

Cuprins

Aspecte practice în litigiile generate de Legea dării în plată	1
1. Condițiile de formă	2
2. Condițiile de fond	5
3. Soluțiile pe care le poate pronunța instanța de judecată	12

Capitolul I. Contestații formulate de creditorii în temeiul

art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016	15
---	-----------

§1. Contestații admise	15
------------------------	----

1. ¹ Contestație formulată de creditor. Destinația de locuință a imobilului. Momentul aprecierii	15
² Impreviziune. Devalorizarea monedei naționale	15
2. Impreviziune. Adaptarea contractului prin stabilirea de către instanță a valorii francului elvețian în funcție de care se vor plăti ratele din credit	20
3. Contestație formulată de creditor. Credit contractat în franci elvețieni. Neîntrunirea condițiilor imprevizunii. Asumarea riscului valutar	24
4. Noțiunea de situație excepțională. Creșterea valorii francului elvețian, moneda în care a fost contractat creditul. Neîntrunirea condițiilor imprevizunii	27
5. Contestație formulată de creditor. Impreviziune. Fluctuația cursului valutar. Noțiunea de risc supraadăugat	33
6. Contract de credit în euro. Risc valutar. Neîntrunirea condițiilor imprevizunii	38
7. Sarcina probei situației imprevizibile. Evoluția monedei euro în care a fost contractat creditul	41
8. ¹ Domeniul de aplicare al Legii nr. 77/2016	45
² Contestație formulată de creditor. Credit contractat în euro. Neîntrunirea condițiilor imprevizunii	45
9. Credit în euro. Neîntrunirea condițiilor imprevizunii. Asumarea de către debitor a fluctuației cursului valutar	52
10. Diminuarea veniturilor. Credit contractat în euro. Consecințe	56

11. Impreviziune. Condiții. Reechilibrarea obligațiilor părților din contractul de credit prin darea în plată a imobilului. Sarcina probei _____ 58
12. ¹ Sarcina probei nedeținerii calității de consumator. Nerespectarea termenului de convocare la notarul public __ 62
² Condițiile impreviziunii. Devalorizarea monedei naționale _____ 62
13. Impreviziune. Noțiunea de schimbare excepțională _____ 69
14. Contestație formulată de creditor. Contract pe durată îndelungată. Consecințe asupra caracterului imprevizibil al schimbării circumstanțelor _____ 72
15. Împrejurare excepțională și imprevizibilă. Nașterea unui copil cu probleme medicale _____ 76
16. Executare silită imobiliară finalizată. Notificare de dare în plată cu privire la imobilul vândut silit _____ 79
17. Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii. Calitate procesuală activă. Notificare formulată cu privire la un imobil care a fost adjudecat în cadrul executării silite. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 __ 81
18. Notificare pentru constatarea stingerii datoriilor, ca urmare a adjudecării imobilului ipotecat. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016. Corelația dintre Deciziile Curții Constituționale nr. 623/2016 și nr. 639/2016 _____ 84
19. Notificare formulată de debitorii care au fost supuși unei executări silite a imobilului ipotecat. Lipsa efectului suspensiv de executare. Nelegalitatea notificării _____ 88
20. ¹ Notificare de dare în plată cu privire la un imobil care a fost adjudecat în cadrul executării silite _____ 92
² Contract de credit încheiat de un debitor persoană juridică și garantat de persoane fizice. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____ 92
21. Imobil vândut la licitație publică. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____ 96
22. Contract de credit de nevoi personale, a cărui restituire a fost garantată cu ipotecă asupra unui imobil cu destinația de magazin mixt. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____ 99
23. Contestație formulată de creditor. Contract de credit garantat cu două terenuri _____ 106

24.	¹ Notificare de dare în plată a unui teren. Lipsa acordului coproprietarului _____	127
	² Întinderea verificărilor instanței. Existența unor riscuri care au creat un dezechilibru între drepturile și obligațiile părților _____	127
25.	Credit contractat pentru finanțarea activității unei societăți. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____	132
26.	Nedovedirea calității de consumator. Notificare de dare în plată a unui teren arabil. Nesesizarea instanței cu o acțiune de drept comun pentru constatarea întrunirii condițiilor impreviziunii. Consecințe _____	134
27.	Notificare de dare în plată a unui teren. Contestație formulată de creditor. Contract de credit garantat cu un imobil teren _____	138
28.	Contract de credit încheiat între o instituție de credit și un cabinet medical, pentru finanțarea activității acestuia din urmă. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____	141
29.	Contestație formulată de creditor. Credit contractat pentru refinanțarea unui credit de nevoi personale și garantat cu un imobil teren _____	142
30.	Contestație privind condițiile de admisibilitate a procedurii dării în plată. Credit contractat cu alt scop decât construcția unei locuințe. Scopul adoptării Legii nr. 77/2016 _____	145
31.	¹ Excepție de neconstituționalitate. Conformitatea Legii nr. 77/2016 cu Constituția _____	152
	² Contestație formulată de creditor. Contract de credit încheiat pentru achiziționarea unui teren. Lipsa certificatelor de cazier judiciar. Nedetalierea în notificare a condițiilor de admisibilitate. Consecințe _____	152
32.	Contestație privind neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii. Nedepunerea certificatului de cazier judiciar. Consecințe _____	161
33.	Nedepunerea împuternicirii de transmitere a notificării. Nedetalierea condițiilor de admisibilitate a notificării. Lipsa certificatelor de cazier judiciar. Neindicarea intervalului orar de prezentare în vederea încheierii actului translativ de proprietate. Consecințe _____	165
34.	Notificare adresată creditorului. Nedepunerea certificatelor de cazier judiciar. Contestație formulată de creditor. Sarcina probei condițiilor impreviziunii _____	167

