



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

Autoritate de stat autonomă

București, Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, et. 2,
tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: support@cncd.org.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 11375

HOTĂRÂREA NR. 379

din data 02.09.2015.

Dosar nr. 172/2015

Petiția nr. 1944/16.03.2015

Petent: C.M.N.

Reclamat: Credit Europe Ipotecar IFN S.A

Obiect: obligarea petentei de a contracta un credit imobiliar în moneda franc elvețian (CHF).

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1. Numele, domiciliul sau reședința petenților

I.1.1 C.M.N. , ..

I.2. Numele, domiciliul sau reședința reclamatului

I.2.1 Credit Europe Ipotecar IFN S.A, loc. București, b-dul Timișoara, nr.26Z, bl.C, etj.5, sector 6.

II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare

2.1. Petenta susține că a contractat un credit imobiliar în moneda franc elvețian, fiind obligată de către reclamată. Francul care s-a apreciat constant față de moneda națională, a făcut ca creditul inițial împreună cu comisioanele aferente să devină mult mai greu de achitat.

III. Procedura de citare

3.1 Prin adresa înregistrată sub nr. 1944/30.04.2015, a fost citată doamna *C.M.N.* în calitate de petentă, pentru data de 19.05.2015. Procedură legal îndeplinită.

3.2 Prin adresa înregistrată sub nr. 2992/30.04.2015, a fost citat *Credit Europe Ipotecar IFN S.A* în calitate de reclamat prin reprezentant legal, pentru data de 19.05.2015. Procedură legal îndeplinită.

IV. Susținerile părților

Susținerile petentului

4.1 Petenta susține că, la data de 21.02.2008 a cumpărat împreună cu soțul un apartament cu credit ipotecar cu contract de facilitare de credit ipotecar.

“Din 2008 până în prezent veniturile noastre s-au diminuat foarte mult. De asemenea, în luna februarie după explozia cursului CHF, banca ne-a oferit o reeșalonare a creditului, dar care nu s-a concretizat până în acest moment. Drept urmare avem o întârziere de peste 45 zile și pe 9 martie 2015 am primit o somație de începerea executării silite. Considerăm că s-a ajuns la această situație în parte datorită faptului că cursul CHF/LEU a suferit o creștere majoră din 2015 și până în prezent (situație de care nu am fost înștiințați în prealabil de către bancă). Datorită comisionului de administrare lunar în valoare de 0,15% la soldul creditului pe care îl considerăm abuziv, pe perioada desfășurării creditului am plătit până acum un comision de administrare lunar total de 16423.72CHF conform graficului de rambursare, calculat până la 25.11.2014”. “Consider o discriminare faptul că am fost supusă la tratamente deosebite în relația cu banca fiind obligată să accept acest credit doar în moneda CHF deoarece în EUR sau LEI nu mă calificam pentru credit...”. De peste 30 de zile corespondăm pe e-mail, trimit documentele solicitate de către bancă, am depus o cerere pentru o perioadă de grație de 3 luni pentru a ne reveni financiar, cerere la care nu am primit răspuns decât verbal: » nu se poate așa ceva. Toate tratativele între mine și banca au fost doar verbale, exceptând câteva e-mailuri. Cererea nu face obiectul unei cauze aflate pe rolul unei instanțe judecătorești pentru simplul motiv ca nu suntem la zi cu plata ratelor”.

“Am fost forțați să optăm pentru un credit în CHF într-o perioadă de creștere imobiliară. Ne-am asumat și creșterea CHF într-un anumit procent, achitând ratele în cei 7 ani de contract, dar creșterea de 100% ne depășește și ne aduce în imposibilitate de plată, ținând cont și de scăderea efectivă a veniturilor noastre în ultimii ani. Vă aduc la cunoștință că, în 24.02.2015 am depus și o sesizare la ANPC, nr. 1846 solicitând ajutorul pentru excluderea comisioanelor abuzive și returnarea sumelor plătite, pentru demersuri care să ne ajute să putem achita o rată rezonabilă din punct de vedere financiar în raport cu situația contractuală la care ne-am angajat în 2008”, “...în această situație, după 7 ani de chin, restricții și eforturi vă rog să ne ajutați să ne păstrăm această locuință, să avem o șansă să plătim ratele și creditul la un curs corect și echilibrat și în raport cu veniturile noastre”.

