



Dosar nr. [•]

**ROMÂNIA**  
**JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI — SECȚIA CIVILĂ**  
**ÎNCHEIERE**

**Ședința Publică din data de 08.12.2017**

**Instanța constituita din:**

**Președinte: [•]**

**Grefier: [•]**

Pe rol se află soluționarea cauzei civile având ca obiect *contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate (darea în plată)* privind pe contestatoarea [•] în contradictoriu cu intimata [•].

La apelul nominal făcut în ședința publică, au răspuns contestatoarea prin consilier juridic [•] și intimata personal și asistată de avocat substituent Dănac Ramona-Cristina, depune delegație de substituire a domnului avocat Cristian Paul Lospa.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței obiectul dosarului, stadiul procesual, după care:

Nemafiind probe de administrare în cauză, instanța acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Apărătorul contestatoarei solicită admiterea contestației, considerând că intimata nu poate beneficia de prevederile Legii nr. 77/2016 întrucât bunul a fost deja executat. Având în vedere Decizia Curții Constituționale nr. 639/2016, notificarea formulată de către intimată este inadmisibilă, datoria rezultată din contractul de credit neputând fi stinsă, prin raportare la prevederile art. 8 alin 5 din Legea nr. 77/2016. Astfel, așa cum rezulta din înscrisurile depuse la dosarul cauzei, imobilul situat în București, sector 3, [•] a fost valorificat prin vânzarea voluntară, tocmai pentru recuperarea debitului contractat prin contractul de credit din anul 2008. Prin urmare, debitorul nu mai este în măsură să dispună cu privire la imobilul vândut la 26.11.2012, deoarece acesta nu mai deține dreptul de proprietate în patrimoniul său. În subsidiar, dacă instanța va trece peste aceste apărări, arată că, astfel cum rezulta din adresele de la ANAF și de la angajator, intimata deține fonduri suficiente pentru a achita datoria rămasă în urma creditului contractat în anul 2008. De asemenea, apreciază că nu a intervenit impreviziunea, astfel cum este prevăzută de Codul Civil de la 1864 la art. 969-970, respectiv art. 1270 în Noul Cod Civil. Mai mult decât atât, din adresele de la ANAF, rezulta că în anul 2012 intimata a realizat venituri din vânzarea unui imobil, venituri ce puteau stinge datoria pe care o are în prezentul credit. Cu cheltuieli de judecată reprezentând taxa judiciară de timbru în cuantum de 20 lei.

Apărătorul intimatei solicită respingerea contestației, apreciind că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016. Cu privire la inadmisibilitatea tratată de către apărătorul părții adverse, arată că în lege nu exista niciun impediment care să împiedice darea în plată pentru executarea bunului dat în plată, operațiunea urmând a se realiza prin constatarea de către banca și operarea în baza de date proprie a stingerii datoriei izvorâte din contractul de credit. Totodată, arată că veniturile intimatei s-au redus



cu aproximativ 55% în decurs de câteva luni, în anul 2008, din motive pe care nu le putea prevedea, respectiv modificări legislative ce au condus la diminuări salariale de aproximativ 30%, la eliminarea sporurilor cu caracter permanent de care aceasta beneficia, ulterior, în anul 2010 intervenind scăderea salariilor cu peste 25%. Aceste cifre rezulta clar din documentele de la dosar, respectiv faptul că, de la un venit de peste 5.000 lei, intimata a ajuns în câteva luni la un venit sub 2.000 lei. Mai mult decât atât, o serie de evenimente absolut imprevizibile au contribuit la crearea acestui dezechilibru și la onerozitatea excesiva a obligațiilor, respectiv decesul mamei sale, urmare a unui accident produs chiar de tatăl sau, acesta fiind ulterior condamnat penal, intimata suportând atât cheltuielile de înmormântare, cât și cheltuielile cu privire la litigiul tatălui său. Mai mult decât atât, ulterior intimata a fost implicată într-un accident rutier în urma căruia o persoană a decedat și a fost nevoită să despăgubească persoanele vătămate. Ulterior a intervenit executarea bunului, intimata a rămas fără locuință, fiind nevoită să închirieze o locuință, pentru care plătește lunar aproximativ 300 Euro. Toate aceste evenimente absolut imprevizibile au condus la o onerozitate excesivă pentru intimata, fiind absolut imposibil să își mai achite obligațiile de plata aferente contractului de credit. Apreciază că această onerozitate excesivă este mult peste noțiunea de reducere drastică a veniturilor, astfel cum părțile au înțeles să o definească în actul adițional la contractul de credit încheiat în anul 2010. În anul 2011 veniturile intimitei erau în cuantum de 1.900 lei, iar rata de 3.200 lei, motiv pentru care aceasta s-a adresat de nenumărate ori băncii căutând deschidere către discuții și înțelegere, însă fără succes. Astfel, intimata a fost nevoită să acceseze credite tip Provident pentru traiul zilnic și pentru tratamentul medical, fiind dependentă de Insulină. Pentru aceste motive solicită respingerea contestației. Fără cheltuieli de judecată.