35.	Contract de credit ipotecar prin care s-a instituit ipotecă asupra a două imobile. Notificare de dare în plată formulată cu privire la unul dintre imobilele ipotecate. Neîndeplinirea condiției prevăzute de art. 4 alin. (2) din Legea nr. 77/2016 _____	169
36.	Notificare cu privire la intenția de dare în plată formulată de consumatorul principal, fără acordul garantului ipotecar. Neîndeplinirea condițiilor de aplicare a Legii nr. 77/2016 _____	172
37.	Notificare de dare în plată formulată de debitor fără acordul soțului coproprietar. Menționarea în notificare a unei ore exacte de prezentare la notar, iar nu a unui interval orar __	175
38.	Bun aflat în coproprietate. Notificare de dare în plată semnată de o parte dintre coproprietari _____	180
39.	Nedetalierea în notificare a condițiilor de admisibilitate. Consecințe _____	181
40.	Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii. Notificare necomunicată prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public. Consecințe _____	185
41.	Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii, formulată de creditor. Notificare în care termenul de prezentare la notar este mai mic de 30 de zile libere. Contestație admisă. Consecințe asupra cererii de sesizare a Curții Constituționale _____	189
42.	Declararea scadenței anticipate a creditului. Consecințe asupra aplicabilității Legii nr. 77/2016 _____	190
43.	Notificare transmisă băncii care nu mai are calitatea de creditoare _____	193
44.	Contestație formulată de creditor. Contract de credit încheiat sub imperiul vechiului Cod civil. Neinvocarea de către debitori a impreviziunii _____	194
§2.	Contestații respinse _____	199
45.	Credit contractat în franci elvețieni. Întrunirea condițiilor impreviziunii _____	199
46.	Impreviziune. Evoluția francului elvețian în care a fost contractat creditul. Situație imprevizibilă _____	203
47.	¹ Transmiterea notificării la sucursala instituției financiare creditoare. Consecințe _____	209
	² Impreviziune. Creșterea valorii francului elvețian _____	209

48.	Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii dării în plată. Contract de credit în franci elvețieni. Incidența impreviziunii în raporturile dintre creditor și debitor. Consecințe _____	212
49.	Credit contractat în franci elvețieni. Întrunirea condițiilor impreviziunii _____	216
50.	Contestație formulată de creditor. Netemeinicie. Întrunirea condițiilor impreviziunii _____	219
51.	Obligația instanței de a analiza incidența impreviziunii în ipoteza contestației formulate de creditor. Variație a cursului monedei străine ce nu putea fi previzionată de un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil. Constatarea întrunirii condițiilor impreviziunii _____	224
52.	Dovada inexistenței unei condamnări pentru infracțiuni în legătură cu creditul. Sarcina probei _____	233
53.	Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării. Dovada lipsei unei condamnări pentru infracțiuni în legătură cu creditul. Invocarea neîndeplinirii și a altor cerințe în legătură cu raporturile dintre părți. Întinderea verificărilor instanței _____	239
54.	Notificare cu privire la intenția de dare în plată a unor imobile care au fost deja executate silit. Contestație formulată de creditor _____	244
55.	Notificare emisă de debitor cu privire la un imobil care a fost executat silit. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____	249
56.	Contestație formulată de creditor. Conformitatea Legii nr. 77/2016 cu dreptul Uniunii Europene. Neanalizarea condițiilor impreviziunii _____	250
57.	Impreviziune. Sarcina probei _____	252
58.	¹ Contestație privind notificarea de dare în plată. Întinderea verificărilor instanței _____	256
	² Conformitatea Legii nr. 77/2016 cu Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și cu dreptul Uniunii Europene _____	256
59.	¹ Inexistența obligației de atașare la notificare a dovezii îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege _____	259
	² Darea în plată. Proportionalitatea restrângerii dreptului de proprietate al creditorului _____	259
60.	Contestație formulată de creditor. Cesiune de creanță. Calitate procesuală activă _____	265

61. Notificare formulată de debitor cu privire la introducerea acțiunii în constatarea stingerii datoriilor. Contestație formulată de creditor. Lipsă de obiect _____ 266

