



ÎNCHEIERE

Ședința publică din ...

Președinte : ... - judecător
Judecător : ...
Judecător : ...
Grefier : ...

Pe rol fiind soluționarea recursului litigii cu profesioniștii formulat de **recurenții reclamânți** ..., ambii cu domiciliul ales în contradictoriu cu **intimata pârâtă** cu sediul în împotriva **Deciziei nr. .. din ...** pronunțată de Tribunalul Bihor, având ca obiect acțiune în constatarea dării în plată- Legea nr 77/2016.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reprezentantul recurenților avocat ... în baza împuternicirii avocațiale nr.../..., depusă la fila ... și reprezentantul intimatei avocat ... în baza împuternicirii avocațiale nr.../..., aflată la fila ... din dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei învederându-se instanței că, recursul este scutit de plata taxelor judiciare de timbru, a fost respinsă excepția inadmisibilității recursului invocată de instanță din oficiu, cauza fiind repusă pe rol, după care:

Reprezentanții părților arată că nu au alte chestiuni prealabile sau cereri de formulat.

Instanța arată că la termenul trecut a pus în vedere părților să își exprima punctul de vedere asupra oportunității sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție- Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept- cu pronunțarea unei hotărâri de principiu asupra chestiunii de drept cu privire la aplicarea dispozițiilor art. 8 alin. 1 și 5 din Legea nr.77/2016 , sens în care acordă cuvântul părților asupra necesității sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Reprezentantul recurenților, avocat ..., nu se opune, consideră necesară sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție. Arată că nu a formulat poziția în scris în această privință.

Reprezentantul intimatei, avocat ..., apreciază că nu se impune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu această chestiune de drept, apreciind că nu este îndeplinită condiția prevăzută de art. 519 din Codul de procedură civilă ca, chestiunea de drept să fie nouă. La nivelul instanțelor judecătorești există deja o practică judiciară în sensul că ori de câte ori nu mai există bunul imobil care face obiectul dării în plată, Legea nr.77/2016 nu se mai poate aplica, astfel notificarea de dare în plată este inadmisibilă. Solicită a se avea în vedere că dacă se sesizează Înalta Curte de casație și Justiție , cauza se va suspenda, și , fiind un dosar destul de vechi, intimata este în imposibilitatea de a executa silit creanța bancară întrucât până la soluționarea definitivă pe fond a litigiului operează suspendarea, fapt ce o prejudiciază. Față de aceste considerente poziția intimatei este de **respingere a sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție.** Nu a formulat în scris poziția cu privire la sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Reprezentantul recurenților arată că nu s-a produs suspendarea plăților, și în momentul de față recurenții sunt executați prin poprire, și în momentul de față creanța se achită.

Reprezentantul intimatei arată că ar trebui făcută dovada în acest sens.



Reprezentantul recurenților arată că poate face această dovadă. Intimata a formulat o adresă la executorul judecătoresc să nu suspende executarea pentru că nu sunt îndeplinite condițiile.

Reprezentantul intimaților arată că a înțeles acest aspect.

CURTEA DE APEL d e l i b e r â n d:

Analizând actele dosarului, constată următoarele:

I. Expunerea succintă a procesului.

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Oradea sub nr. dosar ..., reclamanții ..., în contradictoriu cu pârâta ..., au solicitat instanței, în temeiul art. 8 alin. 1 coroborat cu art. 8 alin. 5 din Legea 77/2016, să constate stingerea obligațiilor născute din contractul nr. .../..., cât și din dosarul execuțional nr. .../... al BEJ ..., să constate că imobilul identificat prin CF nr. ... cu nr. cadastral ... reprezentând în natură teren intravilan în suprafață de ... mp și casă familială P+M în suprafață de ... mp a fost vândut silit în dosarul execuțional ... al BEJ ..., iar în temeiul art. 10 din Legea 77/2016 să se constate ca fiind stinse orice datorii a reclamanților față de pârâta – creditoare rezultată din contractul nr. .../....

