

# ROMÂNIA

TRIBUNALUL .....  
Sediul.....

Dosar nr. ....//....//.....

## ÎNCHEIERE

Președinte :

Judecător :

Grefier :

Ședința publică din data de : .....

Pe rol judecarea cauzei Litigii cu profesioniștii privind pe apelanții-pârâți și în contradictoriu cu intimata-reclamantă împotriva sentinței civile nr. .... din ..... pronunțată de Judecătoria ..... în dosar nr. ....//....//....., având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

La apelul nominal făcut în cauză nu se prezintă nimeni.

Procedura este completă.

S-a făcut referatul cauzei învederându-se instanței că dezbaterile cauzei a avut loc la data de ....., când părțile prezente au pus concluzii asupra propunerii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în temeiul art. 519 -520 C.pr.civ., care au fost consemnate în încheierea de ședință de la aceea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, dată când s-a amânat pronunțarea hotărârii pentru data de ..... și apoi pentru acest termen de judecată.

## TRIBUNALUL,

Analizând actele și lucrările dosarului,

**I: Constată admisibilitatea sesizării ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**, în conformitate cu dispozițiile art. 519 C.pr.civ., motivat de faptul că soluționarea apelului împotriva sentinței civile nr. ....//..... a Judecătoriei ..... depinde de lămurirea modului de interpretare/aplicare a:

1. Dispozițiilor Legii nr. 77/2016, în situația prevăzută de art. 4 alin.(1) lit. c) teza a II - a : „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:

c) (...) indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;"

raportat la dispozițiile art. 1 alin.(1) și (3) din același act normativ: „ Art. 1 - (1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.

(3) Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori."

în sensul că acestea se aplică și în ipoteza în care debitorul principal - împrumutatul titular al contractului de credit nu este consumator, respectiv este profesionist.

2. *problema de drept este nouă, Înalta Curte de Casație nu a statuat printr-o altă hotărâre și problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.*

## **II: EXPUNEREA SUCCINTĂ A PROCESULUI**

Prin contestația înregistrată la Judecătoria Sibiu sub nr. 7765/306/2016 la data de 19.07.2016, reclamanta ..... a solicitat ca, în contradictoriu cu pârâții ....., să

se admită în principiu excepția și să se dispună prin încheiere sesizarea Curții Constituționale, în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate, să se dispună suspendarea judecării prezentului dosar în temeiul art.413 alin. 1 C.pr.civ, până la momentul pronunțării Curții Constituționale asupra excepției, să se constate faptul că Legea nr. 77/2010 nu este aplicabilă convenției de credit nr. 806/25.08.2008, să se constate faptul că Notificarea nr. 6640/06.07.2016 nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 și să se dispună repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării nr. 6640/06.07.2016.

În motivarea contestației, reclamanta a arătat că, între ....., în calitate de împrumutat, și ....., în calitate de creditor, s-a încheiat convenția de credit nr. 806/25.08.2008 prin care reclamanta a împrumutat intimatului suma de 150.000 Euro. Acest credit a fost garantat de intimatului în cauză, soțul ....., în calitate de proprietari persoane fizice, prin semnarea a două contracte de ipotecă asupra următoarelor imobile:

- Ipoteca de rang I - apartament 2 camere situat în ....., str. ...., fn, jud. ...., înscris în CF ...../....., nr. cad ....., proprietari

- Ipoteca de rang I - casă de locuit situată în ....., str. ...., fn, jud. ...., înscris în CF ....., nr. cad. ...., nr. top .....; ....., proprietari

La data de 06.07.2016, intimații au înregistrat la ..... notificare emisă prin avocat, întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016, prin care au solicitat reclamantei să facă aplicarea dispozițiilor Legii nr. 77/2016 și să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit nr. 806/25.08.2008. Întrucât împrumutata ..... nu și-a respectat obligația principală față de Bancă, aceea de a achita la scadență ratele de credit, banca a început executarea silită împotriva împrumutatei, conform dosarului de executare silita nr. .... de pe rolul BEJ .....

