

Dosar nr.

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL TIMIȘ  
SECȚIA A II-A CIVILA

**ÎNCHEIERE**

Sedința publică din data de 15 noiembrie 2023  
Completul compus din:

PREȘEDINTE:

JUDECĂTOR:

GREFIER:

Pe rol se află soluționarea cererii de apel formulate de apelanții SA și împotriva sentinței civile nr. 14.12.2022 pronunțată de Judecătoria Timișoara în dosarul nr. \_\_\_\_\_, având ca obiect contestație creditor Legea nr. 77/2016.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă doamna consilier juridic în reprezentarea apelantei contestatoare SA, în baza delegației de reprezentare pe care o depune, și domnul avocat reprezentarea apelantului

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către greșiera de ședință, după care, instanța pune în discuție și acordă cuvântul asupra cererii apelantului sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

Reprezentantul apelantului solicită admiterea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție astfel cum a fost formulată la termenul de judecată din data de 24.05.2023, pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept referitoare la interpretarea și aplicarea art. 4 alin. (1) și ale art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, completată prin Legea nr. 52/2020 și deciziile Curții Constituționale, precum și față de prevederile Codului civil de la 1865 în vigoare la data semnării contractului. Arată că sunt îndeplinite prevederile art. 519 C.proc.civ. pentru admiterea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

Astfel, solicită ca instanța superioară să precizeze care este momentul la care instanța investită cu o procedură de reechilibrare poate face intervenția asupra contractului, cunoscând că pragul de impreviziune a fost reglementat abia în anul 2020 și dacă noțiunea de „echilibru” este stabilirea unui curs valutar mediu sau instanța poate stabili și un alt remediu de echilibrare al contractului.

Reprezentanta apelantei SA solicită respingerea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție, întrucât chestiunile de drept a căror interpretare se solicită au fost deja tranșate prin Deciziile nr. 431/17.06.2021 și 623/25.10.2016 ale Curții Constituționale.

Instanța reține cauza spre deliberare și pronunțare asupra cererii apelantului de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

TRIBUNALUL

**Deliberând asupra cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, constată următoarele:**

**Dosar nr.**

Prin cererea formulată la data de 24.05.2023, apelantul solicitat admiterea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept referitoare la interpretarea și aplicarea Legii nr. 77/2016, respectiv: art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016 astfel cum aceasta a fost completată prin Legea nr. 52/2020 și Deciziile Curții Constituționale; art. 4 alin (4) din Legea nr. 77/2016 astfel cum aceasta a fost completată prin Legea nr. 52/2020 și Deciziile Curții Constituționale.

**Analizând cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, reține următoarele:**

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”*.

Astfel, din interpretarea acestui text și având în vedere inclusiv jurisprudența Î.C.C.J., rezultă că sunt instituite mai multe condiții cumulative de admisibilitate pentru declanșarea procedurii de pronunțare a unei hotărâri prealabile prin care să se dezlege o chestiune de drept, respectiv:

- 1. existența unei cauze aflate în curs de judecată;
- 2. cauza să fie soluționată în ultimă instanță;
- 3. cauza care face obiectul judecății să se afle 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;
- 4. ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată;
- 5. chestiunea de drept identificată să prezinte caracter de noutate;
- 6. 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.

Primele două condiții sunt îndeplinite, întrucât cauza are ca obiect contestație împotriva notificării de dare în plată formulată în baza Legii nr. 77/2016 din 28 aprilie 2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și se află în curs de judecare în apel pe rolul Secției a II - a Civilă din cadrul Tribunalului Timiș.

Cauza urmează a fi soluționată în ultimă instanță, deoarece în materia în care a fost declanșată această procedură judiciară, hotărârea pronunțată de prima instanță este supusă numai apelului, potrivit art. 7 alin. 3 din Legea nr. 77/2016 coroborat cu art. 483 alin. 2 C. proc. civ., astfel încât decizia pronunțată de tribunal va fi definitivă, în aplicarea art. 634 alin. 1 pct. 4 C. proc. civ.

Este îndeplinită și cea de-a treia condiție de admisibilitate, întrucât cauza se află în competența legală a unui complet de judecată al tribunalului, investit să o soluționeze potrivit art. 95 pct. 2 C. proc. civ.