Prin întâmpinare, pârâta a solicitat respingerea ca nefondată a acțiunii, arătând că, cu privire la condițiile de admisibilitate stabilite prin art. 4 din Legea 77/2016, acestea nu sunt îndeplinite în prezenta cauză.

Prin Sentința civilă nr. .../..., Judecătoria a respins ca nefondată acțiunea, reținând în motivare, printre alte argumente, faptul că, cu toate că dispozițiile dării în plată stabilite de legea specială sunt diferite de cele ale dării în plată prevăzute de Codul civil, această operațiune presupune transferul voluntar al dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat către creditorul ipotecar, putând fi realizată doar de proprietarul bunului ipotecat. În acest sens s-a pronunțat și Curtea Constituțională a României prin Decizia de inadmisibilitate nr. 639 din 27 octombrie 2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin.(3), 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. Având în vedere că prin vânzarea la licitație publică a imobilului reclamanții au pierdut dreptul de proprietate asupra imobilului, instanța a reținut că, în cauză, solicitarea acestora de a constata stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit nr. ... este neîntemeiată.

Împotriva acestei Sentințe au formulat apel reclamanții, apel care a fost respins ca neîntemeiat prin Decizia civilă nr. .../... a Tribunalului

Tribunalul a apreciat că este întemeiată apărarea intimitei în sensul ca Legea 77 din 2016 privind darea în plată a unor imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, nu este aplicabilă în cauza dedusă judecării. Astfel, în speta de față imobilul ipotecat a fost adjudecat în cursul executării silite (aspecte confirmate de ambele părți litigante), în prezent apelantii fiind executați silit în continuare, dat fiind faptul că suma nu a acoperit creanță deținută de creditoarea intimata. După cum rezulta și din considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 639/27.10.2016 (M.O nr. 35/12.01.2017), 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. În aceste condiții, având în vedere împrejurarea ca imobilul ipotecat a fost executat silit, fiind deja adjudecat de un tert,

in speta nu mai pot fi aplicabile dispozitiile Legii nr. 77/2016, astfel ca solutia primei instante este temeinica si legala.

Împotriva acestei Decizii au formulat recurs reclamanții , solicitând casarea sa în totalitate , respingerea inadmisibilității cererii de chemare în judecată și trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanțe , în vederea judecării pe fond a litigiului , iar în subsidiar , respingerea inadmisibilității cererii de chemare în judecată , evocarea fondului și admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

La termenul de judecată din data de ... , instanța de recurs a pus în discuția părților sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept - cu pronunțarea unei hotărâri de principiu asupra chestiunii de drept cu privire la aplicarea dispozițiilor art. 8 alin. 1 și 5 din Legea nr.77/2016.

II. Redarea normei de drept interne ce urmează a fi supusă dezlegării Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Conform prevederilor art. 8 alineatele 1 și 5 din Legea nr. 77/2016,

„ (1) În situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor.

.....
(5) 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.”

III. Curtea de Apel constată admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art. 519 Cod procedură civilă, motivat de faptul că:

1. de lămurirea modului de interpretare/aplicare a dispozițiilor art. 8 alineatele 1 și 5 din Legea nr. 77/2016 depinde soluționarea pe fond a cauzei;
2. problema de drept enunțată este nouă, deoarece, prin consultarea jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestei probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre;
3. problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție.

IV. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept:

Recurenții consideră că prevederile art. 8 alineat 1 și alineat 5 din Legea nr. 77/2016 pot și trebuie să fie aplicate și în situația în care bunul imobil a fost adjudecat în cadrul executării silite declanșate anterior sau ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016. Consideră că modalitatea de interpretare a acestor prevederi legale trebuie să fie făcută prin prisma principiilor instituite de Curtea Constituțională prin deciziile pronunțate în materia Legii 77 din 2016. Consideră că trebuie analizate considerentele Deciziilor cu nr. 639/2016, 623/2016 și 95/2017. astfel , toate discuțiile la nivel jurisprudential au fost declanșate de argumentele existente în cadrul considerentelor Deciziei Curții Constituționale cu nr. 639/2016 , Decizie prin care s-a respins ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a art. 1 alin. (3), art. 3, art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016. Conform acestei decizii , „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”. Folosindu-se de aceste argumente, instanțele de judecata au



