



DUPĂ CE PARLAMENTUL A LEGIFERAT PROIECTELE PRIVIND CONVERSIA ȘI DAREA ÎN PLATĂ

Împrumutații în franci elvețieni s-au ales cu instanța

Variantele prin care persoanele împrumutate în franci elvețieni (CHF) le au la îndemână pentru rezolvarea situației dificile în care se află de când moneda elvețiană a explodat neașteptat se reduc la instanță.

Astfel, după ce Parlamentul a adoptat, anul trecut, atât Legea dării în plată, cât și pe cea a conversiei, Curtea Constituțională a României (CCR) a decis că ultima dintre acestea este neconstituțională, în timp ce, în cazul inițiativei legislative privind darea în plată, debitorii trebuie să ceară în instanță renegocierea contractului, în condițiile realității actuale. Judecătorii vor fi obligați să constate dacă au fost îndeplinite condițiile

impreviziunii, putând, chiar, să reconstituie contractul, dacă banca refuză negocierea. În ultimă instanță, judecătorul poate dispune transferul imobilului în proprietatea băncii și ștergerea întregii datorii.

Acest lucru se întâmplă după mai bine de doi ani de luptă a clienților, în care aceștia au solicitat, în primul rând, să negocieze cu băncile, și apoi să fie aprobată o lege care să prevadă, într-un fel, împărțirea poverii.

Dacă decizia CCR cu privire la conversie i-a satisfăcut pe bancheri și i-a dezamăgit pe debitori, hotărârea Curții cu privire la darea în plată a condus la o serie de întrebări, nemulțumiri și nedumeriri în

rândul avocaților și judecătorilor.

Motivațiile CCR pentru decizia pe conversie - încălcarea principiului bicameralismului și a reglementărilor europene

Motivația lui Valer Dorneanu, președintele CCR, pentru modul în care s-a pronunțat asupra Legii conversiei creditelor din CHF în lei, la cursul istoric, constă în două aspecte: încălcarea principiului bicameralismului și neconcordanța cu legislația europeană.

Printre altele, Valer Dorneanu a menționat că debitorii pot invoca în instanță principiul impreviziunii.

Domnia sa a declarat: "Curtea a admis excepția de neconstituționalitate și a stabilit că legea este neconstituțională cel puțin din două mari motive. Primul este încălcarea gravă a principiului bicameralismului, în sensul că de la propunerea legislativă care a început la Senat și până la actul adoptat de Camera decizională există o diferență substanțială. Senatul a adoptat legea în formula pe care au redactat-o inițiatorii, iar la Camera Deputaților au fost modificate practic aproape toate articolele. Or, potrivit practicii noastre constante, atunci când se schimbă și obiectul - obiectul nu s-a schimbat, dar s-au schimbat toate soluțiile în mod substanțial - se consideră că

s-a încălcat principiul bicameralismului. Faptul că a doua Cameră, respectiv Camera Deputaților, este decizională, nu înseamnă că poate să adopte legea într-un mod numai ei propriu, pentru că trebuie să țină cont de expresia textelor pe care le-au adoptat cei din prima Cameră".

Al doilea motiv care a stat la baza admiterii excepției de neconstituționalitate ridicată de Guvernul Cioloș în cazul Legii conversiei este faptul că soluția pe care a adoptat-o Camera Deputaților, de conversie a creditorilor din franci elvețieni din CHF în lei la data încheierii contractului, "este greșită și nu corespunde niciunor directive europene".

Președintele CCR a menționat: "Aici, instanțele urmează să aplice și principiul imprevizunii pe care l-am dezvoltat la celelalte decizii".

Într-un comunicat de presă, CCR menționează, printre altele: "Numai instanța judecătorească are competența și obligația să aplice impreviziunea dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile existenței acesteia".

Decizia Curții Constituționale cu privire la neconstituționalitatea proiectului de lege privind conversia la cursul istoric a creditorilor luați în CHF este corectă, consideră guvernatorul Băncii Naționale a României (BNR) Mugur Isărescu. Domnia sa a precizat: "Este o decizie corectă. Trebuie să fie pusă în aplicare și cred că, legat de cei care au credite în franci elvețieni, soluția este prevăzută în Codul civil, la capitolul de impreviziune. Se pot găsi soluții prin negocieri bilaterale, așa cum, de altfel, în ultimii ani, a sugerat și BNR. Aceasta este calea



realizabilă pentru a se ajunge la o soluție de împărțire a poverii".

