

ROMÂNIA

TRIBUNALUL PRAHOVA  
SECTIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

Dosar nr. [REDACTED]

**ÎNCHIEIERE**

Ședința publică din data de [REDACTED]

Completul compus din:

PREȘEDINTE - [REDACTED]

JUDECĂTOR - [REDACTED]

GREFIER - [REDACTED]

Pe rol fiind judecarea apelului formulat de intimații [REDACTED]

[REDACTED], împotriva sentinței civile nr. [REDACTED]  
contradictoriu cu intimata reclamantă [REDACTED]

pronunțată de [REDACTED]

în [REDACTED]

Dezbaterile în fond asupra cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție au avut loc în ședința publică din data de [REDACTED], susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta când instanța având nevoie de timp mai îndelungat pentru a studia actele și lucrările dosarului în vederea deliberării, a amânat pronunțarea pentru data de astăzi, [REDACTED] când a dat următoarea încheiere

TRIBUNALUL

Asupra cererii de sesizare a Completului pentru dezlegarea unor probleme de drept al Înaltei Curți de casație și Justiție, reține următoarele:

**Expunerea succintă a procesului:**

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de [REDACTED], sub numărul [REDACTED] contestatoarea-creditoare [REDACTED]

[REDACTED] a chemat în judecată pe intimații-debitori [REDACTED]

[REDACTED], solicitând instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să admită contestație formulată, să constate că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate și să respingă ca inadmisibilă Notificarea înregistrată sub nr. [REDACTED] din [REDACTED] privind darea în plată a imobilului compus din teren-construcții situat în [REDACTED] în vederea stingerii creanței izvorâtă din Contractul de credit nr. [REDACTED] modificat prin actele adiționale nr. 1 [REDACTED] și contractul de credit nr. [REDACTED].

Intimații debitorii au depus întâmpinare - cerere reconvențională la data de [REDACTED] prin care au solicitat respingerea, ca neîntemeiată a contestației formulată de către contestatoarea creditoare.

Pe cererea reconvențională, au solicitat constatarea dării în plată a imobilului ipotecat, situat în comuna [REDACTAT], prin transmiterea dreptului de proprietate către [REDACTAT] și stingerea datoriei izvorând din contractul de credit nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT], contractul de credit nr. [REDACTAT] actul adițional nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT] contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT]

Prin încheierea nr. [REDACTAT] din data de [REDACTAT] a dispus a fost disjungerea cererii reconvenționale, prezenta cauză având ca obiect doar cererea privind contestația întemeiată pe prev. art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016.

**Prin sentința civilă nr. [REDACTAT]**, a admis contestația formulată de contestatoarea [REDACTAT], a anulat notificarea nr. [REDACTAT], transmisă de către intimați contestatoarei privind darea în plată în vederea stingerii datoriei izvorâte din contractul de credit nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT] actul adițional nr. [REDACTAT] contractul de credit nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT], contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] și a repus părțile în situația anterioară emiterii notificării.

Prima instanță a reținut că între [REDACTAT] în calitate de creditoare, și intimații [REDACTAT] în calitate de împrumutat și [REDACTAT], în calitate de codebitor, a fost încheiat contractul de credit nr. [REDACTAT], având ca obiect acordarea către intimații debitori a unui împrumut de 60.000 euro, pe durată de 264 de luni.

Totodată, în scopul garantării rambursării sumei ce a făcut obiectul contractului de credit mai sus menționat, părțile au încheiat și contractul de ipotecă autentificat sub numărul [REDACTAT] din data de [REDACTAT] de către Biroul Notarului Public [REDACTAT], prin care a fost instituită în favoarea [REDACTAT] o ipotecă de rang I asupra imobil tip teren curți construcții, în suprafață măsurată de 181 mp, în suprafața din acte de [REDACTAT]

[REDACTAT], numărul de cerere [REDACTAT] eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova. Imobilul este situat în loc [REDACTAT] (filele 43-49 din dosar).

De asemenea, a fost încheiat actul adițional nr. [REDACTAT], actul adițional nr. [REDACTAT] și actul adițional nr. [REDACTAT].

La data de [REDACTAT], a fost încheiat între părți contractul de credit nr. [REDACTAT], având ca obiect acordarea către intimații debitori a unui împrumut de 12.000 lei, pe durată de 120 de luni.