Sușinerile părții reclamate

4.2 Partea reclamată susține că petenta nu ar fi fost “obligată” „să accepte creditul doar în moneda CHF”, iar această acuză nu poate face obiectul unei analize din punct de vedere al caracterului discriminatoriu, așa cum este acesta reglementat prin intermediul O.G.nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare. “Simplul fapt că la momentul acordării creditului petenta se încadra din punct de vedere al veniturilor realizate, raportat la valoarea creditului solicitat, doar pentru un credit în CHF, în conformitate cu normele interne ale creditoarei, nu poate fi considerat discriminatoriu în înțelesul art. 2, alin. 1) din Ordonanța mai sus amintită. Petenta a aplicat pentru un credit ipotecar la *Credit Europe Ipotecar IFN SA*. În urma solicitării și a analizei dosarului de credit depus în vederea acordării creditului ipotecar, aceasta a fost anunțată, de condițiile în care acesta se acorda de către instituția noastră (inclusiv comisioanele, dobânda și alte costuri ale creditului). Ulterior, la data de 31.03.2009, portofoliul de creanțe al Credit Europe Ipotecar IFN SA a fost cesionat către Credit Europe Bank NV (Olanda), printre aceste creanțe regăsindu-se și aceea ce izvorăște din contractul de facilitare de credit și de garanție nr, 103583/21.02.2008. Referitor la comisionul de acordare perceput, acesta constituie un element al prețului contractului, iar

prevederea perceperii sale a fost foarte clară și fără echivoc, fiind însușită de către petentă prin semnarea contractului și a planurilor de rambursare, care fac parte integrantă din contractul de credit, devenind potrivit art. 969 Cod civil, legea părților. Clauzele referitoare la dobândă, la comisioane (la costuri în general), fie că acestea din urmă sunt percepute la termen său anticipat, sunt elemente care formează costul total al creditului. Acest cost, împreună cu marja de profit (reliefață de o fracțiune din rata dobânzii) a Băncii, formează prețul contractului de credit, acesta din urmă reprezentând componenta esențială a obiectului contractului de credit. Referitor la comisionul de administrare perceput în conformitate cu prevederile art. 5.1, lit. c) din Contractul de credit, precizăm faptul că este un cost al creditului, iar la data încheierii contractului de credit nu existau prevederi legale care să interzică includerea unui astfel de comision în costul total al creditului.

Totodată, subliniem faptul că, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea nr. 190/1999, "*costul total al creditului pentru împrumutat reprezintă toate costurile, inclusiv dobânda, comisioanele, taxele și orice alt tip de costuri...*".

"...Menționăm că, atunci când i-am oferit petentei produsul - credit ipotecar cu perioada de grație la plata principalului timp de 48 de luni a comisionului de administrare, timp de 12 luni și a dobânzii timp de 6 luni, atât instituția noastră cât și alte bănci ofereau și alte produse, dintre care potențialii clienți le puteau alege pe cele mai avantajoase lor. Cu toate acestea, petenta a ales dintr-o ofertă foarte amplă și variată, produsul despre care la acel moment a considerat că îi va aduce anumite avantaje (principalul avantaj fiind, probabil, rata redusă timp de un an și valoarea creditului oferit). Referitor la susținerea petentei conform căreia *de 30 de zile banca ma minte ca imi oferă o reesalonar*, vă aducem la cunoștință faptul că reeșalonarea creditului nu este un drept al clienților stipulat în contractul de credit, ci reprezintă o facilitate acordată acestora, ca urmare a unei solicitări exprese și în baza unei analize temeinice a situației financiare a fiecărui client, cu scopul de a îi ajuta pe cei aflați într-o situație financiară dificilă, să depășească aceste probleme. Precizăm faptul că, simpla depunere a solicitării de reeșalonare nu implică aprobarea automată a respectivei cereri, iar în cazul respingerii cererii, creditorul nu are obligația de a comunica clientului motivele respingerii. În orice caz, vă rugăm să observați că instituția noastră a dat dovadă de bună credință pe întregul parcurs al derulării relației contractuale cu petenta, încercând să vină în sprijinul acesteia prin diverse soluții de reeșalonare a creditului, deși oferirea unei astfel de facilități nu este obligatorie pentru creditor. Astfel, având în vedere faptul că petenta înregistrează întârzieri la plata sumelor datorate și neachitate: principal restant, în cuantum de 1.596,16 CHF și dobânda restantă, în cuantum de 2.171,51 CHF, în data de 27.05.2013 s-a încheiat actul adițional nr. 1 la contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103583/21.02.2008, prin care, în perioada de reeșalonare (27.05.2013 - 24.09.2013) rambursările lunare includ dobânda lunară curentă datorată, precum și sumele provenind din dobânzi restante reeșalonate la plata în 4 (patru) tranșe. În perioada reeșalonată s-a acordat o perioadă de grație la plata principalului și a comisionului lunar de administrare. Totodată, în cazul petentei, ca urmare a faptului că ne-a adus la cunoștință că întâmpină anumite dificultăți financiare, instituția noastră i-a oferit o nouă soluție temporară personalizată care presupune:

