

Către

Judecătoria (...) *(se va depune la judecătoria de la domiciliul consumatorului)*

Domnule Președinte,

Subsemnatul/a, (...), domiciliat/ă în (...), identificat/ă cu (...), seria (...), nr. (...), CNP (...), IBAN (...), e - mail (...), nr. tel (...), **în calitate de consumator în cadrul contractului de credit încheiat cu pârâta,**

în contradictoriu cu

Banca (...) SA, cu sediul în (...), CUI (...), IBAN (...), e-mail (...), tel (...), fax (...), **în calitate de creditoare în contractul de credit încheiat cu subsemnatul/a**

în temeiul art. 8 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și al art. 194 din Noul Cod de Procedură Civilă, formulez prezenta

Cerere de chemare în judecată,

prin care solicit Onoratei instanțe să pronunțe o hotărâre prin care:

- **să constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar nr. (...) încheiat de subsemnatul/a cu pârâta (...) SA.**
- **să oblige pârâta să elibereze subsemnatului/ei actul care atestă faptul că pârâta a operat în contabilitatea proprie stingerea în integralitate a datoriiilor izvorâte din contractul de credit ipotecar nr. (...) încheiat de subsemnatul/a cu pârâta (...) SA, în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016, în termen de 5 zile de la rămânerea definitivă a hotărârii ce se va pronunța în prezenta cauză.**
- **să oblige pârâta să suporte toate costurile aferente executării silite, inclusiv, dar fără a se limita la: cheltuieli de executare, onorariu de executor, fotocopiere dosar de executare silită.**
- **să oblige pârâta la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.**

Pentru a vă pronunța în sensul celor de mai sus, vă solicităm să aveți în vedere aspectele ce vor fi învederate în continuare:

1. **Subsemnatul/a îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru a beneficia de drepturile conferite de actul normativ anterior menționat.**
2. **Subsemnatul/a mă aflu în ipoteza reglementată de dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016.**
3. **Subsemnatul/a am parcurs procedura notificării prevăzută de dispozițiile art. 5 din Legea nr. 77/2016.**
4. **Cererea de chemare în judecată formulată de subsemnatul/a este întemeiată.**

Cu titlu prealabil,

Subsemnatul/a învederez Onoratei Instanțe faptul că, potrivit art. 8 alin. (4) din Legea 77/2016, **prezenta cerere este scutită de plata taxei judiciare de timbru.**

Totodată menționez faptul că subsemnatul/a **dețin calitatea de consumator**, astfel cum este aceasta definită de prevederile art. 1 alin. (2) din Legea nr. 77/2016 coroborat cu prevederile Ordonanței 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.

În raport de dispozițiile art. 2 alin. (1) din Legea nr. 193/2000, arăt faptul că am semnat contractul de credit nr. (...) în afara oricărei activități comerciale, industriale sau de producție, artizanale sau liberale. În plus, calitatea subsemnatului de consumator rezultă și din destinația împrumutului contractat astfel cum rezultă din contractul de credit.

În ceea ce privește calitatea pârâtei, solicit Onoratei Instanțe ca, în raport de dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 193/2000 să constate calitatea acesteia de **profesionist**, care în cadrul raporturilor contractuale a acționat în baza activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale sau liberale.

Vă solicit respectuos soluționarea cu celeritate a prezentei cauze, astfel cum prevăd dispozițiile art. 8 alin. (2) din Legea nr. 77/2016.

În fapt,

(aici trebuie descris modul cum a fost acordat creditul, calitatea reclamantului din contractul de credit (respectiv: împrumutat/coplățitor/codebitor/fideiusor), quantumul sumei împrumutate, cursul de la data semnării contractului, situația actuală a creditului și situația de fapt a consumatorului)

Subsemnatul/a am încheiat la data de (...) cu pârâta (...) SA contractul de credit nr. (...) în calitate de împrumutat/codebitor/fideiusor. *(aici se va menționa calitatea consumatorului din contractul de credit; în ipoteza în care reclamantul nu este împrumutatul din contractul de credit va specifica faptul că a primit acordul împrumutatului principal pentru promovarea prezentei acțiuni, conform dispozițiilor art.6 alin. (3) din Legea nr. 77/2016).*

