

Cuprins

CAPITOLUL I. POTESTATIVITATE ȘI ECHITATE _____ 1

Valeriu 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)	3
I. Introducere	3
II. Ce pare să fie, dar nu poate fi – ipoteza dreptului potestativ	5
1. Un text legal imperfect și înșelător	5
2. Aparența unui drept potestativ	10
3. Limitele drepturilor potestative	12
III. Ce nu pare să fie, dar poate fi – ipoteza impreviziunii	22
IV. Concluzie	27

Marieta AVRAM

Notificarea declarației unilaterale de stingere a datoriei

prin darea în plată: un fenomen juridic paranormal	30
I. Proteismul notificării	30
II. Natura juridică a dreptului consumatorului de a i se stinge datoria	32
1. Calificarea juridică a instituției	32
III. Natura juridică a declarației de stingere a datoriei prin dare în plată	50
IV. Constituirea unei noi situații juridice, pe baza declarației de stingere a datoriei prin darea în plată notificată creditorului ipotecar	57
V. Condițiile de validitate ale declarației de stingere a datoriei prin dare în plată	62
1. Precizări prealabile	62

Cuprins

2. Condiții de fond _____	63
3. Condiții de formă _____	67
4. Nulitatea declarației unilaterale de stingere a datoriei prin dare în plată _____	69
VI. Efectele declarației de stingere a datoriei prin dare în plată _____	70
VII. Concluzii _____	71

Marian NICOLAE

Despre retroactivitatea așa-zisei legi de dare în plată _____	74
I. Preliminarii _____	74
1. Datele problemei _____	74
2. Plan _____	76
II. Controversa privind retroactivitatea Legii nr. 77/2016 _____	76
1. Precizări prealabile _____	76
2. Teza neretroactivității Legii nr. 77/2016 _____	76
3. Teza retroactivității Legii nr. 77/2016 _____	81
III. Despre retroactivitatea manifestă a Legii nr. 77/2016 _____	86
1. Precizări prealabile _____	86
2. Chestiunea retroactivității/neretroactivității legii noi _____	88
3. Testul retroactivității Legii nr. 77/2016 _____	93
4. Sancțiunea retroactivității Legii nr. 77/2016 _____	96
IV. În loc de concluzii _____	96
1. Necesitatea revizuirii (sau abrogării) dispozițiilor Legii nr. 77/2016 _____	96

Daniel NICOLAESCU

Legea dării în plată: împarte echitabil riscurile sau afirmă supremația dreptului consumatorului? _____	98
I. Ce a determinat apariția legii? _____	98
II. Analiza împărțirii riscurilor _____	99
III. Riscurile izvorând din contractul de credit _____	100
IV. Deci, care sunt riscurile asociate creditului bancar și cine suportă acest risc sau aceste riscuri? _____	104

Cuprins

V. Riscurile izvorând din devalorizarea bunurilor imobile _____	106
VI. Legea dării în plată și legătura cu drepturile consumatorului ____	111
1. Cauza C-453/10 – posibilitatea declarării nulității contractului pe motivul că ar fi mai avantajos pentru consumator _____	112
2. Cauzele C-154/15, C-307/15 și C-308/15 – limitarea în timp a efectelor nulității justificată de implicațiile macroeconomice _____	113
CAPITOLUL II. CORELAȚIA DINTRE LEGEA NR. 77/2016 ȘI CONSTITUȚIA ROMÂNIEI, CEDO ȘI DREPTUL EUROPEAN _____	119
<i>Constantin PINTILIE, Dragoș BOGDAN</i>	
Argumente privind neconstituționalitatea legii dării în plată prin raportare la jurisprudența Curții Constituționale a României _____	121
I. Precizări cu caracter preliminar _____	121
II. Respectarea principiului neretroactivității legii _____	122
1. Introducere _____	122
2. Aspecte ale legii care ar putea pune probleme din perspectiva neretroactivității _____	130
III. Încălcarea dreptului de proprietate privată _____	136
1. Observații preliminare _____	136
2. Aspecte ale legii dării în plată care ar putea să contravină statutului constituțional al dreptului de proprietate _____	138
IV. Atingerea adusă libertății economice _____	143
V. Concluzii _____	147
<i>Elena Ramona BĂDESCU, Mihai SELEGEA, Dragoș BOGDAN</i>	
Analiză a Legii nr. 77/2016 privind darea în plată din perspectiva compatibilității sale cu cerințele dreptului Uniunii Europene _____	148
I. Legea nr. 77/2016 privind darea în plată și legislația europeană relevantă _____	150

