



Nr.2, mai 2017

## Newsletter



### Legea dării în plată și imprevizibilitatea

#### ❖ Context legislativ și constituțional

În luna mai 2016, a intrat în vigoare **Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**. În esență, potrivit acestei legi, cu îndeplinirea unor condiții sumare privitoare la valoarea și destinația creditului, precum și la persoana consumatorului, acesta din urmă are dreptul de a da în plată imobilul adus în garanție instituției de creditare în vederea stingerii tuturor datoriilor sale, chiar dacă ar avea posibilitatea de a-și plăti în continuare aceste datorii. Conform expunerii de motive a legii, legiuitorul român a considerat legea dării în plată ca un instrument în vederea "redresării economice" a consumatorilor, urmare a crizei economice din anii 2008-2010. Soluția în sine era una imprevizibilă fiind unică pe plan mondial; de altfel, ideea că, deși are posibilitatea de a plăti, debitorul poate alege soluția simplă de a da imobilul ipotecat pentru a-și stinge datoriile, nu este doar unică, ci și exorbitantă, reprezentând o încălcare flagrantă a principiilor de bază ale unui stat democratic.

Tocmai de aceea, legea dării în plată a făcut obiectul a **numeroase excepții de neconstituționalitate**, ridicate, în principal, de instituțiile de creditare, în cadrul contestațiilor sau al acțiunilor având ca obiect darea în

**Motivele invocate de debitori pentru justificarea impreviziunii** nu variază extraordinar de mult la nivel național, fiind, în marea majoritate, conturate **în jurul crizei economice**. Astfel, spre exemplu, într-un dosar aflat pe rolul Judecătorei Iași, debitorii au invocat diminuarea veniturilor lor, ca urmare a pierderii locului de muncă, precum și devalorizarea monedei naționale față de moneda Euro. Într-un alt dosar, aflat pe rolul Judecătorei Botoșani, pe lângă motivele descrise anterior, debitorul a invocat și agravarea stării sale de sănătate. De asemenea, într-un dosar aflat pe rolul Judecătorei Vaslui, debitorul a considerat un caz de impreviziune însuși divorțul de fosta sa soție, urmat de obligarea sa la plata pensiei de întreținere față de copii. În mai multe dosare, debitorii au invocat nașterea copiilor, ulterioră încheierii contractului de credit, însoțită de cheltuielile aferente creșterii acestora, ca fiind un caz de impreviziune. Examinarea, însă, în ansamblu, a argumentelor aduse de debitori denotă faptul că aceștia se rezumă la a face simple afirmații cu privire la efectele negative pe care criza economică le-a avut asupra economiei naționale, cu consecința creșterii concurenței, a scăderii salariilor, a devalorizării monedei naționale etc., fără a demonstra, în concret, cum anume i-au afectat, în mod direct, toate aceste evenimente.

plată, aflate pe rolul instanțelor judecătorești. Până la acest moment, Curtea Constituțională a României („**Curtea**”) a pronunțat trei decizii cu privire la Legea nr. 77/2016: **Decizia nr. 623/25.10.2016**, **Decizia nr. 638/27.10.2016** și **Decizia nr. 639/27.10.2016**.

Prin **ultimele două decizii**, Curtea a declarat inadmisibilitatea excepției de neconstituționalitate. În motivare, Curtea a statuat că legea dării în plată nu reprezintă un instrument de stingere a datoriilor izvorâte din credite pentru consumatorii ale căror imobile ipotecate au făcut deja obiectul vânzării silită. Darea în plată este un act volitiv, imobilul ipotecat trebuind să fie dat în plată de bunăvoie de debitor în vederea producerii efectului extinctiv.

**Prima decizie** reprezintă, astfel cum s-a statuat deja în doctrină, **un instrument indispensabil pentru citirea și interpretarea legii nr. 77/2016**. Prin Decizia nr. 623/25.10.2016, Curtea a statuat că legea dării în plată se aplică numai în cazul în care, pe lângă condițiile de admisibilitate prevăzute de lege, este îndeplinită și condiția existenței unui caz de **impreviziune**. Prin urmare, în opinia Curții, cu ocazia verificării îndeplinirii condițiilor pentru nașterea dreptului de a da în plată, instanța are obligația de a verifica, pe lângă condițiile prevăzute în art. 4, dacă în cauză este incident un caz de impreviziune. Această verificare poate fi efectuată fie în cadrul contestației formulate de creditor în temeiul art. 7, fie în cadrul acțiunii formulate de debitor în temeiul art. 8.