Prin notificarea înregistrată sub nr. [REDACTAT], debitorii intimați au solicitat stingerea obligațiilor asumate prin contractul de credit nr. [REDACTAT] și contractul de credit nr. [REDACTAT], prin darea în plată a imobilului teren curți construcții, situat în loc. [REDACTAT], în suprafață măsurată de [REDACTAT] în suprafața din acte de [REDACTAT] mp, cu destinație terenuri aflate în intravilan (TDI) și [REDACTAT] construcții: [REDACTAT]

[REDACTAT] eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate [REDACTAT].

*În drept, instanța a reținut că, potrivit art. 1 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, iar, conform art. 3 din același act normativ, 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.

În același timp, instanța a reținut că, potrivit art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, 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.

În ceea ce privește condițiile de admisibilitate, instanța a reținut prevederile art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, care statuează că: „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 îndeplinirea condițiilor necesare pentru a fi admisibilă o astfel de acțiune, instanța, prin raportate la prevederile art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, mai sus citate, a reținut următoarele:

Astfel, instanța a constatat că, în prezenta cauză, prima condiție, prevăzută de lit. a, este îndeplinită. În acest sens, instanța a reținut că debitorii intimați au calitatea de consumatori în sensul art. 1 alin. 2 din Legea nr. 77/2016 coroborat cu art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori. Potrivit art. 2 alin. 1 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, artizanale ori liberale. Prin urmare, singurul criteriu pentru a determina dacă o persoană are sau nu calitatea de consumator este criteriul obiectiv, respectiv acela de a analiza dacă persoana a încheiat contractul acționând în scopuri din afara activității sale profesionale. Or, în prezenta cauză, debitorii intimați au încheiat contractul de credit pentru nevoi personale nenominalizate, activitatea care nu se circumscrie sferei lor profesionale, aspect care reiese din însuși contractul de credit încheiat între părți.

Prin urmare, instanța a reținut că intimații debitori au calitatea de consumatori, o astfel de interpretare a dispozițiilor art. 2 din Legea nr. 193/2000 este conformă cu jurisprudența Curții de Justiție de la Luxemburg (Hotărârea Costea contra României, C-110/14, EU:C:2015:538, punctul 21), care a statuat că singurul criteriu pe care instanțele trebuie să-l aibă în vedere la momentul analizării caracterului de consumator este criteriul obiectiv, respectiv dacă persoana a acționat în afara activității sale profesionale, comerciale sau industriale.

Instanța a constatat că este îndeplinită și condiția prevăzută de art. 4 alin. 1 lit. b din Legea 77/2016, având în vedere că obiectul contractului l-a constituit acordarea unui împrumut în valoare de 60.000 euro, respectiv 12.000 lei, care, la data acordării, reprezenta o sumă inferioară pragului de 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit.

În ceea ce privește cea de-a treia condiție prevăzută de art. 4 lit. c din Legea nr. 77/2016, instanța a constatat că și aceasta este îndeplinită, însă numai în ceea ce privește

creditul în sumă de 60.000 euro, fiind garantat cu imobilul având destinația de locuință, aspect ce rezultă din cartea de identitate a intimatului [REDACTED], precum și din contractul de ipotecă încheiat între părți.

În ceea ce privește contractul de credit nr. [REDACTED], instanța a reținut că acest credit nu a fost contractat de către debitorii 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 și nici nu este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință.

Referitor la cea de-a patra condiție de admisibilitate prevăzută de art. 4 alin. 1 lit. d din Legea 77/2016, respectiv aceea ca debitorul consumator să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, instanța constată că, la dosarul cauzei, au fost depuse certificatele de cazier judiciar ale intimatilor debitori, din care reiese că aceștia nu au fost condamnați pentru vreo infracțiune.

În continuare, instanța a arătat că simpla îndeplinire a condițiilor prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 nu este suficientă pentru darea în plată a unui imobil, ci este necesar ca debitorii intimati să facă dovada existenței unui caz de impreviziune de natură să rupă echilibrul contractual. În acest sens, instanța reține că, prin Decizia nr. 623/25.10.2016 a Curții Constituționale a României publicată în Monitorul Oficial nr. 53 din 18 ianuarie 2017, Curtea Constituțională a României a statuat că *art. 11 teza întâi raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.*