Cristian Dan: "Pentru împrumutării în valuta CHF, decizia CCR este o lovitură puternică"

Clienții băncilor, unii dintre ei prezenți, ca de obicei, la sediul CCR, au reacționat imediat pe paginile de Facebook, postările lor arătând nemulțumire, indignare și dezamăgire.

Cristian Dan, unul dintre administratorii Grupului clienților cu credite în CHF (GCCC), ne-a declarat: "Practic, suntem trimiși din nou în instanță, unde să invocăm principiul imprevizunii, și domnul Dorneanu spune foarte clar că trebuie aplicată legislația veche. Dar se pune întrebarea: ce vor face aceia care

nu-și permit să-și plătească un avocat bun care să-i reprezinte în instanță? Oamenii ăștia sunt condamnați pe viață? Sau ce facem cu practica neunitară din instanțe? Răspunde cineva pentru asta?

Trebuie să fim realiști: pentru împrumutării în valuta CHF, decizia CCR este o lovitură puternică. Oamenii au așteptat cu sufletul la gură o decizie care să le readucă echilibrul contractual, să-i aducă în starea de a-și putea plăti în continuare creditele fără eforturi".

Trebuie să fim realiști: pentru împrumutării în valuta CHF, decizia CCR este o lovitură puternică. Oamenii au așteptat cu sufletul la gură o decizie care să le readucă echilibrul contractual, să-i aducă în starea de a-și putea plăti în continuare creditele fără eforturi supraomenești, fără împrumuturi de la rude și prieteni, fără a fi nevoiți să plece să muncească prin străinătate ca să câștige suficient cât să-și permită păstrarea caselor. O decizie CCR favorabilă clienților i-ar fi ajutat pe debitori să-și rezolve, în sfârșit, fără costuri suplimentare, pe care oricum majoritatea nu și le mai pot permite, această problemă care le-a destabilizat, practic, întreaga existență - să nu uităm de cei care au cedat și s-au sinucis sau de familiile destrămate.

Cristian Dan: "Oamenii au așteptat cu sufletul la gură o decizie care să le readucă echilibrul contractual, să-i aducă în starea de a-și putea plăti în continuare creditele fără eforturi".

Din punctul meu de vedere, statul român are obligația morală de a rezolva în cel mai scurt timp această problemă de care se știe de cel puțin doi ani. Aceasta este într-adevăr o problemă urgentă, care afectează câteva zeci de mii de familii de români".

În mod natural, acum, după decizia CCR pe conversie, se va merge către Legea dării în plată, consideră avocatul Gheorghe Piperea, care-i reprezintă pe clienții băncilor. Domnia sa ne-a declarat: "Ar fi o greșeală de strategie din partea debitorilor să nu apeleze la această lege, dar nu pentru a da în plată, ci pentru a renegocia contractul, întrucât, apelându-se la impreviziune, se poate obține înghețarea cursului în instanță. Trebuie, însă, ca notificarea să cuprindă această cerere expresă de negociere și împărțire a poverii, în ultimă instanță solicitându-se darea în plată. Ar trebui ca de mâine să apară

(continuare în pagina 32)

Cristian Dan: "Se pune întrebarea: ce vor face aceia care nu-și permit să-și plătească un avocat bun care să-i reprezinte în instanță? Oamenii ăștia sunt condamnați pe viață? Sau ce facem cu practica neunitară din instanțe? Răspunde cineva pentru asta?"



Epopaea Legii dării în plată s-a încheiat, iar motivarea CCR consfințește corectitudinea, valabilitatea acestei legi și elimină orice dubiu pe care îl poate avea orice instanță din țara noastră în legătură cu aplicabilitatea ei, a declarat senatorul PNL Daniel Cătălin Zamfir.

[\(urmare din pagina 31\)](#)

primul val de zece mii de notificări, cu intenția de negociere".

La rândul său, avocatul Adrian Cuculis susține că nu trebuie să confundăm legea conversiei cu efectele pe care le pot avea hotărârile instanțelor: "Cei care au dosare pe rol, cei care încă nu au chemat băncile în judecată pe aspectul înghețării cursului, nu sunt afectați. Palma dată de către CCR trimite fiecare debitor în fața instanței, pe tema înghețării cursului. Declarația neconstituționalității amână nedefinit rezolvarea situației".

Călin Popescu Tăriceanu: "Unii au pierdut și acum ce să fac eu, să le compensez pierderile?"