Cuprins

II. Compatibilitatea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată cu dispozițiile Directivei nr. 2014/17/UE _____	152
1. Contradicția cu art. 43 alin. (1) din Directiva nr. 2014/17/UE _____	153
2. Contradicția cu art. 28 alin. (4) din Directiva nr. 2014/17/UE _____	165
III. Remedii pentru înlăturarea Legii nr. 77/2016 contrare dreptului Uniunii Europene _____	188

Mihai SELEGEAN, Dragoș BOGDAN

Analiza legii privind darea în plată din perspectiva CEDO _____	190
I. Existența și calificarea ingerinței _____	191
II. Aplicarea retroactivă a legii nu este previzibilă: ingerința nu este prevăzută de lege _____	198
III. Existența unui scop legitim _____	213
IV. Proporționalitatea _____	215

CAPITOLUL III. PROBLEME PRACTICE DE DREPT SUBSTANȚIAL ÎN APLICAREA LEGII NR. 77/2016 _____ 223

Ioan Ciprian CHIOREAN

Condiții prevăzute de Legea nr. 77/2016 pentru nașterea dreptului la stingerea creanțelor bancare prin dare în plată _____	225
I. Introducere _____	225
II. Noțiunile de „creditor” și „consumator” – art. 4 alin. (1) lit. a) _____	228
III. Suma creditului – art. 4 alin. (1) lit. b) _____	231
IV. Destinația de locuință a imobilului – art. 4 alin. (1) lit. c) _____	231
V. Infrațiuni în legătură cu creditul – art. 4 alin. (1) lit. d) _____	234
VI. Ipoteza specială prevăzută de art. 4 alin. (2) _____	235
VII. Aspecte de drept comparat _____	237
VIII. Concluzii _____	238

Cuprins

Ioana REGENBOGEN

Alte condiții decât cele expres prevăzute de Legea nr. 77/2016

pentru stingerea creanțelor bancare prin darea în plată	241
I. Introducere	241
II. Intervenția legiuitorului în contractele cărora le este incidentă Legea nr. 77/2016. Excepție de la principiul forței obligatorii a contractului	243
1. Intervenția legiuitorului asupra contractelor de credit cu garanții imobiliare	243
2. Intervenția legiuitorului asupra contractului de dare în plată	246
III. Condițiile de fond, esențiale aplicabile contractului și plății	249
1. Valabilitatea obiectului contractului de dare în plată	249
2. Cauza să existe și să fie licită	250
IV. Condițiile de fond aplicabile în materia înstrăinării drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile	253
V. Impreviziunea reglementată de Legea nr. 77/2016	254
1. Cazul special reglementat de art. 11 din lege	254
2. Condițiile impreviziunii	255
3. Exercitarea drepturilor cu bună credință. Abuzul de drept	256

Alexandru BEREĂ

Aspecte practice legate de implementarea legii privind darea

în plată	258
I. Notificarea de dare în plată	259
II. Contestația formulată de bancă	261
III. Încheierea contractului de dare în plată	264
IV. Acțiunea în constatare	267
V. Abuzul de drept	267