Totodată, prin aceeași Decizie s-a stabilit că Legea nr. 77/2016 reprezintă o aplicare a teoriei impreviziunii la nivelul contractului de credit (paragraful nr. 115), iar instituția impreviziunii aplicabilă ope legis pentru toate contractele încheiate până la data intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016 nu poate fi recunoscută, fiind în contradicție cu prevederile constituționale. S-a mai statuat că posibilitatea părților din contractele respective de a prezenta situația de fapt dintr-un dosar în fața unei instanțe judecătorești este absolut necesară având în vedere că judecătorul trebuie să verifice această situație, astfel încât instituția dării în plată să nu fie un instrument discreționar pus la dispoziția doar a unei părți și, astfel, să dezechilibreze raportul contractual. Numai în acest fel se poate asigura, în aceste cazuri, respectarea principiului egalității armelor în cadrul procesului civil (paragraful 116 din decizia CCR).

Prin urmare, fiind investită cu o acțiune întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016, instanța trebuie să analizeze dacă sunt îndeplinite condițiile pentru a opera impreviziunea.

În acest sens, instanța a arătat că impreviziunea, astfel cum a fost definită de doctrina și jurisprudența aferente Codului civil de la 1864 (în vigoare până la [REDACTED]), sub imperiul căruia s-a încheiat și contractul de credit din prezenta cauză, respectiv contractul nr. [REDACTED] (raportat la împrejurarea că, în ceea ce privește contractul nr. [REDACTED], nu este îndeplinită condiția prev. de art. 4 alin. 1 lit. C din Legea nr. 77/2016), își găsește aplicarea în cazul în care un eveniment excepțional și exterior voinței părților, ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de acestea la data încheierii contractului, ar face excesiv de oneroasă executarea obligației debitorului.

Astfel cum a statuat și Curtea Constituțională în Decizia sus-menționată (paragraful 96), impreviziunea intervine când, în executarea contractului, a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta; pe cale de consecință, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune.

Totodată, trebuie amintite și aspectele statuate de Curtea Constituțională la paragraful 96 partea a II a și 97 din aceeași decizie: „96. În acest context, Curtea reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna-credință

*care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul supraadăugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări de către niciuna dintre acestea, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul a quo. 97. Impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul a quo al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când, în cazul intervenirii noilor condiții, contractul își pierde utilitatea socială. În consecință, Curtea reține că revine, în primul rând, părților obligația de a renegocia contractul, iar, în al doilea rând, renegocierea trebuie să fie una efectivă, prin raportare la noua realitate.”*

Prin urmare, având în vedere aceste coordonate de analiză a îndeplinirii condițiilor Legii nr. 77/2016, precum și art. 249 C.proc.civ., care stabilește că fiecare parte trebuie să-și probeze susținerile, instanța apreciază că sarcina probei îndeplinirii condițiilor impreviziunii revine debitorilor. Cu alte cuvinte, debitorul este cel care trebuie să dovedească faptul pozitiv al intervenirii evenimentului excepțional și al imposibilității de a-și mai onora obligațiile în condițiile convenite la încheierea contractului.

În cauză, intimații, pe calea întâmpinării, au susținut că imposibilitatea de achitare a ratelor este consecința creșterii cursului leu-euro, coroborat cu situația materială a intimaților, precum și starea de sănătate precară a fiului intimaților. Practic, cazul de impreviziune care a determinat ruperea echilibrului contractul invocat este starea de sănătate precară a fiului intimaților. În acest sens, intimații debitori au depus la dosar înscrisuri medicale din care rezultă că, într-adevăr, fiul acestora are probleme de sănătate, înscrisuri medicale care datează din anul 2009.

Deși, prin întâmpinarea depusă la dosarul cauzei, intimații au afirmat că, în continuare, cheltuielile în referire la starea de sănătate a fiului sunt majore, raportat la veniturile acestora, totuși, nu au înțeles să depună înscrisuri în acest sens, rezumându-se la a depune înscrisurile datând din anul 2009.