Capitolul al II-lea. Acțiuni formulate de debitori în temeiul

art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 _____ **272**

§1. Acțiuni admise _____ 272

62. Acțiune în constatarea stingerii datoriilor. Credit contractat în moneda națională. Întrunirea condițiilor impreviziunii _____ 272

§2. Acțiuni respinse _____ 275

63. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor. Formularea de notificări succesive de dare în plată. Inadmisibilitate _____ 275

64. Impreviziune. Condiții. Neîntrunirea unora dintre acestea _____ 277

65. Noțiunea de situație excepțională. Creșterea ratei dobânzii. Pierderea locului de muncă _____ 280

66. Acțiune în constatarea stingerii datoriilor, formulată de debitori. Culpa acestora în supraîndatorare _____ 285

67. ¹ Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor, formulată pe calea cererii reconvenționale în contestația creditorului. Inadmisibilitate _____ 289

- ² Notificare formulată cu privire la o construcție neînscrisă în cartea funciară _____ 289

Capitolul al III-lea. Acțiuni formulate de debitori în temeiul

art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 _____ **296**

§1. Acțiuni admise _____ 296

68. Acțiune în constatarea stingerii datoriilor, formulată de debitor. Întrunirea condițiilor impreviziunii. Pierderea utilității sociale a contractului. Încetarea contractului _____ 296

69. Acțiune în constatarea stingerii datoriilor. Întrunirea condițiilor prevăzute de lege _____ 305

70. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar, introdusă de consumatorul care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat. Obligația de notificare prealabilă a creditorului _____ 309

§2. Acțiuni respinse _____	313
71. ¹ Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor din contractul de credit ipotecar. Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016. Notificare de dare în plată a imobilului deja adjudecat. Schimbarea destinației imobilului ipotecat. Consecințe _____	313
² Cheltuieli de judecată în acțiunea în constatare _____	313
72. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor ca urmare a adjudecării bunului imobil ipotecat. Nedovedirea întrunirii condițiilor impreviziunii _____	319
73. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor din contractul de credit ipotecar, formulată de debitorul neproprietar. Inadmisibilitate _____	322
74. ¹ Acțiune în constatarea stingerii datoriiilor, ca urmare a executării imobilului ipotecat. Teoria impreviziunii. Supraîndatorarea și problemele medicale _____	325
² Efectele deciziilor Curții Constituționale de respingere ca inadmisibile a excepțiilor de neconstituționalitate _____	325
75. Acțiune în constatarea stingerii datoriiilor ca urmare a executării imobilului ipotecat. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 în situația în care debitorul nu mai este proprietarul bunului ipotecat _____	332
76. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar. Imobil adjudecat de un terț în cadrul executării silite. Inaplicabilitatea Legii nr. 77/2016 _____	334
77. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor născute din contractul de credit, introdusă împotriva creditorului inițial, care a cesionat creanța. Lipsa calității procesuale pasive _____	338
78. Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor consumatorului care a fost supus executării silite. Convenție între consumator și bancă, intervenită în cursul procesului. Rămânere fără obiect _____	340
Capitolul al IV-lea. Aspecte procedurale _____	342
79. Contestație introdusă de creditor la judecătoria în a cărei circumscripție se află domiciliul garantului, diferit de cel al debitorului principal. Necompetență teritorială _____	342

80.	Contestație formulată de creditor în temeiul art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016. Taxa de timbru datorată. Cerere de reexaminare _____	344
81.	Cerere de reexaminare a cuantumului taxei judiciare de timbru. Taxa de timbru datorată pentru judecarea contestației creditorului formulate în temeiul art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 _____	347
82.	Reexaminare împotriva modului de stabilire a taxei judiciare de timbru. Cuantumul taxei datorate de creditor în cazul formulării contestației prevăzute de art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 _____	349
83.	Acțiune în constatarea stingerii obligațiilor, formulată de debitor. Scutire de la plata taxei judiciare de timbru ____	350
84.	Contestație formulată de creditor. Nedepunerea contractului de credit. Anularea cererii _____	351
85.	Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării, formulată de creditor. Neîndeplinirea de către reclamant a obligațiilor stabilite de instanță. Anularea cererii _____	353
86.	Neatașarea la contestația creditorului a notificării și a dovezii comunicării acesteia. Consecințe _____	355
87.	Două notificări formulate cu privire la același contract de credit, contestate în dosare separate. Conexitate _____	356
Capitolul al V-lea. Aspecte de constituționalitate _____		357
88.	Contestație formulată de creditor. Excepție de neconstituționalitate. Inadmisibilitate. Respingerea cererii de suspendare a judecării _____	357
89.	Încheiere de sesizare a Curții Constituționale. Opinia instanței. Admiterea cererii de suspendare a judecării _____	364
90.	Excepție de neconstituționalitate. Opinia instanței. Cerere de suspendare a judecării. Respingere _____	367