Președintele Senatului, Călin Popescu Tăriceanu, a declarat că nu este "un prieten" al legii conversiei creditelor din franci în lei la cursul istoric, motivând că este responsabilitatea fiecărui cetățean să-și gestioneze averea: "Unii au jucat pe franc și au pierdut, s-au trezit că pierd. Și acum ce să fac eu, să stau să le compensez pierderile? Păi dacă eu fac o greșală proprie cu

titlu personal, vă chem pe dumneavoastră să-mi compensați ceea ce am pierdut?"

Apărătorii clienților: "Decizia CCR pe darea în plată revoluționează piața contractelor"

Motivarea CCR susține cauza consumatorilor, legitimând scopul și existența Legii 77/2016 privind darea în plată a unor imobile puse garanție în contractele de credit, apreciază avocații băncilor.

Potrivit specialiștilor, procedura privind darea în plată va rămâne aceeași, aplicându-se inclusiv contractelor în derulare și celor în curs de executare, iar instanțele vor interveni doar în cazurile în care banca nu va aproba notificările făcute de clienți.

Avocatul Alexandra Burada consideră că decizia CCR este "excepțional de bine motivată" și validează actul normativ, precum și scopul pentru care a fost adoptat. Doamna Burada a mai afirmat că această decizie reprezintă "o mare victorie" care va schimba viziunea și practica multor instanțe.

Avocatul Gheorghe Piperea, care a redactat Legea dării în plată, ne-a spus că decizia Curții arată că, de fapt, contractul trebuie să fie el

însuși legal, încheiat și executat cu bună credință și să presupună echitate.

Gheorghe Piperea subliniază și faptul că legea pe care a redactat-o se aplică și situațiilor aflate în executare silită, inclusiv în cazurile în care imobilul pus garanție a fost vândut.

În urma publicării acestei motivații, judecătorii nu mai au niciun motiv să refuze judecarea celor circa 4000 de dosare pe Legea dării în plată, apreciază specialistul, conchizând că dezechilibrul dintre un consumator și un profesionist nu trebuie probat de consumator, ci de profesionist.

Epopaea Legii dării în plată s-a încheiat, iar motivarea CCR consfințește corectitudinea, valabilitatea acestei legi și elimină orice dubiu pe care îl poate avea orice instanță din țara noastră în legătură cu aplicabilitatea ei, a declarat senatorul PNL Daniel Cătălin Zamfir.

Decizia Curții Constituționale revoluționează piața contractelor, a mai spus senatorul Zamfir, inițiatorul acestui act legislativ. În urma deciziei CCR, efectele legii se extind asupra tuturor contractelor, indiferent dacă ele au ca obiect creditele ipotecare, împrumuturile de nevoi personale sau alte tipuri

Președintele Senatului, Călin Popescu Tăriceanu, a declarat că nu este "un prieten" al legii conversiei creditelor din franci în lei la cursul istoric, motivând că este responsabilitatea fiecărui cetățean să-și gestioneze averea.



de credite, conform inițiatorilor legii.

Avocații băncilor - bulversați de hotărârea Curții Constituționale

Dacă apărătorii clienților consideră că motivarea Curții Constituționale revoluționează piața contractelor - în sensul bun al cuvântului -, în rândul juriștilor care le reprezintă pe bănci, decizia CCR pare să fi produs o mică "revoluție".

Aceștia din urmă susțin că hotărâ-

Marieta Avram, senior partner Stoica & Asociații: "Decizia CCR ridică probleme în planul procedurii și va fi foarte complicat în practică, întrucât Curtea nu s-a pronunțat și asupra dispozițiilor de procedură din Legea 77/2016 privind darea în plată a imobilelor puse garanție în contractele de credit."

rârea CCR ridică o serie de întrebări fără răspuns, producând confuzie și nebuloasă printre avocați și judecători.

Specialiștii și-au arătat nelămurirea atât față de termenii utilizați în motivarea Curții, cât și față de caracteristicile impreviziunii în contextul Legii dării în plată și de modul în care ar trebui adaptate sau încetate contractele de credit.

Cert este că aceștia au transmis, la unison, ideea că practica în domeniu va fi una total neunitară, recomandând băncilor să negocieze cu clienții înainte să ajungă în punctul ca instanțele să se pronunțe pe dosarele deschise în baza acestei legi.

"Este posibil ca decizia CCR să ne fi încurcat mai tare decât atunci când a intrat în vigoare Legea dării în plată", a afirmat Aurelian-Marian Murgoci-Luca, președinte Judecătoria sectorului 5 din București, care a spus că motivarea Curții Constituționale ridică mai multe probleme: "CCR ne-a spus că judecătorul este obligat să verifice condițiile impreviziunii. Dar este obligat și în lipsa unei cereri din partea părților? Judecătorii nu pot obliga părțile să li se aplice impreviziunea dacă acestea nu o doresc".