Instanța a arătat că motivul de impreviziune trebuie să intervină în legătură cu executarea contractului și nu să reprezinte o situație imprevizibilă care apare în viața de zi cu zi a oricărei persoane. Ca atare, instanța apreciază că starea de boală a unei persoane reprezintă un element care vizează viața de zi cu zi a persoanelor, nu un element care intervine în strânsă legătură cu executarea contractului. Și, în măsura în care s-ar aprecia că apariția unei boli este o situație imprevizibilă și care nu a putut fi prevăzută, în mod rezonabil, la data încheierii contractului, instanța a arătat că apariția acesteia nu este în legătură directă cu executarea contractului. Numai în măsura în care aceasta s-ar corobora cu un eveniment imprevizibil care apare în executarea contractului, s-ar putea reține existența unei caz de impreviziune, fiind necesar, în mod evident, îndeplinirea și celorlalte condiții dezvoltate în doctrină și practica judiciară și avute în vedere de Curtea Constituțională în Decizia nr. 623/2016

Mai mult decât atât, starea de boală vizează situația fiului debitorilor din prezenta cauzei, probabil intimații debitori apreciind că se răsfrânge și asupra lor (având în vedere că sunt părinții acestuia). Cu toate acestea, nu s-a dovedit de către debitorii din prezenta cauză, că starea de boală a fiului acestora a determinat ruperea echilibrului contractului și că, din acest motiv, executarea obligațiilor a devenit excesiv de oneroasă pentru debitorii intimați.

Totodată, instanța nu poate să nu observe că intimații debitori nu au depus la dosar înscrisuri din care să rezulte că au încercat negocierea contractului și că solicitările formulate

în acest sens au fost respinse. Simpla susținere a acestui fapt nefiind suficientă raportat la art. 249 C.proc.civ. De asemenea, din probatoriul administrat, rezultă că s-au încheiat trei acte adiționale în anii 2009, 2010, respectiv 2011, ce au avut ca obiect o perioadă de grație, respectiv reeșalonarea creditului și majorarea perioadei contractuale.

În ceea ce privește imposibilitatea de plată a obligațiilor contractuale, instanța a reținut că, de la încheierea contractului de credit și până în prezent, debitorul principal a avut loc de muncă, astfel cum rezultă din înscrisurile depuse la dosar. Nu s-au depus la dosar înscrisuri din care să reiasă o scădere absolut imprevizibilă a salariului încasat de către debitorul principal.

Concluzionând, instanța nu a putut reține nici susținerea intimaților că situația financiară îi pune în imposibilitatea de a continua executarea contractului.

În ceea ce privește motivul de impreviziune invocat de către intimații debitori, respectiv creșterea monedei euro, monedă în care s-a încheiat contractul de credit, instanța a reținut că, creditul bancar este definit ca fiind acel angajament de punere la dispoziție sau acordare a unei sume de bani ori prelungire a scadenței unei datorii, în schimbul obligației debitorului la rambursarea sumei respective, precum și la plata unor dobânzi sau a altor cheltuieli legate de această sumă, precum comisioanele de angajament, de urmărire sau de gestionare a respectării dispozițiilor contractuale sau orice angajament de achiziționare a unui titlu care încorporează o creanță. Totodată, instanța a mai avut în vedere și faptul că, în virtutea principiului nominalismului monetar, suma acordată cu titlu de împrumut trebuie restituită întocmai, indiferent de valorizarea sau devalorizarea acesteia. Desigur că, la această sumă, potrivit convenției părților, urmează a fi adăugate sumele care reprezintă costurile asociate cu acordarea creditului - dobânda și comisioanele prevăzute în contract. Același principiu se aplică în cazul concret al contractului de credit (care nu reprezintă altceva decât un tip de contract de împrumut de consumație cu dobândă), atâta vreme cât acordarea creditului în monedă străină este permisă conform reglementărilor legale și câtă vreme împrumutul are obligația de a restitui lucruri de aceeași cantitate și calitate.

Prin încheierea unui contract în monedă străină, părțile, deci implicit debitorii, în calitate de consumatori, și-au asumat riscul valutar. Prin urmare, debitorii, acceptând să contracteze într-o altă monedă decât cea în care obține veniturile, și-au asumat și riscul creșterii cursului valutar. Totodată, deși creșterea cursului valutar este un eveniment exterior voinței părților, nu este un eveniment excepțional și nici nu se poate susține că debitorii nu au putut prevedea în mod rezonabil, la data încheierii contractului, că poate interveni o creștere a cursului monedei euro. Orice persoană diligentă poate prevedea că o monedă străină poate varia fie în favoarea ei, prin diminuarea cursului, fie în defavoarea sa, prin creșterea cursului. În aceleași timp, instanța nu poate să nu rețină că, deși a intervenit o creștere a cursului euro, această creștere nu a fost una spectaculoasă (într-un interval de aproximativ 10 ani de la data încheierii contractului), astfel încât o persoană cu o pregătire medie să nu o poată prevedea. În acest sens, instanța are că, la data contractării creditului, respectiv la data de [REDACTED] -, cursul euro era [REDACTED] lei, astfel cum reiese din site-ul Băncii Naționale Române (<https://www.cursbnr.ro/arhiva-curs-bnr-2007-11-30>), iar, la data notificării de dare în plată - [REDACTED], [REDACTED] lei, conform aceluiași site. Ca atare, această creștere nu este una spectaculoasă și care nu putea fi prevăzută de către de către debitori, comparativ cu celelalte monede străine.