Tribunalul apreciază că este întrunită și condiția privind ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei.

## Dosar nr.

Astfel, prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoria Timișoara de contestarea împotriva intimatului \_\_\_\_\_, s-a solicitat ca prin hotărârea ce se va pronunța să se constate că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a procedurii prevăzute de Legea nr.77/2016 și, pe cale de consecință, să se dispună repunerea părților în situația anterioară emiterii notificării contestate.

La data de 04.10.2022 intimatul a depus la dosar întâmpinare și cerere reconvențională.

Pe calea cererii reconvenționale s-a solicitat echilibrarea și continuarea contractului de credit în una din următoarele modalități: în principal, s-a solicitat, de la data depunerii notificării, conversia ratelor de plată rămase în moneda națională la cursul de schimb valutar în valoare de 3.4642 lei, curs BNR al CHF existent la data survenirii evenimentului imprevizibil de majorare CHF cu 52.6 % față de cursul inițial (1 chf = 2.2701 lei la data de 27.05.2008), cu consecința efectuării pe viitor a plăților aferente rambursării creditului prin raportare la valoarea CHF de la momentul survenirii impreviziunii, respectiv la valoarea de 3.4642 lei și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate;

De asemenea, tot ca efect al echilibrării contractului de credit, s-a solicitat și reducerea pe viitor a soldului creditului cu 40%, precum și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate.

În secundar, s-a solicitat, de la data depunerii prezentei notificări, conversia ratelor de plată rămase în moneda națională la cursul de schimb valutar în valoare de 3.4642 lei, curs BNR al CHF existent la data survenirii evenimentului imprevizibil de majorare CHF cu 52.6 % față de cursul inițial (1 chf = 2.2701 lei la data de 27.05.2008), cu consecința efectuării pe viitor a plăților aferente rambursării creditului prin raportare la valoarea CHF de la momentul survenirii impreviziunii, respectiv la valoarea de 3.4642 lei și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate.

De asemenea, tot ca efect al echilibrării contractului de credit, s-a solicitat și reducerea pe viitor a soldului creditului cu o sumă echivalentă cu valoarea tuturor plăților (principal, dobândă, comisioane etc.) efectuate de împrumutat peste valoarea cursului valutar de la momentul survenirii impreviziunii, respectiv peste valoarea cursului valutar majorat cu 52.6% (3.4642 lei) de la momentul primei majorări și până la implementarea definitivă a soluției de echilibrare, precum și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate.

În terțiar, în situația respingerii cererii reconvenționale și a respingerii și contestației, s-a solicitat darea în plată a imobilului ce face obiectul garanției reale imobiliare a Contractului de credit nr. RM \_\_\_\_\_ 2008 garantat cu ipotecă imobiliară.

Prin Sentința civilă nr. \_\_\_\_\_ 4.12.2022, Judecătoria \_\_\_\_\_ respins ca neîntemeiată cererea formulată de reclamanta pârâtă reconvențional \_\_\_\_\_ în contradictoriu cu pârâtul reclamant reconvențional \_\_\_\_\_

A admis în parte cererea reconvențională formulată de pârâtul reclamant reconvențional \_\_\_\_\_ în contradictoriu cu reclamanta pârâtă reconvențional \_\_\_\_\_

A dispus adaptarea contractului de credit nr. RM \_\_\_\_\_ 05.2008, încheiat de pârâți cu reclamanta \_\_\_\_\_ în sensul ca toate ratele și sumele care vor fi datorate în temeiul contractului, începând cu data rămânerii definitive a prezentei hotărâri, să fie calculate prin raportare la un curs CHF calculat ca media aritmetică dintre valoarea cursului LEU-CHF la data încheierii contractului de credit, 11.03.2008, respectiv 2,3521 LEI pentru 1 CHF, și valoarea cursului afișat de B.N.R. la data scadenței fiecărei plăți.

## Dosar nr.

A respins în rest cererea reconvențională.