Suma împrumutată a fost în quantum de (...), echivalentul a (...) euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit. *(aici se va menționa inițial suma împrumutată în moneda în care a fost contractată la data încheierii contractului de credit și totodată se va face conversia în euro, la cursul de schimb publicat de BNR în ziua în care s-a încheiat contractul de credit).*

Creditul a fost contractat de subsemnatul/a *(în ipoteza în care reclamantul nu are calitatea de împrumutat, se va adapta la situația din contract, cu titlu de exemplu, se poate preciza că împrumutatul a contractat creditul cu scopul de a (...) iar subsemnatul/a am garantat în calitate de fideiusor/codebitor plata creditului împrumutat)* cu scopul de a construi/extinde/moderniza/amenaja/reabilita un imobil cu destinația de locuință *(aici se va alege ipoteza aplicabilă pentru fiecare caz în parte.)*

(sau)

Creditul a fost garantat cu imobilul situat în (...), ce avea destinația de locuință astfel cum prevăd dispozițiile art. 4 din Legea nr. 77/2016.

În vederea garantării sumei împrumutate în temeiul contractului de credit, subsemnatul/a am instituit în favoarea băncii drept de ipotecă asupra următorului/ următoarelor bun/ bunuri:

▪ bunul imobil – teren + construcție situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a domnului/doamnei (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...).

sau

▪ bunul imobil – apartament situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...).

sau

▪ bunul imobil – teren situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...).

etc.

(aici se vor menționa datele de identificare ale bunului/bunurilor astfel cum sunt menționate în contractul de ipotecă /contractul de credit)

În prezent, subsemnatul/a sunt supus/ă executării silite pentru suma de (...) (principal, dobânzi, penalități, comisioane etc.) în cadrul dosarului de executare nr. (...), aflat pe rolul BEJ (...) în contextul în care bunul/bunurile ipotecat/e în favoarea băncii a/au fost valorificate în cadrul procedurii de executare silită.

Menționez faptul că bunul/bunurile ipotecat/e, astfel cum este/ sunt identificat/e mai sus au fost adjudecate în cadrul dosarului de executare nr. (...), aflat pe rolul BEJ (...) la prețul de (...), respectiv(...), conform procesului – verbal de vânzare la licitație publică nr. (...).

(aici se vor anexa procesele- verbale de vânzare la licitație publică sau orice alt înscris care atestă faptul că bunul a fost executat silit).

Prețul total în cuantum de (...) obținut în urma valorificării bunurilor a fost distribuit pârâtei (...) SA iar în prezent subsemnatul/a sunt urmărit în continuare silit pentru diferența de (...).

Precizez faptul că subsemnatul/a am fost evacuat din locuința în data de (...) iar în prezent locuiesc (...) *(se vor detalia de către fiecare consumator aspectele ce țin de situația fiecăruia.)*

Având în vedere situația împovărătoare în care mă aflu și imposibilitatea obiectivă de a mai achita ratele de credit, cât și faptul că subsemnatul/a am fost evacuată silit ca urmare a valorificării bunului/bunurilor ipotecate în cadrul dosarului de executare nr. (...) aflat pe rolul BEJ (...), apreciez că mă regăsesc în ipoteza reglementată de dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016.

Dezvoltarea motivelor de drept și de fapt

1. Subsemnatul/a îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 4 din Legea 77/2016 pentru a beneficia de drepturile conferite de actul normativ anterior menționat.

În primul rând, menționez faptul că subsemnatul/a îndeplinesc condițiile cumulative impuse de art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru a beneficia de stingerea tuturor creanțelor izvorâte din contractul de credit prin darea în plată a imobilelor ipotecate în favoarea pârâtei (...) SA.

În ceea ce privește prima condiție, respectiv întrunirea calității de consumator, reiterez faptul că subsemnatul am încheiat contractul de credit nr. (...) în afara oricărei activități comerciale, industriale sau de producție, artizanale sau liberale.