Contestatoarea consideră că, în speță, nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite. Mai mult, notificarea transmisă acesteia de către intimații - garanți ipotecari, ....., cu scopul de a da în plată și de a se stinge datoriile izvorâte din convenția de credit nr. 806/25.08.2008 încheiată cu ....., nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege, fiind încălcate mai multe principii constituționale ce guvernează desfășurarea raporturilor juridice civile: previzibilitatea și accesibilitatea normelor juridice, neretroactivitatea legii și protejarea de către stat a dreptului de proprietate privată.

În ce privește condițiile de admisibilitate ale dării în plată, contestatoarea a arătat că, raportat la calitatea împrumutatei ....., aceasta nu îndeplinește una dintre condițiile esențiale prevăzute de Lg 77/2016 și anume aceea de a fi consumator. Activitatea desfășurată de medicul din cadrul (.....) este o activitate liberală conform prevederilor art. 1 alin 3 din OUG 124/1998, astfel că, și în situația în care s-ar presupune că intimata nu este o persoană juridică (deși nu a depus dovezi în acest sens), tot nu poate fi asimilată consumatorului întrucât desfășoară o activitate liberală.

S-a mai arătat că imobilele ce se doresc a fi date în plată se află în proprietatea comună a garanților ipotecari ..... Un act translativ al dreptului de proprietate nu poate fi încheiat în lipsa implicării titularilor acestui drept: situația echivalează cu o expropriere, și nici împrumutatul, nici banca nu au calitatea și puterea luării unei astfel de măsuri. Nu s-a făcut dovada de către intimați că imobilele care fac obiectul notificării de dare în plată, au destinația de locuință și nici că acest imobil se află în folosința exclusivă a intimaților și familiei lor. Garanții ipotecari, ....., au domiciliul în ....., iar imobilele în garanție se află în localitatea ....., deci nu au cum să aibă destinația de locuință pentru intimați.

S-a mai învederat că, în condițiile art. 3 din Legea nr. 77/2016, nu se poate susține aplicabilitatea acestui act normativ cu privire la obligațiile de plată ale intimaților. Un contract de credit bancar încheiat anterior intrării în vigoare a actualului Cod nu conține „efectele și situațiile” derogatorii avute în vedere prin art. 5 alin. 2 din Legea nr. 71/2011. În consecință, derogarea excepțională de la prevederile Codului Civil avută în vedere de legiuitor prin art. 3 din Legea nr. 77/2016 nu se referă și nu se poate referi la prevederile Codului Civil Cuza.

S-a mai arătat că art. 11 al Legii nr. 77/2016 distinge între contracte încheiate și contracte în derulare. Un contract urmărit silit înainte de intrarea în vigoare a legii nu se mai află „în derulare”. Prin urmare, chiar dacă art. 8 din Legea nr. 77/2016 vorbește despre incidența legii și în cazul creditelor în executare, dispoziția respectivă e aplicabilă doar în situația în care acea executare va viza, în viitor, contractele încheiate după intrarea în vigoare a legii. Altfel, distincția de la art. 11 nu ar avea sens.

În drept, contestatoarea a invocat dispozițiile art. 7 din Legea nr. 77/2016, coroborate cu dispozițiile art. 30 și urm. C.pr.civ., art. 10 și art. 29 din Legea nr. 47/1992, art. 146 din Constituția României.

#### **Intimații nu au formulat întâmpinare.**

Prin încheierea de ședință din data de ....., instanța de fond a admis cererea de sesizare a Curții Constituționale a României cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. 3, art. 3, art. 5 alin. 2, art. 8 pct. 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 formulată de reclamanta și a dispus sesizarea Curții Constituționale a României cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. 3, art. 3, art. 5 alin. 2, art. 8 pct. 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 invocată de reclamanta . De asemenea, instanța de fond a respins cererea de suspendare a judecării cauzei formulată de reclamanta

Până în prezent la dosarul cauzei nu s-a comunicat soluția Curții Constituționale însă aceasta s-a pronunțat cu privire la aspectele similare sesizate de către alte instanțe prin **decizia nr.623 din 25 octombrie 2016.**

**Prin sentința civilă nr. .... /....., Judecătoria .....** a admis contestația formulată de către reclamanta a constatat că notificarea înregistrată la contestatoare cu nr. .... /..... nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 și a dispus repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării nr. .... /.....