În acest context, debitorul sau creditorul trebuie să solicite constatarea impreviziunii, apreciază domnia sa, concluzionând: "Răm-

âne să vedem către ce direcție se va orienta practica. Tind să cred că judecătorii vor merge pe transmiterea de proprietate a imobilelor, dar aceasta nu este soluția compatibilă cu cea a Curții. (...) Vor fi întâlnite foarte multe dificultăți în aplicarea legii și vom avea multe soluții divergente. (...) Recomand avocaților să solicite instanțelor să formuleze o întrebare la Înalta Curte de Casație și Justiție și o întrebare preliminară la Curtea Europeană de Justiție".

Decizia CCR ridică probleme în planul procedurii și va fi foarte complicat în practică, întrucât Curtea nu s-a pronunțat și asupra dispozițiilor de procedură din Legea 77/2016 privind darea în plată a imobilelor puse garanție în contractele de credit, consideră Marieta Avram, senior partner Stoica & Asociații, care arată: "CCR s-a ocupat doar de dreptul material, pe care îl are consumatorul". Domnia sa este de părere că fiecare bancă va trebui să gândească propria strategie de negociere, adică ce elemente va aborda, care va fi structura ofertei etc.

Avocatul Marieta Avram opinează că unii termeni utilizați în motivarea CCR, cum ar fi "excesiv oneros" sau "injust" sunt "metafore juridice": "Ce înseamnă «excesiv oneros» sau «injust»? Suntem într-un spațiu destul de vag. (...) Nu știm

cât de oneroasă a devenit obligația de plată după creșterea cursului. A devenit excesiv de oneroasă?".

Singura soluție dată de instanță poate fi cea a adaptării contractului, apreciază specialistul, opinând că orientarea justiției ar trebui să fie predominantă spre adaptarea contractelor. "Cea mai rea soluție ar fi intervenția directă a judecătorului pe contract", a conchis domnia sa, adăugând că se poate negocia doar pe partea chirografară din credit, pentru că partea care este garantată aparține băncii și nu se poate negocia pe aceasta.

Ana Diculescu Șova, senior partner Nestor Diculescu Kingston Petersen s-a arătat și ea extrem de contrariată de motivarea Curții Constituționale pe Legea dării în plată: "Cum identificăm riscul supra-adăugat? A avut loc un eveniment grav? A fost o revoluție? Nu! Un război? Slavă Domnului, nu! A fost o criză financiară? Da, dar nu în România, ci undeva în lume, cu impact și în România, iar impactul a fost mediat. Datele existente arată că, în România, criza a avut efecte doar un an și de mult suntem ieșiți din criză. Deci, nu am război, nu am revoluție, nu am intervenția unui fapt al autorității, ca să justific riscul supra-adăugat. (...) Previziunea este un element de excepție". Pentru evenimentele produse de dificultățile la plată avem reglementate refinanțarea, rescadențarea, reeșalonare, a conchis domnia sa.

Avocatul Stan Tîrnoveanu, partener senior la Zamfirescu Racoți & Partners, ne-a precizat că "CCR a avut în vedere faptul că impreviziunea este o instituție care avea incidență și pe vechiul cod civil, principala critică reținută de instanță fiind aceea că Legea dării în plată face ca impreviziunea să funcționeze în baza legii fără o minimă verificare, de către un judecător, a condițiilor ce trebuie îndeplinite atunci când avem de-a face cu această instituție. Impreviziunea presupune echilibrul contractual și nu devalorizarea și predarea bunului către bancă. În aceste condiții, judecătorul va decide echilibrarea contractului, nu darea în plată, pentru că aceasta este instituția impreviziunii".

(continuare în pagina 34)



(urmare din pagina 33)

Florian Neagu, BNR: "6.400 de notificări pentru darea în plată, la finalul anului trecut"

Numărul notificărilor de dare în plată s-a ridicat la 6.400, la finalul anului trecut, iar volumul creditelor vizate se ridică la 1,8 - 1,9 miliarde lei, a anunțat Florian Neagu, directorul adjunct al Direcției Stabilitate Financiară din cadrul Băncii Naționale a României (BNR). Domnia sa a precizat că ritmul notificărilor a scăzut de la peste 1.000 de dosare, lunar, în primele luni de la apariția Legii, la 100-150 de dosare, lunar, în ultimele luni ale lui 2016.