Cu privire la cea de-a doua condiție, quantumul sumei împrumutate de subsemnatul, la momentul acordării a fost de (...), echivalentul a (...) euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de BNR în ziua încheierii contractului de credit, respectiv (...). Așadar, quantumul sumei împrumutate nu depășește suma de 250.000 euro prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 77/2016.

În cauză este îndeplinită și **cea de-a treia condiție** având în vedere că imobilul cu care am garantat plata creditului avea destinația de locuință, astfel cum rezultă din înscrisurile anexate prezentei cereri de chemare în judecată. *(se vor anexa înscrisuri care atestă*

dreptul de proprietate al garantului asupra bunului, spre ex contractul de vânzare – cumpărare/ contractul de donație/ extrase de carte funciară/certificat de urbanism/ autorizației de construcție etc. În ipoteza în care nu mai dețineți copie a titlului de proprietate iar originalul a fost predat la momentul adjudecării, se va depune procesul – verbal de vânzare la licitație publică și orice alt act de executare din care ar reieși destinația bunului de executare, spre ex: procese verbale întocmite de executor, încheieri întocmite de executor, raport de evaluare etc.).

(sau)

În cauză este îndeplinită și cea de-a treia condiție întrucât subsemnatul am semnat contractul de credit în vederea achiziționării imobilului situat în (...), ce avea destinația de locuință a mea/a familiei mele/ etc.

(sau)

În cauză este îndeplinită și cea de-a treia condiție întrucât subsemnatul am semnat contractul de credit cu scopul de a construi pe terenul situat în (...), un imobil, respectiv (...) pentru a locui împreună cu familia mea.

(sau)

În cauză este îndeplinită și cea de-a treia condiție întrucât subsemnatul am semnat contractul de credit cu scopul de a extinde/moderniza/amenaja/reabilita imobilul, locuința subsemnatului, situat în (...).

În ceea ce privește ultima condiție, menționez faptul că și aceasta este îndeplinită întrucât subsemnatul/a nu am fost condamnat/ă printr-o hotărâre definitivă în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

(se anexează un certificat de cazier judiciar)

Pentru considerentele mai sus expuse, vă solicit respectuos să constatați că subsemnatul/a întrunesc toate cerințele prevăzute de dispozițiile art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru admiterea prezentei cereri de chemare în judecată.

2. Subsemnatul/a mă aflu în ipoteza reglementată de dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016.

Potrivit dispozițiilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 *„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 află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului.”*

Astfel cum am învederat în cele ce preced, subsemnatul/a sunt executat silit în cadrul dosarului nr. (...) aflat pe rolul BEJ (...) pentru suma de (...) constând în (...) (principal, dobânzi, penalități, comisioane etc.) în contextul în care bunul/bunurile aduse garanție în cadrul contractului de credit ipotecar nr. (...) au fost executate silit iar subsemnatul/a am fost evacuată.

Așadar, subsemnatul/a îndeplinesc condițiile pentru a beneficia de dreptul conferit de textul de lege mai sus invocat având în vedere că am fost supus executării silite imobiliare și sunt supus în continuare executării silite prin (...) (se va menționa expres modalitatea de executare silită, spre ex: poprire, executare silită mobilă sau imobiliară, pe un alt bun care nu era ipotecat în favoarea băncii).

2. Subsemnatul/a am parcurs procedura notificării prevăzută de dispozițiile art. 5 din Legea nr. 77/2016.

Subsemnatul/a menționez faptul că la data de (...) am transmis către pârâta (...) SA notificarea nr. (...) prin care am solicitat pârâtei să constate și să opereze în contabilitatea proprie stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit nr. (...), având în vedere că subsemnații suntem supuși în continuare executării silite pentru suma de (...) (principal, dobânzi, penalități, comisioane etc.) în cadrul dosarului de executare nr. (...), aflat pe rolul BEJ (...) în contextul în care bunul/bunurile ipotecat/e în favoarea băncii au fost valorificate în cadrul procedurii de executare silită.

În acest sens, am pus în vedere pârâtei ca în termen de 30 de zile libere de la data primirii prezentei notificări să procedeze la emiterea actului care atestă stingerea în integralitate datoriilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016.