**Pentru a pronunța această sentință, Judecătoria Sibiu analizând actele și lucrările dosarului, a reținut următoarele:**

Prin notificarea înregistrată la reclamanta .....  
sub nr. .... /..... (fila 31), intimații ..... în calitate de proprietari, respectiv în calitate de debitori garanți ipotecari, au solicitat, în baza art. 5 din Legea nr. 77/2016, în temeiul convenției de credit garantată cu ipotecă instituită în favoarea creditoarei asupra imobilelor înscrise în CF ....., nr. cad. ...., nr. top .....; ....., situat administrativ în ....., str. ...., nr. ...., jud. ...., și în CF ....., nr. cad ....., situat administrativ în ....., str. ...., ....., et. ...., ap. ...., jud. ...., să se constate și să se opereze în contabilitatea proprie stingerea datoriilor izvorâte din convenția de credit nr. .... /....., modificată prin actul adițional nr. .... /....., și contractul de ipotecă imobiliară nr. .... /..... /..... autentificat sub nr. .... /..... și contractul de ipotecă imobiliară nr. .... /..... /..... autentificat sub nr. .... /....., ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra imobilelor arătat anterior.

În acest sens, părâții au notificat contestatoarea să se prezinte în data de 31.08.2016, ora 14:00, la sediul Notarului Public ..... din ..... pentru a încheia un înscris care să

ateste stingerea în integralitate a datoriilor lor, concomitent cu preluarea în proprietate a celor două imobile de către

Instanța de fond a reținut incidența în speță a dispozițiilor art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, 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.

În ceea ce privește prima condiție reglementată de dispozițiile art. 4 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 77/2016, instanța de fond a reținut că, în cauză, convenția de credit nr. 806/25.08.2008 a fost încheiată între

**Cabinet Stomatologic - în calitate de împrumutat și - în calitate de creditor, fiind garantată, inițial, de numiții și cu ipotecă instituită în favoarea creditoarei asupra imobilelor proprietatea acestora** înscrise în CF ....., nr. cad. ...., nr. top .....; ....., situat administrativ în ....., str. ...., în, jud. ...., și în CF ....., nr. cad ....., situat administrativ în ....., str. ...., FN, et. ...., ap. ...., jud. ....

**Ulterior**, numiții și încheie cu pârâții și un contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. .... / ..... (fila 71) prin care pârâții, **persoane fizice**, au cumpărat imobilele asupra cărora a fost instituită ipoteca în favoarea băncii, iar, la data de 21.04.2010, pârâții și , **în calitate de garanți ipotecari, încheie cu reclamanta și cu debitorul - Cabinet Stomatologic un act adițional la convenția de credit nr. .... / ..... (fila 54) prin care se modifică garanții ipotecari** pentru cele două imobile din vechii proprietari, în noii proprietari,

Față de cele reținute, Judecătoria Sibiu a constatat că, în cauză, **notificarea privind darea în plată a fost formulată de garanții ipotecari și nu de debitor, adică de împrumutat, care conform Legii 77/2016 trebuie să fie consumatorul principal.**

Astfel, instanța de fond a reținut că potrivit art. 1 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, consumatori sunt persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 2 pct. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 21/1992, consumator este orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale.

Conform art. 2 din Legea nr. 193/2000, 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, artisanale ori liberale, iar prin profesionist se înțelege orice persoană fizică sau juridică autorizată, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în cadrul activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale, precum și orice persoană care acționează în același scop în numele sau pe seama acesteia.