În acest context, instanța a reținut că această creștere a cursului valutar nu este să conducă la concluzia că executarea obligațiilor a devenit excesiv de oneroasă și că debitorii se află în imposibilitatea de a-și mai onora obligațiile contractuale.

În continuare, s-a reținut că, prin Decizia nr. 623/2016, Curtea Constituțională a decis că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” este neconstituțională.

Cu toate acestea, Curtea a reținut că „în condițiile în care art. 11 teza întâi prevede, ca un criteriu de sine stătător, criteriul devalorizării bunurilor imobile ce fac obiectul garanției aduse de debitor, se ajunge la o încălcare a dreptului de proprietate privată asupra sumelor de bani ale împrumutătorului (instituției de credit), drept prevăzut de art. 44 din Constituție.

Curtea constată că un astfel de criteriu care a fost prevăzut alternativ cu cel al riscurilor ce izvorăsc din contractul de credit și deci, folosit de sine stătător, este incompatibil cu aplicarea impreviziunii de către instanța, astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului Civil din 1864. Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze dezechilibrul prestațiilor rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil” (paragraf 122).

Astfel, rezultă, în mod clar, că instanța poate analiza și criteriul devalorizării bunului în cadrul evaluării dezechilibrului prestațiilor, atunci când creditul a fost contractat pentru achiziționarea unui imobil, atât timp cât acest criteriu este utilizat în coroborare cu principiul echității.

În acest sens, Curtea a statuat „Ca principiu general, echitatea se manifestă sub două aspecte: obiectiv - denumind principiul exactei compensații cu implicarea egalității de tratament - și subiectiv - însemnând luarea în considerare a unei situații particulare, de regulă, slăbiciunea unei părți contractante. (...) Cu alte cuvinte, echitatea, corolar al bunei-credințe, guvernează contractul civil de la nașterea sa până la epuizarea tuturor efectelor, independent de existența unei clauze exprese în cuprinsul contractului. (...) Teoria impreviziunii, fundamentată pe cele două principii, atenuază caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o situație imprevizibilă, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului” (paragraf 99).

În cauză, astfel cum rezultă din cuprinsul contractului de credit, creditul acordat a fost pentru nevoi personale nenominalizate, nicidecum pentru achiziționarea unui imobil.

Prin urmare, instanța a reținut că intimații debitori nu au dovedit îndeplinirea condițiilor impreviziunii, respectiv faptul că, din cauza unei împrejurări excepționale, exterioare și care nu putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului, aceștia nu-și mai pot executa obligațiile izvorâte din contractul de credit. Simpla notificare de dare în plată a imobilului nu echivalează cu îndeplinirea condițiilor impreviziunii, din moment ce nu s-a făcut dovada intervenirii împrejurării extraordinare sus-menționate, astfel cum impunea art. 249 C.proc.civ. conform căruia *cel care face o susținere în cursul procesului trebuie să o dovedească*.

Împotriva sentinței primei instanțe au declarat apel pârâții [redacted], solicitând schimbarea sentinței civile nr. [redacted] în sensul respingerii contestației creditorului ca neîntemeiată.

[redacted] a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea apelului.

Intimata [redacted] a formulat apel incident la considerentele sentinței civile nr. [redacted].

La termenul de judecată din data de [redacted] apelanții [redacted] și [redacted] au formulat cerere de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarelor chestiuni de drept:

- prin sintagma “creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință” folosit în art. 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, a fost avut în vedere scopul prefigurat de consumator la încheierea contractului, care poate fi dovedit cu orice mijloc de probă, sau cel consemnat efectiv în contractul de credit, cunoscut de creditor la momentul încheierii contractului și care poate fi dovedit cu mențiunea contractuală?