A obligat reclamanta pârâtă reconvențional la plata către pârât reclamant reconvențional a sumei de 3.000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

În motivare s-au reținut următoarele:

„În fapt, între pârâtul \_\_\_\_\_, în calitate de împrumutat și S.A în calitate de împrumutător s-a încheiat contractul de credit nr. RM \_\_\_\_\_ 7.05.2008 având ca obiect acordarea unui credit ipotecar în valoare de 77.235,11 CHF în vederea cumpărării imobilului situat în loc. \_\_\_\_\_ jud. Prahova, pe o durată de 300 de luni (f. f. 112-117).

În vederea garantării obligației de restituire a creditului, s-a constituit în favoarea băncii de către pârât un drept de ipotecă de rang I asupra imobilului mai sus menționat, prin contractul de ipoteca autentificat sub nr. 26 din 27.05.2008 la BNP \_\_\_\_\_ (f. 118-121).

Prin notificarea înregistrată sub nr. 773/21.07.2022 (f. 59-65), emisă în baza Legii nr. 77/2016, pârâtul a solicitat reclamantei echilibrarea și continuarea contractului de credit, în principal prin conversia ratelor de plată rămase în moneda națională la cursul de schimb valutar în valoare de 3,4642 lei, curs BNR al CHF existent la data survenirii evenimentului imprevizibil de majorare CHF cu 52,6 %, față de cursul inițial. De asemenea, tot ca efect al echilibrării contractului de credit, solicităm și reducerea pe viitor a soldului creditului cu 40%, precum și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate. În secundar, a solicitat, de la data depunerii notificării, conversia ratelor de plată rămase în moneda națională la cursul de schimb valutar în valoare de 3,4642 lei, curs BNR al CHF existent la data survenirii evenimentului imprevizibil de majorare CHF cu 52,6 %, față de cursul inițial (1 chf = 2.2701 lei la data de 27.05.2008), cu consecința efectuării pe viitor a plăților aferente rambursării creditului prin raportare la valoarea CHF de la momentul survenirii impreviziunii, respectiv la valoarea de 3,4642 lei și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate. De asemenea, tot ca efect al echilibrării contractului de credit, solicităm și reducerea pe viitor a soldului creditului cu o sumă echivalentă cu valoarea tuturor plăților (principal, dobândă, comisioane, etc.) efectuate de împrumutat peste valoarea cursului valutar de la momentul survenirii impreviziunii, respectiv peste valoarea cursului valutar majorat cu 52,6% (3,4642 lei) de la momentul primei majorări și până la implementarea definitivă a soluției de echilibrare, precum și emiterea unui nou grafic de rambursare care să respecte aspectele solicitate.

Prin încheierile de certificare nr. 125/19.09.2022 și nr. 127/20.09.2022 emise de notarul public \_\_\_\_\_ (f. 169 -170) s-a constatat că la datele de 19.09.2022 și respectiv 20.09.2022 nu s-a prezentat niciun reprezentant al persoanei juridice convocate.

Relativ la cererea de chemare în judecată, instanța reține că potrivit art. 3 din Legea nr. 77/2016 prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a 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.

Art. 11 din Legea nr. 77/2016 stabilește aplicarea în timp a acestui act normativ: în vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată.

Conform art. 4 din Legea nr. 77/2016 “(1) Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

## Dosar nr.

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;

e) este îndeplinită condiția privind impreviziunea.

(1<sup>1</sup>) Reprezintă impreviziune:

a) pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit. În vederea calculării procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și cursul de schimb publicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de credit;

b) pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă.

(1<sup>2</sup>) În scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin. (11) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată.

(1<sup>3</sup>) Prezumțiile prevăzute la alin. (11) au caracter absolut. Creditorul care formulează contestație, conform art. 7, are obligația de a dovedi omisiunea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată, prevăzute la alin. (1) lit. a) - d).

(2) În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.

(3) Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art. 5 sau art. 8 alin. (5).

(4) Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale.

Potrivit art. 5 din același act normativ "(1) În vederea aplicării prezentei legi, consumatorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4.

(2) Notificarea prevăzută la alin. (1) trebuie să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.

(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere și nici mai lung de 90 de zile, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de un creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia. Neprezentarea debitorului la termenele indicate în notificare