Față de dispozițiile legale evocate, instanța de fond a constatat că, în speță, convenția de credit este încheiată între ~~.....~~ Cabinet Stomatologic, în calitate de împrumutat, și ~~.....~~, în calitate de creditor, destinația creditului fiind specificată ca și constând în nevoi nenominalizate și că fiind vorba despre un profesionist în sensul art. 3 alin. 2 din Codul civil, se prezumă până la dovada contrară că actele încheiate de ~~.....~~ - Cabinet Stomatologic sunt acte juridice care vizează desfășurarea activității sale, iar, prin urmare, nu se poate reține în cauză calitatea de consumator a împrumutatului în sensul art. 4 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 77/2016.

Totodată, instanța de fond a mai reținut că, în speță, nu s-a făcut dovada că acest credit 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, și a apreciat că actele încheiate de

-Cabinet Stomatologic sunt acte juridice care vizează desfășurarea activității sale.

În consecință, față de considerentele de fapt și de drept reținute, Judecătoria ..... a constatat că notificarea înregistrată la reclamantă cu nr. .... / ..... nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, iar, ca atare, a admis contestația formulată de către reclamanta ..... a constatat că notificarea înregistrată la reclamantă cu nr. .... / ..... nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 și a dispus repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării nr. .... / .....

Împotriva acestei sentințe au declarat apel intimații ~~.....~~, solicitând admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate în sensul respingerii contestației formulate de

În dezvoltarea motivelor de apel s-a arătat că în mod greșit, instanța de fond a reținut neîndeplinirea din partea lor a condițiilor de admisibilitate pentru procedura dării în plata prevăzute în art. 4 din Lg. 77/2016, toate condițiile pentru operarea dării în plată sunt îndeplinite.

Art. 4 din Lg. 77/2016 prevede condițiile de îndeplinit pentru stingerea creditului prin darea în plată.

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

Sunt consumatori persoane fizice în accepțiunea Lg. 77/2016, astfel că se încadrează în această ipoteză. Prima instanță a făcut o greșită aplicare a legii constatând faptul că nu ar fi consumatori.

Apelanții arată că există două raporturi de drept; unul principal, între împrumutător și împrumutat și unul distinct între împrumutător și garantul ipotecar. Având calitate de consumator în raportul distinct, cu privire la ei sunt aplicabile dispozițiile privind protecția consumatorilor și Lg. 77/2016.

Astfel cum menționează art. 8 (5) din Lg. 77/2016 „Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului.” De asemenea, art. 10 (2) din Lg. 77/2016 prevede că; „De dispozițiile prezentului articol beneficiază și codebitorul sau fidejuserul care a garantat obligația debitorului principal.” Din această perspectivă, arată apelanții că se încadrează în ipoteza legală; instanța de fond a făcut deci o greșită aplicare a legii.

În această privință, ~~.....~~ - Cabinet stomatologic nu este persoană juridică, ci persoană fizică, astfel încât are calitatea de „consumator” în accepțiunea Lg. 77/2016,

forma de organizare în CMI - medic stomatolog nu are personalitate juridica, fiind înregistrat în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale (nu la registrul comerțului).

Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale stabilește în art. 1 alin.(3) ca "Profesia de medic, ca profesie liberală, poate fi exercitată în cadrul cabinetului medical în una dintre următoarele forme :a)cabinet medical individual;b)cabinete medicale grupate; c)cabinete medicale asociate;d)societate, civilă medicală".

Cabinetul medical individual poate fi înființat doar de către medicul care, își va desfășura activitatea în respectiva unitate întrucât aceasta formă de organizare nu are personalitate juridică distinctă, ci funcționează ca persoană fizică, fiind forma de exercitare; liberală a profesiei medicale.