În ședința publică din data de [redacted] instanța a invocat din oficiu necesitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarelor chestiuni de drept:

- în interpretarea dispozițiilor art. 3 și 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, prin darea în plată a unui singur imobil se pot stinge creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de debitor cu același creditor?;

**Punctul de vedere al părților cu privire la admisibilitatea sesizării precum și cu privire la chestiunea de drept ce constituie obiectul sesizării:**

Apelanții [REDACTAT] au arătat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate pentru sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Apelanții au arătat că, utilizând sintagma "creditul a fost contractat de consumator" legiuitorul a avut în vedere scopul prefigurat de consumator la încheierea contractului, iar nu cel consemnat în contractul de credit, și astfel, cunoscut de creditor.

Intimata [REDACTAT] a solicitat respingerea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în principal ca inadmisibilă iar în subsidiar ca neîntemeiată.

Intimata apreciază că nu sunt îndeplinite în mod cumulativ toate condițiile de admisibilitate în sensul că nu se află într-o cauză care să fie soluționată în ultimă instanță, soluționarea pe fond a cauzei nu depinde de lămurirea chestiunii de drept identificată iar chestiunea de drept nu este nouă.

A mai arătat că, atât timp cât legea nu limitează prin dispoziții exprese mijloacele de probă, consideră că scopul contractării contractului poate fi probat prin mijloacele de probă permise de lege, în măsura în care acestea îndeplinesc și celelalte condiții de admisibilitate.

**Punctul de vedere al completului de judecată cu privire la admisibilitatea sesizării precum și cu privire la chestiunea de drept ce constituie obiectul sesizării:**

**Asupra admisibilității sesizării:**

Potrivit art. 519 C.proc.civ., "Dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată."

Din cuprinsul acestor prevederi legale rezultă că legiuitorul a impus o serie de condiții de admisibilitate pentru declanșarea procedurii sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, condiții care se impun a fi întrunite în mod cumulativ și anume:

- existența unei cauze aflate în curs de judecată, în ultimă instanță, în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;
- ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată;
- chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită să fie nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat și nici să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

Completul investit cu soluționarea apelului apreciază că aceste condiții sunt îndeplinite, având în vedere următoarele considerente:

a) Sesizarea în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile este formulată în cadrul unui dosar aflat în curs de judecată, aflat pe rolul Tribunalului Prahova – Secția a II-a de contencios Administrativ și Fiscal în ultimă instanță.

Potrivit art.7 din Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, „(1) În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege.



(2) Cererea se judecă în procedură de urgență, cu citarea părților, de judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul.

(3) Apelul împotriva hotărârii pronunțate în conformitate cu dispozițiile alin. (2) se depune de partea interesată în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare și se judecă cu celeritate.

(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.

(5) În situația în care se admite contestația formulată de creditor, părțile vor fi puse în situația anterioară îndeplinirii demersurilor prevăzute de prezenta lege.

(6) În termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația să se prezinte, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile art. 5 alin. (4) sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată”.

Aceste dispoziții legale reglementează procedura de judecare a litigiilor întemeiate pe Legea nr. 77/2016, iar din interpretarea logică și sistematică a acestora rezultă că împotriva hotărârilor pronunțate în astfel de litigii, cum este și cel de față, se poate exercita o singură cale de atac, respectiv apelul, hotărârea prin care se soluționează această cale de atac fiind definitivă.

Prin urmare, Legea nr. 77/2016, ca lege specială, exclude posibilitatea exercitării căii de atac a recursului în cazul litigiilor privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite. Fiind vorba de norme speciale, derogatorii de la dreptul comun, ele sunt de strictă interpretare și se aplică prioritar.

Pe de altă parte, chiar dacă litigiul este evaluabil în bani, în cauză nu este aplicabilă Decizia Curții Constituționale nr. 369 din 30 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României în data de 20 iulie 2017, prin care s-a constatat că sintagma „precum și în alte cereri evaluabile în bani în valoare de până la 1.000.000 lei inclusiv” cuprinsă în art. XVIII alin. (2) din Legea nr. 2/2013, este neconstituțională, dată fiind decizia nr. 52 din data de 18 iunie 2018, pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă din cadrul Înaltei Curți de Casație și Justiție, prin care s-a statuat asupra întinderii efectelor acestei decizii astfel: „În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 27 din Codul de procedură civilă, cu referire la art. 147 alin. (4) din Constituția României, *efectele Deciziei Curții Constituționale nr. 369 din 30 mai 2017 se produc cu privire la hotărârile judecătorești pronunțate după publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, în litigiile evaluabile în bani de până la 1.000.000 lei inclusiv, pornite ulterior publicării deciziei (20 iulie 2017).*”.