Reprezentantul BNR reiterează că datele actuale nu confirmă estimările inițiale, conform cărora sute de mii de cazuri ar fi urmat să apeleze la această procedură. Domnul Neagu susține că, pentru darea în plată, ar fi eligibili circa 300.000 de debitori, volumul creditelor acestora fiind de 42 - 43 de miliarde lei: "Acesta este cazul extrem. Comparând cu ce se întâmplă în piață, constatăm că avem notificări cam de 2% din nivelul maxim posibil, iar la tendințe este o aplatizare semnificativă.

Oficialul Băncii Centrale a mai spus că, după ce, inițial, BNR a estimat că riscul Legii dării în plată asupra sistemului bancar va fi unul semnificativ, estimarea fiind bazată pe draftul de lege, ulterior, la cea de-a doua evaluare, făcută după decizia Curții Constituționale, BNR a constatat că riscul se menține, dar că intensitatea s-a diminuat sensibil.

La diminuarea acestui risc au contribuit câțiva factori - primul fiind legat de modificările aduse textului legislativ înainte de apariție (impunerea unui plafon și scoaterea de sub incidența actului normativ a terenurilor și a creditelor "Prima Casă"), iar al doilea de decizia CCR.

Florin Dănescu, ARB: "Volumul notificărilor pentru darea în plată a fost mult mai redus decât cel estimat inițial"

Volumul notificărilor pentru darea în plată nu a fost acela estimat ini-



țial, ci mult mai redus, a precizat Florin Dănescu, președinte executiv al Asociației Române a Băncilor (ARB). Domnia sa a precizat: "La prima vedere, impactul pe care îl putem evalua în clipa de față asupra sistemului sau asupra economiei încă nu este cuantificabil la adevărata lui mărime, pentru că, în primul rând, casele care au fost notificate pentru a fi date în plată nu au fost repuse în circuitul economic, întrucât sunt blocate în diverse faze procedurale în instanță. Acestea vor afecta, din punct de vedere economic, numai când vor reintra în circuitul comercial și, în acel moment, vom putea evalua și care sunt efectele reale ale Legii dării în plată".

Domnul Dănescu opinează că decizia CCR a adus multe clarificări referitoare la lege, incluzând impreviziunea și trimitând în instanță cazurile de dare în plată.

În opinia sa, instanța trebuie să analizeze, de la caz la caz, situația debitorilor, să facă distincția dintre debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească. Intervenția instanței asupra contractului produce efecte numai pentru viitor, a

subliniat șeful ARB.

Raiffeisen acordă discount de 25% la conversia creditelor, după decizia CCR

Raiffeisen Bank a anunțat că acordă discounturi de 25% la conversiile creditelor în franci elvețieni (CHF). Mihai Răuță, director executiv Retail Risk la Raiffeisen Bank face trimitere la decizia CCR: "Având în vedere clarificările legislative recente oferite de Curtea Constituțională a României cu privire la Legea Dării în Plată, am luat oferta de soluții de conversie, într-o variantă îmbunătățită. Principiul nostru a rămas același: dorim să venim cu soluții pentru clienții care vor să ramburseze creditul, dar nu pot din motive obiective. De data aceasta oferta e valabilă o perioadă determinată și oferim reducerea datoriei cu 25%, la data conversiei".

Astfel, după ce, în 2015, banca tăia doar 10% din credit, pentru cei cu un grad de îndatorare de minim 65%, urmând ca, pe parcurs, să mai aplice și alte discounturi la sold, oferta actuală reduce din start da-

toria principală cu 25%, însă doar pentru debitorii cu un grad de îndatorare a familiei mai mare de 60% și care nu înregistrează întârzieri la plată mai mari de 90 de zile.

Oferta băncii este valabilă până la 30 aprilie 2017, și presupune o dobândă fixă anuală de 4,5%, în primii cinci ani, iar pentru restul perioadei - o dobândă variabilă de 3% plus ROBOR la trei luni. Conversia creditelor din CHF în lei ar urma să fie făcută la cursul BNR din ziua respectivă.

Raiffeisen Bank a anunțat că dispune de mai multe metode de restructurare a creditelor în CHF, pe care le pune la dispoziția clienților săi încă din 2009. Valoarea portofoliului său de credite în franci elvețieni este de aproximativ 210 milioane de euro, numărul împrumuturilor fiind de circa 5.600. Reprezentantii băncii adaugă faptul că, din totalul acestor credite, peste 30% au fost restructurate, prin diferite metode, inclusiv conversii cu discount de principal.