Cu privire la cuantumul sumei împrumutate, apelanții arată că la momentul acordării, acesta 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;

Referitor la cea de a treia condiție, apelanții arată că în speță părțile nu se află în situația prevăzută de teza I a art. 4 alin.(1) din Legea nr. 77/2016 :creditul nu a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință, ci în ipoteza tezei a II-a a acestui articol:" **indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință**; în cazul lor, arată apelanții, creditul a fost garantat cu ipoteca asupra unui imobil cu destinația de locuință. Legea 77/2016 nu condiționează ca la respectiva adresă să aibă domiciliul din cartea de identitate (legea nici nu impune condiția să aibă locuința acolo, deși la adresă ar putea locui și alte persoane; în acest sens, instanța a adăugat prin interpretarea sa la lege).

Legea dării în plată nu se aplică decât în cazul în care imobilul are altă destinație decât cea de locuință, dovada unei destinații diferite revenindu-i intimatului contestator, acesta fiind un fapt negativ –ci apelantul contestator, dacă afirmă că imobilul are altă destinație, trebuie să facă dovada destinației diferite. De aceea, prezumția instanței că imobilul are altă destinație decât cea de locuință este eronată, nu se bazează pe fapte reale, dovada altei destinații decât cea de locuință trebuia făcută de partea care a afirmat-o.

Cu privire la cea de a patra condiție, consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, apelanții mai arată că nu au fost condamnați niciodată pentru infracțiuni în legătura cu creditul.

Cu privire la creditul contractat de [redacted] Cabinet stomatologic și apariția unor împrejurări inexpugnabile în decursul executării contractului, apelanții mai arată că au avut contract cu casa de asigurări de sănătate Nr S073 începând din anul 2000 și au avut acte adiționale de prelungire ale acestui contract până în 2013, sumele încasate în baza acestui contract reprezentând un venit stabil pe care au crezut că se pot baza pentru plata ratelor creditului contractat. În anul 2012, arată apelanții, au avut suma maximă pentru ca apelantul era medic primar cu angajat medic specialist și cu sediul la țară (în baza unor criterii stabilite de lege),

În aprilie 2013, arată apelanții, condițiile lor financiare s-au înrăutățit: casa de asigurări de sănătate nu a mai alocat sume de bani cabinetelor medicale cu specializarea stomatologică cu care avea contract, astfel încât cabinetul individual stomatologic al apelantei a încetat contractul cu casa de asigurări de sănătate din lipsa fondurilor pentru acest domeniu și nu au mai încasat de la casa de asigurări de sănătate sume de bani importante (în jur de 3900 lei/lună) care îi ajutau la plata ratelor creditului.

Conform evidenței contabile a CMI pe anul 2013, cabinetul are un rezultat financiar pe minus din cauza modificărilor politicii de sănătate a Ministerului Sănătății în sensul de a nu mai acorda sume în ceea ce privește cabinetele stomatologice.

Prin urmare, arată apelanții, s-au aflat în imposibilitatea achitării ratelor creditului, iar *a început executarea silită asupra garanțiilor instituite*. Aceste împrejurări au fost imprevizibile la momentul încheierii contractului de împrumut și al celui de ipotecă, au survenit în cursul executării lor și au determinat imposibilitatea cabinetului de a mai achita ratele creditului și nu au ținut de voința părților, ci au depins de elemente extrinseci, precum politica din sectorul de sănătate și fenomenul de criză economică. Apelanții arată că au avut toată buna - credință pentru derularea în continuare a contractului, însă împrejurările le-au fost potrivnice.

Cu privire la neprejudicierea băncii prin darea în plată, apelanții arată că banca nu este prejudiciată în nici un fel pentru că, pe de o parte, conform raportului de evaluare din momentul acordării creditului, valoare imobilului era superioară creditului, iar pe de altă parte banca a perceput de la CMI ani la rând rate aferente creditului acordat. Prin darea în plată banca nu poate decât să iasă în câștig pentru că, pe lângă faptul că rămâne cu imobilul, a și încasat o mulțime de rate de la CMI, Toată munca lor din toți acești ani și tot efortul lor a fost canalizat pentru acoperirea unor rate care au crescut exorbitant și pe care nu mai puteau să le suporte.