concluzionat faptul ca acțiunea civila fundamentata pe prevederile Legii 77/2016 ar fi inadmisibila pentru ca imobilul care a făcut obiectul executării silita a fost vândut, iar consumatorii nu au cum sa recurgă la procedura speciala a dării in plata, fiind imposibila transmiterea imobilului din patrimoniul acestora in patrimoniul creditorului. Cu toate acestea, ceea ce s-a refuzat a se observa de către instanțele de judecata, este faptul ca Decizia CCR nr. 639/2016 este o decizie de respingere ca inadmisibila a unei sesizări a instanței de contencios constituțional, pe motiv ca excepția invocata nu avea legătura cu cauza care trebuia sa fie judecata de către instanțele de judecata.

Din punctul de vedere al recurențelor, relevanță privind modalitatea in care trebuie să fie interpretate prevederile art. 8 alin. 1 si art. 8 alin. 5 din Legea 77 din 2016, este modalitatea in care CCR vede si interpretează aceste prevederi legale. Astfel, ca si un prim argument trebuie relevat faptul ca Decizia cu nr. 95/28.02.2017 a Curții Constituționale, a stabilit faptul ca „prin urmare, indiferent dacă bunul imobil constituit drept garanție pentru executarea contractului de credit a fost vândut anterior sau ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016, debitorul este obligat, din punct de vedere procedural, să parcurgă mai întâi etapa notificării și de-abia după aceea să solicite concursul instanțelor judecătorești pentru constatarea stingerii datoriei (paragraf 46). De asemenea, se subliniază faptul ca , „În privința bunurilor imobile adjudecate anterior intrării în vigoare a legii, ipoteză ce formează obiectul dosarului instanței judecătorești a quo, Curtea constată 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 (paragraf 47). Cu privire la excepția de inadmisibilitate aplicării Legii 77 din 2016 fata de acțiunile consumatorilor ale căror bunuri au fost vândute silit anterior sau ulterior intrării in vigoare a actului normativ, care a fost fundamentata pe argumentul ca imobilele care au fost vândute silit anterior intrării in vigoare a Legii 77 din 2016 nu pot sa facă obiectul unei proceduri de dare in plata, Curtea Constituționala a stabilit faptul ca „Așadar, stingerea datoriei prin darea în plată a imobilului ipotecat reprezintă o ficțiune juridică aplicabilă tuturor procedurilor de executare silită începute anterior sau ulterior intrării în vigoare a legii, indiferent că bunul aferent garanției a fost vândut în cadrul acestei proceduri anterior/ulterior intrării în vigoare a legii, singura condiție impusă de legiuitor fiind ca acestea să fie în curs la data depunerii notificării (paragraf 48).

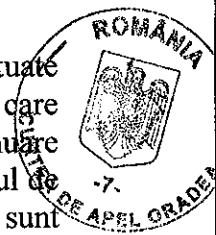
Intimata apreciază că dispozițiile art. 8 alineat 1 și alineat 5 din Legea nr. 77/2016 nu pot să fie aplicate în situația în care bunul imobil a fost adjudecat în cadrul executării silita, întrucât la nivelul instanțelor judecătorești există deja o practică judiciară în sensul că ori de câte ori nu mai există bunul imobil care face obiectul dării în plată, Legea nr.77/2016 nu se mai poate aplica, astfel notificarea de dare în plată este inadmisibilă.

V. Punctul de vedere al completului de judecată asupra chestiunii de drept sesizate:

1. Prezentarea jurisprudenței proprii instanțe:

... nu a pronunțat încă nici o soluție cu privire la problema de drept în discuție.