Întrucât Curtea s-a pronunțat, pentru moment, numai cu privire la contractele de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii nr. 287/2009 privind Codul civil, instanțele au obligația de a aplica impreviziunea în forma conturată de jurisprudența și doctrina anterioare intrării în vigoare a Noului Cod civil. Pentru a veni în sprijinul destinatarilor legii, precum și al organelor judiciare menite să pună în aplicare dispozițiile legii, Curtea a explicat noțiunea de impreviziune, subliniind faptul că, pe parcursul derulării contractelor, pot apărea două tipuri de riscuri: **riscul inerent contractului și riscul supraadăugat**. Întrucât riscul inerent contractului este asumat în mod voluntar de părțile contractante,

În ceea ce privește **mijloacele de probă**, debitorii își dovedesc, de regulă, pretențiile prin certificate de naștere, certificate de divorț, adeverințe de venit, adrese de la autoritățile competente din care rezultă că nu au un loc de muncă sau bunuri impozabile, adeverințe de la medic privind starea de sănătate (fizică sau psihică), expertize tehnice de evaluare a imobilelor aduse în garanție etc.

#### ❖ **Motivarea soluțiilor instanțelor judecătorești**

Cum anume au receptat instanțele de judecată aplicarea legii dării în plată, astfel cum a fost aceasta interpretată în deciziile Curții?

Într-un dosar aflat pe rolul **Judecătoriei Bacău**, instanța a constatat lipsirea de efecte juridice a notificării de dare în plată motivat de faptul că debitorul nu a demonstrat în cuprinsul notificării îndeplinirea condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 4 din lege, inclusiv lipsa condamnării definitive pentru infracțiuni în legătură cu creditul prin depunerea unui cazier judiciar. Într-un alt dosar, aflat pe rolul **Judecătoriei Botoșani**, instanța a admis contestația formulată de creditor motivat de existența unui sechestrul asigurător pe bunul ipotecat. De asemenea, în numeroase dosare, instanțele au admis contestațiile instituțiilor de credit împotriva notificărilor prin care se solicită de către debitor stingerea datoriilor având în vedere faptul că a intervenit deja executarea silită a imobilelor ipotecate.

În privința impreviziunii, în majoritatea situațiilor analizate, instanțele au admis contestațiile instituțiilor de credit motivat de lipsa dovedirii evenimentului excepțional, imprevizibil și neasumat de părți, care ar crea un dezechilibru semnificativ între prestațiile părților. Într-un dosar aflat pe rolul **Judecătoriei Strehaia**, debitorii au invocat incidența impreviziunii, motivat de agravarea stării de sănătate a împrumutatului și ieșirea la pensie a împrumutatei, cu consecința scăderii veniturilor. Instanța, observând vârsta înaintată a celor doi debitori la data încheierii contractului de credit (50, respectiv 53 de ani), a apreciat că aceștia puteau și trebuiau să prevadă, la momentul contractării creditului, evenimentele astfel invocate și, prin urmare, a constatat

impreviziunea apare ori de câte ori pe parcursul derulării unui contract de credit se realizează un risc supraadăugat.

În continuare, Curtea a considerat necesar să ofere **anumite criterii** pentru identificarea unui caz de impreviziune (risc supraadăugat): calitatea și pregătirea economică/juridică a cocontractanților (dihotomia profesionist – consumator), valoarea prestațiilor stabilite prin contract, a riscului deja materializat și suportat pe perioada derulării contractului de credit, precum și noile condiții economice care denaturează atât voința părților, cât și utilitatea socială a contractului de credit.

Mai mult, Curtea a subliniat faptul că prevederile legii nr. 77/2016 trebuie să se aplice numai debitorilor care, **deși au acționat cu bună-credință, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezultă din contractele de credit în urma intervenirii unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit.** De asemenea, Curtea a insistat asupra faptului că legea dării în plată nu trebuie să fie un instrument de stingere discreționară a creanțelor de către debitorii care **nu mai vor** să plătească, ci un instrument de reamenajare a echilibrului contractual pentru debitorii care **nu mai pot** să plătească.

În prezent, legea dării în plată face și obiectul altor excepții de neconstituționalitate, **36 de excepții de neconstituționalitate fiind dezbătute la data de 06.04.2017.** Potrivit informațiilor publicate pe site-ul Curții, noile excepții de neconstituționalitate vizează fie Legea nr. 77/2016 în ansamblul său, fie diverse articole precum art. 1, art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5) etc. Curtea nu a publicat, până la acest moment, soluția dată excepțiilor de neconstituționalitate.