Apărătorii contestației solicită amânarea pronunțării pentru a depune note de ședință.

Instanța retine cauza spre soluționare.

O S P A  
LAWYERS

**INSTANTA**

Pentru a da posibilitatea părților să depună note de ședință, urmează a dispune amânarea pronunțării, motiv pentru care:

**DISPUNE:**

Amâna pronunțarea la data de 21.12.2017.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 08.12.2017.

**PREȘEDINTE**

**GREFIER**



Dosar nr. [•]

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI — SECȚIA CIVILĂ  
SENTINȚA CIVILĂ NR. [•]

Ședința Publică din data de 21.12.2017

Instanța constituită din:

Președinte: [•]

Grefier: [•]

Pe rol se află soluționarea cauzei civile având ca obiect *contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate (darea în plată) privind pe contestatoarea [•]* în contradictoriu cu intimata [•].

Dezbaterile orale au avut loc în ședința publică din data de 08.12.2017 și au fost consemnate în încheierea de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentință, când instanța, pentru a da posibilitatea părților să depună note de ședință, a amânat pronunțarea la data de 21.12.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

**Deliberând asupra cauzei civile ca față constată următoarele:**

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 21.06.2016 sub numărul de mai sus, contestatoarea [•] a formulat în contradictoriu cu intimata [•] contestație la notificarea de dare în plată, solicitând instanței constatarea neîndeplinirii condițiilor prevăzute de lege, cu consecința repunerii părților în situația anterioară notificării.

În motivare, contestatoarea a arătat în esență că notificarea trimisă de intimată de dare în plată a imobilului situat în București, str. [•], Sector 3, nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016.

Totodată, contestatoarea a solicitat sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 77/2016.

În drept au fost invocate disp. Legii nr. 77/2016 și art. 30 și urm. C.pr.civ.

Prin întâmpinare, intimata a solicitat respingerea contestației ca neîntemeiată.

La termenul de judecată din data de 24.03.2017, intimata a renunțat la cererea de sesizare a Curții Constituționale.

**Analizând probatoriul administrat în cauză instanța reține următoarele:**

În fapt, la data de 30.05.2008, între [•] în calitate de creditor și intimata [•], în calitate de împrumutat, s-a încheiat contractul de credit nr. [•] în baza căreia banca a acordat împrumutului un credit în cuantum de 132.000 CHF.

Acest credit a fost garantat cu ipotecă asupra imobilului situat în București, [•], Sector 3.

Prin notificare, intimata comunică contestatoarei faptul că a luat decizia de a-i



transmite acesteia dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii obligațiilor izvorând din contractul de credit.

Cu privire la această notificare, contestatoarea a formulat contestația care face obiectul prezentei cauze, arătând ca intimata nu îndeplinește condițiile prevăzute de Legea 77/2016.

În ceea ce privește aplicabilitatea în cauza a acestui act normativ cu referința la apărarea contestatoarei în sensul că transmiterea dreptului de proprietate nu mai poate avea loc, întrucât imobilul nu mai este în proprietatea reclamantei, instanța reține următoarele:

Deși în prezent intimata nu mai este proprietara imobilului asupra căruia s-a constituit ipoteca pentru garantarea rambursării creditului instanța reține că în cauza sunt aplicabile dispozițiile art. 8 alin. 5 din Legea 77/2016 care prevede că *„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 afla ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului”*.

Așadar, intimata poate solicita aplicarea Legii 77/2016 chiar dacă imobilul a fost vândut în urma procedurii de executare silită, în acest caz operând stingerea obligațiilor decurgând din contractul de credit.

În drept, pentru a opera stingerea obligațiilor debitorilor trebuie îndeplinite cumulativ condițiile stabilite de art. 4 alin. 1 din Legea 77/2016 respectiv:

- 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, suma 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 legătura cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

De asemenea, prin Decizia nr. 623 din 25.10.2016, Curtea Constituțională a României s-a pronunțat asupra excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr.77/2016, iar prin această decizie a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că sintagma *„precum și din devalorizarea bunurilor imobile”* din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite este neconstituțională și, de asemenea, a reținut că prevederile din art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 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.

În consecință, instanța trebuie să procedeze la analiza condițiilor stabilite de Legea nr. 77/2016 și a aspectelor reținute în cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016.

Instanța constată că intimata îndeplinește prima condiție prevăzută de art. 4 alin.1 lit. a) din Legea nr. 77/2016, respectiv intimata are calitatea de consumator. Instanța reține ca incidente prevederile dispozițiile art. 1 din Legea nr. 77/2016, potrivit cărora *„ Prezenta lege*



se aplica raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebankare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor. (2) 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".

Potrivit art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000 prin consumator se înțelege orice persoana fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intra sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale sau liberale.

Prin urmare, instanța constată că intimata are calitatea de consumator, în înțelesul disp. art. 2 alin. 1, iar contestatoarea este profesionist, perfectând contractul de credit în cadrul unei activități comerciale, potrivit disp. art. 2 alin. 2 din Legea 193/2000.