Prin această decizie, ICCJ tranșează problema aplicării în timp a efectelor Deciziei CCR nr. 369/2017. Astfel, se arată că efectele acestei decizii se produc numai cu privire la hotărârile judecătorești pronunțate după publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, în litigiile evaluabile în bani de până la 1.000.000 de lei inclusiv, pornite ulterior publicării deciziei (20 iulie 2017).

Cuantumul pretențiilor din speță se situează sub pragul valoric impus de art. XVIII alin. (2) din Legea nr. 2/2013, iar litigiul a fost pornit anterior publicării deciziei de neconstituționalitate în Monitorul Oficial al României (20.07.2017), situație față de care decizia ce se va pronunța nu poate fi supusă căii de atac a recursului.

b) de lămurirea modului de interpretare a prev. art. 3 și art. 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016 depinde de soluționarea pe fond a cauzei;

c) Problema de drept enunțată este nouă, deoarece, prin consultarea jurisprudenței, s-a constatat că asupra acestor probleme de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

Sesizarea privește o chestiune de drept susceptibilă de interpretare diferită a prevederilor Legii nr. 77/2016 care poate genera practică neunitară.

***Asupra fondului chestiunii de drept:***

În opinia unui membru al completului de judecată, prin darea în plată a unui singur imobil nu se pot stinge creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de debitor cu același creditor. Posibilitatea stingerii a două sau mai multe creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de același debitor cu același creditor (cum este cazul de față) sau cu creditori diferiți nu este reglementată de lege, din terminologia folosită de art. 4 (stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit) rezultând dorința legiuitorului ca efectele legii să vizeze un singur contract de credit. A interpreta în alt mod înseamnă a adăuga la lege prin acordarea consumatorului de drepturi mult mai extinse decât a dorit legiuitorul, în detrimentul creditorului.

În opinia celuilalt membru al completului de judecată, în principiu, prin darea în plată a unui singur imobil se pot stinge creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de debitor cu același creditor.

Prin sintagma "*creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință*" folosit în art. 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, se apreciază că legiuitorul a avut în vedere scopul prefigurat de consumator la încheierea contractului care a fost consemnat efectiv în contractul de credit, cunoscut de creditor la momentul încheierii contractului și care poate fi dovedit cu mențiunea contractuală.

Scopul trebuie cunoscut de către creditor la momentul încheierii contractului având în vedere și faptul că acesta are anumite obligații suplimentare față de debitor la încheierea unui astfel de contract, așa cum rezultă din cuprinsul prevederilor OUG nr. 50/2010.

Având în vedere cele ce preced, în temeiul art. 519 Cod procedură civilă, tribunalul sesiza Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarelor chestiuni de drept:

- în interpretarea dispozițiilor art. 3 și 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, prin darea în plată a unui singur imobil se pot stinge creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de debitor cu același creditor?;

- prin sintagma "*creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință*" folosit în art. 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, a fost avut în vedere scopul prefigurat de consumator la încheierea contractului, care poate fi dovedit cu orice mijloc de probă, sau cel consemnat efectiv în contractul de credit, cunoscut de creditor la momentul încheierii contractului și care poate fi dovedit cu mențiunea contractuală?

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

În temeiul art. 519 Cod procedură civilă, sesizează Înalta curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarelor chestiuni de drept:

- în interpretarea dispozițiilor art. 3 și 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, prin darea în plată a unui singur imobil se pot stinge creanțe izvorând din două sau mai multe contracte de credit încheiate de debitor cu același creditor?;

- prin sintagma "*creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință*" folosită în art. 4 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, a fost avut în vedere scopul prefigurat de consumator la încheierea contractului, care poate fi dovedit cu orice mijloc de probă, sau cel consemnat efectiv în contractul de credit, cunoscut de creditor la momentul încheierii contractului și care poate fi dovedit cu mențiunea contractuală?

În temeiul art. 520 alin. 2 Cod procedură civilă, suspendă judecarea prezentei cauze până la pronunțarea hotărârii pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 20.09.2018

Președinte,

Judecător,

Grefier