- reeșalonarea creditului pe o perioadă de 5 luni;
- trecerea principalului restant și a celui scadent în sold;
- grație totală la plata comisionului lunar de administrare;
- reactivarea sumelor restante și a celor provenind din rata curentă - total 3.439 CHF. Se vor achita 1.000 CHF la semnarea actului adițional de reeșalonare și diferența se va plăti eșalonat ($3.439 - 1.000 = 2.439 / 5 = 487,8$ CHF);
- rata în perioada reeșalonată va fi formată din dobânda și parte restantă adică aproximativ 972 CHF. Având în vedere faptul că petenta, ne-a adus la cunoștință

ca nu poate achita suma de 1.000 CHF în data de 25.02.2015 (data scadenta, cand trebuia sa se semneze actul adițional de reeșalonare), ci maximum 750 CHF, instituția noastră a modificat oferta de reeșalonare dupa cum urmează:

- reeșalonarea creditului pe o perioada de 8 luni;
- trecerea principalului restant în sold;
- grație totală la plata principalului și a comisionului lunar de administrare.

În perioada de reeșalonare(18.03.2015 - 25.10.2015), rambursările lunare vor include dobânda lunară curentă datorată, precum și sumele provenind din dobânda restantă și comisionul lunar de administrare restant, reeșalonate la plata în 8 tranșe”.

V. Motivele de fapt și de drept

5.1. Colegiul director al CNCD reține că petiția, așa cum a fost formulată, relevă o situație în care, petenta a contractat un credit imobiliar în moneda (Franc Elvețian), monedă care s-a apreciat constant față de moneda națională, creditul împreună cu comisioanele aferente devenind mult mai greu de achitat.

Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată prin art.2, alin.1), din O.G.137/2000, cu modificările și completările ulterioare, republicată, Colegiul director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale articolului 2. Pentru a ne situa în domeniul de aplicare al art.2, alin.1), deosebirea, excluderea, restricția sau preferința trebuie să aibă la bază unul dintre criteriile prevăzute de către art. 2, alin. 1), și trebuie să se refere la persoane aflate în *situații comparabile* dar care sunt tratate în *mod diferit* datorită apartenenței lor la una dintre categoriile prevăzute în textul de lege menționat anterior. Așa cum reiese din motivația invocată mai devreme pentru a ne găsi în situația unei fapte de discriminare trebuie să avem două situații comparabile la care tratamentul aplicat să fi fost diferit. Subsecvent, tratamentul diferențiat trebuie să urmărească sau să aibă ca efect restrângerea ori înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale ori a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice.

5.2 Curtea Europeană a Drepturilor Omului a apreciat prin jurisprudența sa, că statele contractante dispun de o anumită marjă de apreciere pentru a determina dacă și în ce măsură diferențele între situații analoge sau comparabile sunt de natură să justifice distincțiile de tratament juridic aplicate. (22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

Colegiul director, din înscrisurile depuse la dosarul cauzei și potrivit obiectului petiției, în ședința de deliberări a petiției înregistrată sub nr.1944/13.03.2015, ridică excepție de necompetență materială a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, potrivit O.G nr.137/2000, modificată, pentru procedura de executare silită a reclamatei și pentru stabilirea cursului valutar la care să fie plătit creditul ipotecar de către petentă. Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, ca autoritate de stat autonomă, nu se poate pronunța *sine qua non* asupra aspectelor ori condițiilor ce izvorăsc din conținutul unui contract de credit bancar.

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Ridicarea excepției de necompetență materială a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, potrivit O.G nr.137/2000, modificată, pentru procedura de executare silită a reclamatei și pentru stabilirea cursului valutar la care să fie plătit creditul ipotecar de către petentă. Consiliul Național pentru

Combaterea Discriminării, ca autoritate de stat autonomă, nu se poate pronunța *sine qua non* asupra aspectelor ori condițiilor ce izvorăsc din conținutul unui contract de credit bancar.

2. Se va răspunde părților în sensul celor hotărâte.
3. O copie a hotărârii se va transmite părților.

a) C.M.N. , ..

b) Credit Europe Ipotecar IFN S.A, loc. București, b-dul Timișoara, nr.26Z, bl.C, etj.5, sector 6.

VI. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VII. Calea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicata și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.**

Membrii Colegiului director prezenți la ședință

BERTZI THEODORA – Membru

JURA CRISTIAN – Membru

GHEORGHIU LUMINIȚA – Membru

ISTVAN HALLER – Membru

LAZĂR MARIA – Membru

MANOLE FLORIN – Membru

Intocmit R. O. Consilier Juridic SACD

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.

Verificat SCSRP