#### ❖ **Cifre în practică**

În perioada **17 – 30 martie 2017** am efectuat o statistică privind litigiile de dare în plată deduse instanțelor judecătorești de la data intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016 (13 mai 2016) și până la data realizării statisticii. Statistica a cuprins **15 județe (Timișoara, Cluj, Alba, Mureș, Buzău, Constanța, Galați, Neamț, Dolj, Olt,**

că nu sunt întrunite condițiile impreviziunii. De asemenea, într-un dosar aflat pe rolul **Judecătoriei Dej**, instanța a statuat că modificarea cursului valutar de la data încheierii contractelor de credit (2004, respectiv 2007) și până în prezent nu reprezintă un eveniment imprevizibil, accesarea de credite în euro și, totodată, într-un quantum ridicat, indică faptul că debitorii și-au asumat riscul valutar și nu au dat dovadă de diligență în apărarea propriilor interese.

Într-o altă speță deosebit de interesantă, **Judecătoria Sibiu** a făcut distincția între riscul contractului (rezultat din art. 11 din lege) și impreviziune (rezultată din Decizia CCR nr. 623/25.10.2016), considerându-le ca două condiții distincte, dar necesare în vederea dării în plată. În opinia instanței, riscul izvorât din contract poate consta, spre exemplu, în modificarea cursului valutar sau a dobânzii variabile, iar impreviziunea reprezintă un eveniment exterior, excepțional, imprevizibil, care face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor pentru una dintre părțile contractante, în esență, fiind vorba de scăderea veniturilor împrumutaților. În speța în cauză, instanța a constatat că nu s-a făcut dovada riscului izvorât din contract întrucât cursul Euro – Leu a variat cu numai 18% între anii 2008 – 2016, în sensul aprecierii monedei Euro, iar această variație se situează sub indicele de inflație a prețurilor de consum din aceeași perioadă de referință. De asemenea, instanța a observat că debitorii au obținut pe parcursul derulării contractului de credit venituri importante pe care, însă, nu le-au utilizat în vederea achitării creditului, ci pentru achiziționarea unui autoturism. Mai mult, instanța a apreciat că motivul divorțului invocat de cei doi împrumutați nu poate constitui un caz ce determină impreviziunea având în vedere că evenimentul specific impreviziunii trebuie să fie un eveniment exterior, care să se producă în afara voinței părților, ceea ce exclude divorțul din cazurile de impreviziune.

#### ❖ **Concluzie**

**Legea dării în plată este înconjurată de imprevizibil.**

**În primul rând**, apariția sa era imprevizibilă pentru mediul de afaceri: soluția dării în plată a imobilului

## **Botoșani, Iași, Argeș, Maramureș, Brașov) și Municipiul București.**

La nivelul judecătoriilor din aceste 15 județe și din Municipiul București au fost înregistrate **3594 de litigii**, deopotrivă contestații la notificări și acțiuni directe întemeiate pe art. 8 alin. (5). Dintre toate aceste litigii, au fost soluționate numai **593**, iar alte **890** de dosare au fost suspendate în vederea soluționării excepțiilor de neconstituționalitate, dintre care, la data efectuării statisticii, **78** de litigii au fost repuse pe rol. **109** contestații și acțiuni directe au fost anulate sau au avut loc renunțări la judecată.

**Dintre toate litigiile soluționate, 357 au fost favorabile instituțiilor de creditare, iar 236 au fost favorabile debitorilor.**

În București, în ceea ce privește acțiunile directe întemeiate pe art. 8 alin. (5), au fost pronunțate **10 soluții anterior** motivării Deciziei nr. 639/27.10.2016 (dintre care **7 favorabile instituțiilor de creditare**), respectiv **38 de soluții ulterioare** motivării Deciziei nr. 639/27.10.2016 (dintre care **36 favorabile instituțiilor de creditare**).

De asemenea, în ceea ce privește contestațiile formulate împotriva notificărilor de dare în plată, au fost pronunțate **83 de soluții anterioare** motivării Deciziei nr. 623/25.10.2016 (dintre care **42 favorabile consumatorilor**), respectiv **88 de soluții pronunțate ulterior** motivării Deciziei nr. 623/25.10.2016 (dintre care **64 favorabile instituțiilor de creditare**).

Se poate observa, așadar, la nivelul municipiului București, că, în principiu, soluțiile instanțelor au fost în favoarea instituțiilor de creditare, atât anterior, cât și ulterior motivării deciziilor Curții. Cu toate acestea, se observă că, după motivarea deciziei CCR nr. 623/2016, **instituirea condiției impreviziunii** a înclinat în mod decisiv balanța în favoarea instituțiilor de credit și în defavoarea consumatorilor.