În drept au invocat art. 7 din Lg. 77/2016, alt, 470 și următoarele NCPC.

**Prin întâmpinare, intimata contestatoare** a solicitat respingerea apelului ca neîntemeiat și menținerea hotărârii instanței de fond ca temeinică și legală.

Contestatoarea a arătat că în mod corect instanța de fond a constatat ca, Legea 77/2016 prevede ca pot formula Notificare de dare în plata și codebitorii/garanții consumatorului principal (art. 6 alin. 3), or în cazul de față, debitorul principal nu are calitate de consumator (împrumutatul este o persoană juridică care nu este asimilată consumatorilor conform OG 21/1992 și Lg 1993/2000).

Debitorul principal, împrumutatul este o persoană juridică care nu are calitatea de consumator în lumina prevederilor OG 21/1992 și Lg 193/2000.

Precizează intimata ca garanții ipotecari, respectiv apelanții, au domiciliul în ....., iar imobilele în garanție se afla în localitatea ....., deci nu au cum să aibă destinația de locuință pentru intimații-apelanți, precum și că aceștia critică hotărârea atacată doar cu privire la un singur aspect și anume ca, în mod greșit instanța de fond a considerat ca nu se încadrează în condițiile imperative prevăzute de legea 77/2016, întrucât nu au calitate de consumatori.

Astfel, intimata contestatoare învederează că apelanții se află într-o gravă eroare și anume: instanța nu a admis contestația pentru ca apelanții nu au calitatea de consumatori, ci a admis contestația pentru ca împrumutatul nu are calitatea de consumator (primul motiv de admitere al contestației).

Așa cum corect a reținut și instanța de fond, Legea 77/2016 prevede ca pot formula Notificare de dare în plata și codebitorii/garanții consumatorului principal (art. 6 alin. 3), or, arată intimata, în cazul de față debitorul principal nu are calitate de consumator.

Intimata solicită să se constate ca apelanții nu au calitatea de garanți ai unui consumator și pe cale de consecință, nu sunt îndreptățiți de a beneficia de efectele Legii 77/2016.

Având în vedere toate argumentele de mai sus, solicită respingerea apelului și menținerea ca temeinică și legală a Sentinței nr.6383 din data de 24.11.2016.

În drept întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 471 NCPC și următoarele, Legii 77/2016.

### **III:Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept**

Reprezentantul intimătei-reclamante referitor la propunerea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la o chestiune de drept, conform art. 519 Cod procedură civilă solicită *respingerea* acesteia ca inadmisibilă, în principal, iar în subsidiar ca neîntemeiată, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 Cod procedură civilă, condițiile cumulative prevăzute expres de lege. Apreciază că legea dării în plată – Legea 77/2016, privind dispozițiile art. 1 alin. 3 sunt clar precizate, avându-se în vedere că prevederile acestui articol se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fidejusiunea sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori, raportat la art. 65 alin. 1 din Legea 77/2016. Arată că există decizii ale Înaltei Curți de Casație și Justiție, respectiv decizia 763/10.03.2015 și decizia 441/02.03.2016, care au reținut că persoana fizică, în calitate de garant al restituirii unui împrumut, nu are calitate de consumator în sensul Legii 193/2000. Consideră că art. 1 alin. 3 din Legea 77/2016 se raportează la dispozițiile art. 6 alin. 1 din Legea 77/2016 care prevede expres că demersurile prevăzute la art. 5, 7 și 9 pot fi întreprinse și de către codebitor, precum și de garanții personali sau ipotecari ai consumatorului, sens în care împrumutatul trebuie să fie consumator. Consideră că nu este oportună pronunțarea Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Cu privire la dispozițiile art. 14 lit. c din Legea 77/2016 privind sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru precizarea dacă noțiunea de locuință se referă la orice imobil cu destinație de locuință sau dispoziție legală, consideră că nu are relevanță acest aspect, întrucât Legea 77/2016 este o lege așa cum a statuat Curtea Constituțională, o lege socială. Împrumutul se acordă pentru achiziția de locuințe sau să fie garantat cel puțin cu o locuință. Nu are relevanță unde are stabilit codebitorul sau garanții domiciliu, așa cum se dorește a fi sesizată Înalta Curte de Casație și Justiție, în sensul de a se pronunța dacă aceștia trebuie să aibă în actele de identitate sau actele personale domiciliul la locuința care se dă în plată.