CAPITOLUL IV. PROBLEME PROCEDURALE PRIVIND

APLICAREA LEGII NR. 77/2016 _____ 269

Mihnea Adrian TĂNASE , Aurelian-Marian MURGOCI-LUCA

Contestația împotriva notificării de dare în plată, prevăzută

de art. 7 din Legea nr. 77/2016 _____ 271

I. Calitatea procesuală _____ 271

1. Calitatea procesuală activă _____ 272

2. Calitatea procesuală pasivă _____ 272

3. Transmiterea calității procesuale _____ 273

II. Competența de soluționare a contestației _____ 273

1. Competența teritorială în cazul în care debitorul
nu este consumator _____ 275

2. Noțiunea de domiciliu al consumatorului _____ 275

3. Situația consumatorilor cu domiciliul în circumscripții
diferite _____ 276

III. Termenul de formulare a contestației _____ 277

1. Momentul la care notificarea se consideră comunicată _____ 278

2. Modalitatea de comunicare a notificării _____ 278

3. Situația în care notificarea se transmite prin alte
modalități decât cele prevăzute de lege _____ 280

IV. Forma contestației creditorului _____ 280

V. Efectele introducerii contestației _____ 281

VI. Timbrajul _____ 282

VII. Procedura de judecată _____ 286

1. Compatibilitatea cu procedura regularizării cererii _____ 286

2. Situația în care contestația este semnată de avocat _____ 286

3. Obiectul cererii _____ 287

4. Motivele de fapt _____ 287

5. Arătarea dovezilor _____ 287

6. Exemple de încheieri de anulare a contestației _____ 288

7. Întâmpinarea _____ 289

8. Cererea reconvențională _____ 290

Cuprins

9. Citarea _____	291
10. Termenul pentru înmânarea citației _____	291
11. Judecarea în ședință publică _____	292
12. Probatoriul _____	292
VIII. Suspendarea judecății _____	296
IX. Verificările pe care le poate realiza instanța de judecată _____	298
X. Acordul consumatorului principal _____	300
XI. Alte verificări solicitate de creditor _____	301
XII. Soluțiile instanței _____	303
XIII. Consecințele soluționării contestației _____	304
XIV. Căile de atac _____	305
1. Apelul _____	305
2. Recursul _____	306
XV. Reiterarea notificării _____	307

Roxana STANCIU

Constatarea judiciară a dării în plată și acțiunea în regres _____	309
I. Preambul _____	309
II. Acțiunea pentru constatarea dării în plată _____	310
1. Condițiile pentru promovarea acțiunii în constatarea dării în plată _____	310
2. Termenul pentru exercitarea acțiunii în constatarea dării în plată _____	317
3. Forma cererii de constatare a dării în plată _____	319
4. Calitatea procesuală activă și pasivă _____	320
5. Instanța competentă _____	323
6. Compatibilitate față de procedura prevăzută de art. 200 C. proc. civ. _____	323
7. Efectele formulării cererii de către debitor _____	325
8. Întinderea constatărilor pe care le face instanța. Probatoriul necesar _____	326
9. Soluțiile pe care le poate pronunța instanța pe fondul cererii și efectele lor în planul procedurii _____	332

Cuprins

10. Căile de atac ce pot fi promovate în procedura constatării dării în plată _____	335
III. Acțiunea în regres prevăzută de art. 6 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 _____	340
1. Aspecte generale _____	340
2. Termenul pentru exercitarea acțiunii în regres _____	341
3. Obiectul cererii, instanța competentă și taxa de timbru _____	341
IV. Concluzii _____	342

Delia Narcisa THEOHARI

Câteva considerații pe marginea ipotezei reglementate de art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 _____	343
I. Domeniul de aplicare _____	343
II. Calificarea acțiunii în stingerea datoriilor _____	347
III. Prescripția extinctivă a dreptului material la acțiune _____	349
IV. Reguli procedurale de soluționare a acțiunii _____	350

Anexă

Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite _____	353
--	------------

Bibliografie citată în lucrare _____	359
I. Tratat, cursuri, monografii _____	359
II. Studii și articole _____	360
III. Jurisprudență europeană și națională _____	363
1. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului _____	363
2. Jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene _____	365
3. Decizii pronunțate de Curtea Constituțională a României _____	366