația primară a UE; astfel, ea constituie un criteriu de verificare a validității legislației secundare a UE și a măsurilor naționale.

De asemenea instanța reține că potrivit art 17 alin 1 din Carta „ Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general”.

Instituția bancară a acordat în principiu, un credit în condițiile în care valoarea imobilului a fost stabilită chiar de către evaluatori agreeți de creditor iar darea în plată reprezintă o soluție echitabilă atât pentru debitor cât și pentru creditor care la momentul acordării creditului a apreciat că imobilul adus garanție acoperă valoarea acordată. Astfel prin aplicarea legii, creditorul primește drept prestație echivalentă bunul imobil ipotecat în favoarea sa, fără ca prin aceasta să sufere o expropriere nejustificată.

Protecția consumatorilor persoane fizice și a dreptului la locuință familială a debitorului reprezintă scopuri legitime care justifică ingerința legiuitorului, normele legale sunt previzibile iar măsura este proporțională. Limitele aduse dreptului de proprietate privată în condițiile în care instituția de credit dobândește dreptul de proprietate asupra imobilului în contul creditului acordat au așadar un caracter rezonabil, măsurile sunt adecvate pentru îndeplinirea scopului urmărit și există un just echilibru între interesele economice ale creditorului și cele ale debitorului.

În ceea ce privește Directiva 1993/13/CEE, aceasta a fost transpusă în dreptul intern prin Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive, acțiunea de față fiind întemeiată pe dispozițiile art 7 din Legea 77/2016 astfel că nu are incidență în cauză.

Pentru toate aceste motive instanța va respinge contestația creditorului [redacted] împotriva [redacted] neintemeiată.

Văzând prevederile art. 455 CPC, întrucât reclamanta se află în culpă procesuală, va suporta cheltuielile de judecată efectuate de pârâtă în cunatum de 1000 lei reprezentând contravaloarea onorariului de avocat.

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

Respinge cererea formulată de contestare [redacted] întemeiată prin nr. [redacted] de înregistrare la Registrul Comerțului [redacted] în comunicarea actelor de procedură [redacted] în contradictoriu cu intimata [redacted] CNP [redacted] în

[redacted] si cu
domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura in
[redacted] temeiata.

Dispune obligarea contestatoarea la plata sumei de 1000 lei cheltuieli de judecata
catre intinata.

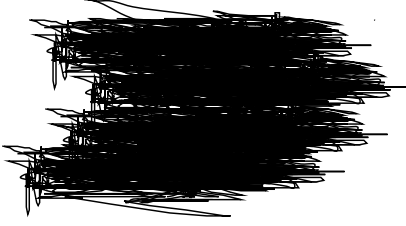
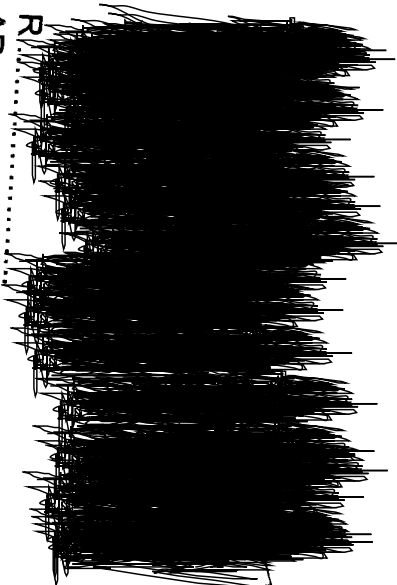
Cu termen de 15 zile de comunicare, care se va depune la [redacted]

Pronuntata in sedinta publica [redacted]

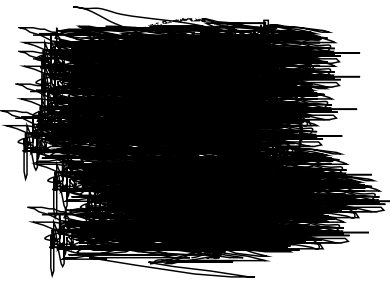
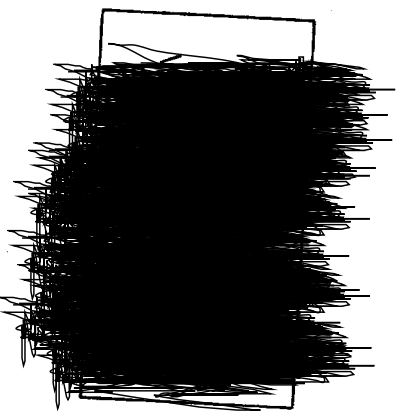
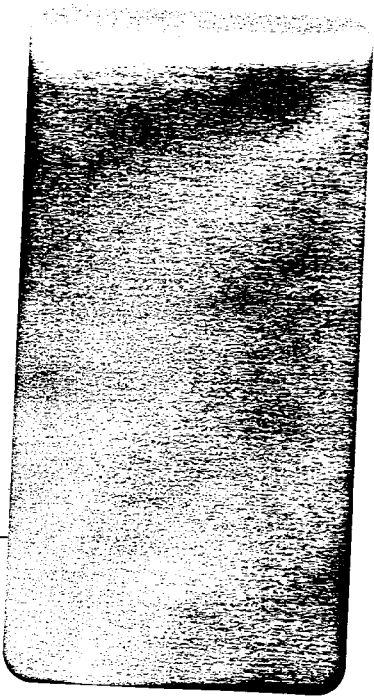
Presedinte,

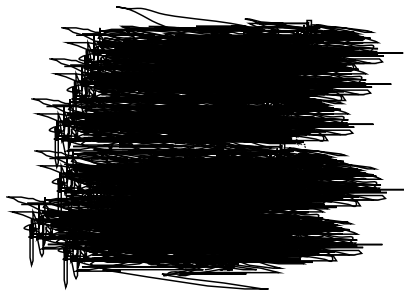
Grefier

AR



**PENTRU JUSTIȚIE:
A SE ÎNMÂNĂ CU PRIORITATE**





[REDACTED]

Destinatar:

[REDACTED]

DOSARUL NR.

Materia: Litigii civile profesioniști

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: **PLATA** **DE DARE**

IN PLATA

[REDACTED]

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. [REDACTED]

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm alături copia hotărârii nr. [REDACTED] la data [REDACTED]
către [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]