Reprezentantul apelanților, consideră că este oportună trimiterea cauzei la Înalta Curte de Casație și Justiție pentru celor două chestiuni de drept. Consideră că toate condițiile de admisibilitate sunt îndeplinite. Cu privire la prima chestiune, consideră că CJUE s-a pronunțat în sensul că această calitate de consumator trebuie verificată atât în privința debitorului principal cât și a fidejursorului. Cu privire la cel de al doilea aspect, privind noțiunea de locuință, consideră că este oportună precizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru ca instanța să fie lămurită cu privire la toate aspectele.

Arată că Legea 77/2016 nu dezleagă toate aspectele, ea este lapidară.

#### **IV.PUNCTUL DE VEDERE AL COMPLETULUI DE JUDECATĂ**

Tribunalul Sibiu, constată că deși art. 1 - (1) din Legea nr. 77/2016 prevede că prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebankare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, iar art. 4 prevede că - (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 - **totuși dispozițiile art. 4 lit. c) din Legea nr. 77/2016** : „(...) indiferent de scopul pentru care a fost



contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;" nu ar impune calitatea de consumator al titularului contractului de credit, fiind suficientă destinația de locuință a imobilului cu care a fost garantat creditul, iar ca atare, aceste dispoziții ar fi aplicabile și în situația în care creditul este contractat de către un profesionist, cazul în speța pendinte , natura creditului fiind alta decât achiziția, construcția, extinderea, modernizarea, amenajarea, reabilitarea unui imobil cu destinație de locuință, conform art. 4 lit. c teza I din Legea nr. 77/2016, respectiv nevoi personale și astfel aceste dispoziții ar reprezenta o excepție de scopul legii prevăzut de art. 1 din aceasta, având în vedere faptul că în opinia prezentei instanței raportat la dispozițiile art.3 C.civ., titularul contractului de credit (împrumutatul) este fără echivoc un profesionist.

În speța pendinte, Creditul acordat prin Convenția de credit 806/25.08.2008, a fost de nevoi personale, pentru îndeplinirea unui scop legat de activitatea cabinetului medical, iar nu pentru achiziția, construcția, extinderea, modernizarea, amenajarea, reabilitarea unui imobil cu destinație de locuință, conform art. 4 lit. c teza I din Legea nr. 77/2016 cu mențiunea că, în cauză, apartamentul de 2 camere situat în ....., str. ...., fn, jud. ...., înscris în CF ....., nr. cad ....., proprietatea soților ..... a fost vândută la licitație publică în data de 25.10.2016 (f.91 apel) și casa de locuit situată în ....., str. ...., fn, jud. ...., înscris în CF ....., nr. cad. ...., nr. top .....; ....., proprietatea aceluiași soți a fost vândută la licitație publică în data de 16.02.2017 (f.98 apel), deci după emiterea notificării.

Totodată, trebuie reținut și faptul că, din actele dosarului, nu rezultă dacă numitul lucra sau nu în cadrul cabinetului și în ce calitate.

Problema ivită în speța pendinte are caracter inedit, nici pe rolul Tribunalului Sibiu nu au fost înregistrate cauze similare și nici pe rolul altor instanțe nu au fost identificate astfel de spețe.