### **❖ Proba impreviziunii**

În practică, majoritatea instanțelor apreciază că **sarcina probei în dovedirea impreviziunii revine**

ipotecat cu stingerea în totalitate a datoriei - doar pentru că debitorul nu dorește să mai continue relația contractuală - era unică la nivel mondial și contrară valorilor fundamentale ale statului de drept; de aceea nu era previzibilă ca soluție aplicabilă într-un stat democratic, membru al Uniunii Europene și parte a Consiliului Europei.

**În al doilea rând**, modul în care această lege ajunge să fie aplicată în practică în urma deciziei Curții este, din nou, o manifestare a imprevizibilității pentru că impreviziunea este un eveniment imprevizibil pentru părțile contractante la momentul încheierii contractului care dezechilibrează semnificativ relațiile contractuale. În al treilea rând, soluția Curții înseși a fost considerată ca una imprevizibilă de cei mai mulți practicieni, deși posibilitatea de a vedea legea dării în plată ca o formă de impreviziune fusese deja argumentată temeinic în doctrina juridică anterior (a se vedea V. Stoica, "Natura juridică a dreptului de a stinge creanța bancară ipotecară și datoria corelativă conform Legii nr. 77/2016 (*Ce pare să fie, dar nu poate fi; ce nu pare să fie, dar poate fi*)", în volumul "Legea dării în plată. Argumente și soluții", Hamangiu, 2016). În sfârșit, soluția Curții poate, totodată, să dea naștere la situații imprevizibile anterior: dat fiind modul în care Curtea definește și aplică impreviziunea, este posibil ca, după această decizie, serii întregi de contracte care anterior scăpaseră câmpului de aplicare al legii dării în plată să fie acum contestate în justiție cerându-se aplicarea impreviziunii (spre exemplu - contractele privind prima casă sau contractele de credit cu non-consumatori, în special persoane juridice).

Din fericire însă, cel puțin în acest moment, lectura constituțională a legii dării în plată nu pare să provoace probleme de imprevizibilitate în ceea ce privește soluțiile instanțelor de judecată chemate să o aplice: soluțiile instanțelor sunt, în marea lor majoritate, corecte în linia indicată de Curtea, cu toate că înțelegerea și aplicarea noțiunii de impreviziune în practică este dificilă din cauza lipsei unei reglementări exprese și a unei jurisprudențe aferente vechiului Cod civil. Imprevizibilitatea apariției și

**consumatorilor.** În acest context, având în vedere dificultatea înțelegerii noțiunii de impreviziune potrivit vechiului cod civil, cauzată și de lipsa unei reglementări exprese, precum de lipsa unei jurisprudențe conturate în acest sens, mulți debitori nu reușesc să facă dovada intervenirii unui caz de impreviziune. De altfel, nici instanțele nu au o viziune uniformă asupra noțiunii de impreviziune.

soluției legii dării în plată par, așadar, să fi fost neutralizate de soluția cvasi-impvizibilă a Curții.

*Dragoș BOGDAN*

*Senior Partner*

*Ramona-Elena BĂDESCU*

*Junior Lawyer*



**Valeriu STOICA**

Founding Partner

**T:** (+4021) 402.09.30

**E:** [vstoica@stoica-asociatii.ro](mailto:vstoica@stoica-asociatii.ro)

Conținutul acestui Newsletter are caracter strict informativ, nu reprezintă un mijloc de reclamă și nu poate fi interpretat drept o ofertă de a contracta anumite servicii juridice sau ca o opinie juridică. Dacă aveți orice sugestie/observație în legătura cu prezentul Newsletter, vă rugăm să o trimiteți pe adresa: [newsletter@stoica-asociatii.ro](mailto:newsletter@stoica-asociatii.ro).

Dacă doriți dezabonarea de la acest Newsletter, vă rugăm să accesați linkul următor: [Dezabonare Automată](#)



**Dragoș BOGDAN**

Senior Partner

**T:** (+4021) 402.09.30

**E:** [dbogdan@stoica-asociatii.ro](mailto:dbogdan@stoica-asociatii.ro)

### **SCA STOICA & Asociații**

**T:** (+4021) 402.09.30

**F:** (+4021) 402.09.31

**E:** [sca@stoica-asociatii.ro](mailto:sca@stoica-asociatii.ro)

Opera Center II, Str. Dr. Nicolae Staicovici,  
nr. 2, etaj 2, Sector 5, 050558, București,

© STOICA & Asociații 2017