La nivelul Tribunalului ...și al Tribunalului ... , practica este în sensul celor statuate prin Decizia atacată în prezenta cauză, acțiunile similare ale reclamantilor persoane fizice care au fost executate silit , iar imobilul ipotecat a fost adjudecat, dar sunt supuse în continuare unei alte forme de executare silită , fiind respinse pe motiv că nu mai pot transmite dreptul de proprietate asupra imobilului și, astfel, condițiile prevăzute de Legea nr. 77/2016 nu sunt îndeplinite. În acest sens sunt Decizia civilă nr. ...-A din ... a Tribunalului ... pronunțată în dosar nr. ..., Decizia nr. ... pronunțată de Tribunalul ... în dosar nr. ... , Decizia nr. ... pronunțată de Tribunalul ... în dosar nr.



2. Punctul de vedere al completului de judecată.

Completul de judecată sesizat cu soluționarea cauzei opinează în sensul că prevederile art. 8 alin. 1 și 5 din Legea nr.77/2016 se interpretează în sensul că pot solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit și debitorii care sunt supuși în continuare unei executări silite, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare. Deși din cuprinsul prevederilor art. 3, art. 5 și art. 8 alineat 1 din Lege s-ar putea trage concluzia că dispozițiile Legii nr. 77/2016 nu pot fi aplicate decât în situația în care consumatorul transmite și dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat , către creditor , manifestându-și intenția în acest sens odată cu notificarea , dispozițiile alineatului 5 ale art. 8 prevăd însă posibilitatea de a se cere constatarea stingerii datoriilor izvorâte din contractele de credit și consumatorilor care au fost supuși 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. Dacă aceste ultime dispoziții legale s-ar interpreta în sensul că posibilitatea de a se cere stingerea datoriilor nu aparține și consumatorului care a fost executat silit , iar imobilul ipotecat a fost adjudecat în cadrul executării silite , ar însemna să se instituie o excepție care nu este prevăzută de lege. Dispozițiile alineatului 5 ale art.8 nici nu mai fac referire la transmiterea dreptului de proprietate către creditor , așa cum o fac dispozițiile alineatului 1.

În acest sens sunt și considerentele Deciziei nr. 95/28.02.2017 a Curții Constituționale conform cărora stingerea datoriei prin darea în plată a imobilului ipotecat reprezintă o ficțiune juridică aplicabilă tuturor procedurilor de executare silită începute anterior sau ulterior intrării în vigoare a legii, indiferent că bunul aferent garanției a fost vândut în cadrul acestei proceduri anterior/ulterior intrării în vigoare a legii, singura condiție impusă de legiuitor fiind ca acestea să fie în curs la data depunerii notificării.

PENTRU ACESTE MOTIVE

Dispune:

Apreciind că în cauză sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 519 din Noul Cod de procedură civilă, dispune:

Sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept- cu pronunțarea unei hotărâri de principiu asupra chestiunii de drept cu privire la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 8 alin. 1 și 5 din Legea nr.77/2016, respectiv:

„Dacă aceste dispoziții - art. 8 alin. 1 și 5 din Legea nr.77/2016 - se interpretează în sensul că pot solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit și debitorii care sunt supuși în continuare unei executări silite, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare”.

Se va înainta prezenta încheiere Înaltei Curți de Casație și Justiție, la care se atașează următoarele înscrisuri: Sentința civilă nr. ... a Judecătorei ... , Decizia civilă nr. ... din ... pronunțată de Tribunalul ..., recursul declarat de recurenți, întâmpinarea intimitei, punctul de vedere scris al recurenților privind sesizarea pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile.

În temeiul art. 520 alin. 2 Cod procedură civilă, dispune **suspendarea** judecății recursului până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept cu care a fost sesizată.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședința publică din 16 octombrie 2018.

Președinte

Judecător

Judecător

Grefier

...

...

...

...

Red. înch. jud....

...

Tehnred....

3 ex./...

Emis 1 adresă ÎCCJ

CONFORM CU
ORIGINALUL