#### **Jurisprudența CJUE:**

**Cu privire la modalitatea de apreciere asupra calității de consumator, CJUE s-a pronunțat în cauza C-110/14 Costea.**

Curtea de Justiție a Uniunii Europene prin hotărârea pronunțată în cauza C-110/14, Costea cu privire la: Protecția consumatorilor - Noțiunea de consumator în sensul Directivei — Contract de credit încheiat de o persoană fizică ce exercită profesia de avocat - Credit garantat cu un imobil proprietatea cabinetului de avocat al împrumutatului - Efectele cunoștințelor și ale profesiei asupra calității de consumator - Stabilirea scopului creditului — Contracte cu dublu scop — Efectele contractului accesoriu asupra contractului principal Curtea a hotărât că Directiva trebuie interpretată în sensul că o persoană fizică ce exercită profesia de avocat și încheie un contract de credit cu o bancă, fără ca scopul creditului să fie precizat în acel contract poate fi considerată „consumator”, în sensul acestei dispoziții, atunci când contactul menționat nu este legat de activitatea profesională a acestui avocat. Împrejurarea că, creanța născută din același contract este garantată printr-o garanție ipotecară contractată de această persoană în calitate de reprezentant al cabinetului său de avocat și având ca obiect bunuri destinate exercitării activității profesionale a persoanei respective, precum un imobil care aparține acestui cabinet, nu este relevantă în această privință.

De asemenea, în cauza C-74/15 privind pe Dumitru Tarcău, Ileana Tarcău, Curtea de Justiție declară: „23. Prin urmare, Directiva 93/13 definește contractele cărora li se aplică prin referire la calitatea contractanților, după cum aceștia acționează sau nu acționează în scopuri legate de activitatea lor profesională, (Hotărârea Asbeck Brusse și de Man Garabito, C- 488/11, EU:C:2013:341] punctul 30, precum și Hotărârea Siha, O 537/13, EU:C:2015:14, punctul 21).

În cauza invocată de către apelanții intimați C-45/96 - Bayerische Hypotheken- und Wechselbank/Dietzinger CJUE a stabilit că „Într-adevăr, articolul 2 prima liniuță din

Directiva 85/577 / CEE din 20 decembrie 1985 privind protecția consumatorului în cazul contractelor negociate în afara spațiilor comerciale conferă un contract de garanție încheiat de o persoană fizică care nu acționează în desfășurarea activității sale profesionale nu intră în domeniul de aplicare al directivei atunci când garantează rambursarea unei datorii contractate de o altă persoană care, în ceea ce o privește, acționează în cadrul activității sale comerciale sau profesionale.”

Ar mai fi de amintit și cauza C 419/11 privind pe **Česká spořitelna, a.s. împotriva Gerald Feichter, în care CJUE a stabilit că** „1) Articolul 15 alineatul (1) din Regulamentul (CE) nr. 44/2001 al Consiliului din 22 decembrie 2000 privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială trebuie interpretat în sensul că **o persoană fizică** ce are legături profesionale strânse cu o societate, precum **administrarea** acesteia sau deținerea unei participații majoritare în aceasta, **nu poate fi considerată consumator** în sensul acestei dispoziții atunci când **avalizează un bilet la ordin** emis pentru garantarea obligațiilor care incumbă acestei societăți în temeiul unui contract referitor la acordarea unui credit. .... „

**Ca atare, pentru aceste motive,**

**ÎN NUMELE LEGII  
DISPUNE:**

În temeiul art. 519-520 C.pr.civ. sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept:

Dispozițiile Legii nr. 77/2016, în situația prevăzută de art. 4 alin.(1) lit. c) teza a II-a : „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:

c) (...) indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;”

raportat la dispozițiile art. 1 alin.(1) și (3) din același act normativ: „ Art. 1 - (1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.

(3) Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori.”

se aplică și în ipoteza în care debitorul principal - împrumutatul titular al contractului de credit nu este consumator, respectiv este profesionist.

În temeiul art. 520 alin.(2) C.pr.civ. dispune suspendarea prezentei cauze.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică, azi:.....

Președinte,

Judecător

Grefier,