În lipsa altor elemente care să determine o altă concluzie, instanța va reține că intimata a acționat la încheierea contractului de credit în calitate de consumatori și a continuat să acționeze în aceeași calitate până la data transmiterii notificării.

Totodată cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, suma calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit.

De asemenea sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 alin.1 lit. d) din Legea nr. 77/2016, respectiv consumatorul trebuie să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătura cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

În ceea ce art. 4 alin.1 lit. c) din Legea nr. 77/2016 contestatoarea a invocat ca motiv de inadmisibilitate faptul că suma de bani nu a fost împrumutată de intimată în scopul de a achiziționa, 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.

Instanța va înlătura acest motiv ca neîntemeiat având în vedere că în speță suma împrumutată a fost luată în scopul achiziționării unui imobil de locuit. Totodată sunt aplicabile disp. art. 4 alin.1 lit. c) din Legea nr. 77/2016, respectiv „indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință".

Totodată în speță sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 alin.1 lit. d) din Legea nr. 77/2016, respectiv consumatorul trebuie să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

e) *În ceea ce privește îndeplinirea condițiilor impreviziunii:*

Deși nu a avut o reglementare expresă în sistemul Codului civil din anul 1864 teoria impreviziunii a fost aplicată în practica judiciară, punctul de plecare fiind reprezentat de prevederile art. 970 din Codul civil.

Astfel cum s-a reținut în Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016 impreviziunea vizează nu riscul inerent manifestării de voință care însoțește un contract cu executare în timp sau ale cărui obligații sunt supuse unui termen, ci riscul supraadăugat.

Astfel cum a fost configurată în practica judiciară impreviziunea presupune apariția, după încheierea contractului, a unor împrejurări excepționale, care nu puteau fi avute în vedere în mod rezonabil de către debitor la momentul încheierii contractului iar aceste



împrejurări fac ca executarea contractului să devină excesiv de oneroasă pentru debitor astfel încât obligarea sa la executarea obligațiilor ar fi vădit injustă.

Așadar, un prim element care se impune a fi stabilit în cauza îl constituie existența unor împrejurări excepționale care au determinat ca executarea obligațiilor să devină excesiv de oneroasă.

În prezenta cauza, supra-evaluarea monedei CHF în raport de data contractării, ca urmare a crizei economice mondiale, se impun a fi analizate prin raportare la riscul supraadăugat.

La data încheierii contractului de credit, un franc elvețian (CHF) avea valoarea de 2.2244 lei, iar la data introducerii cererii de chemare în judecată avea valoarea de 4.1677 lei;

Astfel, revine, așadar, instanței să aprecieze două aspecte: pe de-o parte, dacă evenimentul survenit ulterior încheierii contractului, ce a determinat această creștere, nu putea fi prevăzut, în mod rezonabil, la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale; pe de alta parte, dacă această creștere face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor reclamantei.

În ceea ce privește creșterea spectaculoasă a valorii monedei CHF, aceasta s-a produs ca urmare a crizei economice mondiale. Or, deși existau mai mult analize financiare pe piața care prospectau o posibilă criză economică, este incontestabil că amploarea acesteia nu a putut fi determinată în mod rezonabil la momentul încheierii contractului de către părți. De asemenea, se reține că, potrivit doctrinei pentru a fi verificată această condiție, interesează ca imprevizibilitatea, precum și aspectul economico-financiar — care trebuie să caracterizeze efectul asupra contractului — să se raporteze nu atât la natura sau cauza evenimentului, cât mai ales la efectele acestuia asupra executării obligațiilor contractuale.

Or, prin raportare la alte contracte de credit încheiate în moneda străină, doar moneda CHF a avut o creștere spectaculoasă, ca urmare a deciziei Băncii Centrale a Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro. Acest fapt a fost un eveniment imprevizibil, exterior contractului, care nu putea fi în sine anticipat de părți la momentul contractării, motiv pentru care prima condiție este apreciată ca fiind îndeplinită.

Referitor la cea de-a doua condiție, instanța constată că și aceasta se verifică în cauza de față, o creștere atât de mare a monedei CHF în raport de moneda națională cauzând o onerozitate excesivă a obligațiilor reclamantei, prin comparație cu obligațiile băncii.

În cauza instanța constată că sunt îndeplinite și condițiile imprevizibilității.

Pentru toate aceste motive va respinge cererea ca neîntemeiată.

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

Respinge contestația privind pe contestatoarea [•], cu sediul în București, Sector 1, [•], în contradictoriu cu intimata [•], cu domiciliul ales la punctul de lucru al Cabinetului de Avocat Lospa Cristian Paul — București, str. dr. M. Mirinescu 1, ap. 2, sector 5, ca neîntemeiată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare, cerere de apel care se va depune la Judecătoria Sectorului 2 București.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 21.12.2017.

**PREȘEDINTE**

**GREFIER**



LOS P A  
LAWYERS