Pârâta (...) SA nu a dat curs solicitării subsemnatului/ ei, motiv pentru care subsemnatul/a am formulat prezenta cerere de chemare în judecată, în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 77/2016.

3. Cererea de chemare în judecată formulată de subsemnatul/a este întemeiată.

Având în vedere că pârâta (...) SA nu s-a conformat dispozițiilor prevăzute de art. 5 din Legea nr. 77/2016, apreciez că sunt întrunite toate condițiile pentru admiterea prezentei cereri de chemare în judecată.

Conform art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016: *„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 află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului.”*

Având în vedere că subsemnatul/a îndeplinesc cerințele cumulative prevăzute de dispozițiile art. 4, respectiv art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016 și am notificat pârâta în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 77/2016 iar aceasta nu a dat curs solicitării subsemnatului/ei, apreciez că mă regăsesc în ipoteza prevăzută de textul de lege mai sus enunțat.

În considerarea acestui aspect solicit Onoratei Instanțe să pronunțe o hotărâre judecătorească prin care să constate stingerea obligațiilor născute în sarcina subsemnatului/ei în temeiul contractului de credit nr. (...) și totodată să oblige pârâta să emită subsemnatului/a actului care atestă stingerea datoriei în contabilitatea pârâtei.

Menționez faptul că se impune emiterea acestui înscris pentru a evita eventuale prejudicii ce ar putea fi cauzate subsemnatului/ei ca urmare a faptului că pârâta nu a șters din contabilitatea proprie aceste datorii stinse în conformitate cu prevederile legale anterior menționate.

În soluționarea prezentei cereri, vă solicit respectuos să aveți în vedere și situația specială în care mă regăsesc, situație care nu îmi mai permite continuarea executării silite în contextul în care deja am fost executat și evacuat din locuință.

(doar dacă este cazul) Precizez faptul că veniturile lunare ale subsemnatului sunt în cuantum de (...) iar suma poprită lunar este de (...) în contextul în care *(se va detalia de către fiecare creditor aspectele ce țin de situația sa de fapt)*.

Pentru toate aceste considerente, solicităm Onoratei Instanțe să pronunțe o hotărâre prin care:

- să constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar nr. (...) încheiat de subsemnatul/a cu pârâta (...) SA.
- să oblige pârâta să elibereze subsemnatului/ei actul care atestă faptul că pârâta a operat în contabilitatea proprie stingerea în integralitate a datoriilor izvorâte din contractul de credit ipotecar nr. (...) încheiat de subsemnatul/a cu pârâta (...) SA, în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/2016, în termen de 5 zile de la rămânerea definitivă a hotărârii ce se va pronunța în prezenta cauză.
- să oblige pârâta să suporte toate costurile aferente executării silite, inclusiv, dar fără a se limita la: cheltuieli de executare, onorariu de executor, fotocopiere dosar de executare silită.
- să oblige pârâta la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

În temeiul art. 223 alin. (3) NCPC, solicităm judecarea prezentei cauze și în lipsa noastră.

În drept, art. 4 și urm. din Legea nr. 77/2016, prevederile Legii nr. 193/2000, OG nr. 21/1992 și art. 194 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă.

În probațiune, solicităm încuviințarea probei cu înscrisuri.

Anexăm prezentei, în două exemplare, conformare cu originalul, următoarele înscrisuri:

- Contractul de credit nr. (...) încheiat cu pârâta (...) SA. *(se anexează și eventuale acte adiționale, dacă există).*
- Contractul de ipotecă nr. (...) încheiat între (...) și pârâta (...) SA.
- Procesul – verbal de vânzare la licitație publică a bunului întocmit de executorul judecătoresc *(se anexează și alte acte de executare din dosar, dacă este cazul).*
- Notificarea nr. (...) transmisă de subsemnatul/a pârâtei (...) SA.
- Corespondența purtată de subsemnatul/a cu pârâta în perioada ulterioară transmiterii notificării *(dacă există).*
- Certificat de cazier judiciar.

Cu considerație,
(Reclamantul)