

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI  
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR. [REDACTED]

Ședința publică din data de 13.07.2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE – [REDACTED]

GREFIER – [REDACTED]

Pe rol se află soluționarea cauzei civile privind pe reclamanta B. [REDACTED] SA, pe pârâți [REDACTED] și [REDACTED], având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

La apelul nominal făcut în ședință publică răspund reclamanta, prin avocat cu împuternicire avocațială la dosar, pârâtul, personal, asistat de avocat, cu împuternicire avocațială la dosar, pârâta, reprezentată prin același avocat, cu împuternicire avocațială la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței faptul că s-a depus prin serviciul registratură la data de 19.06.2017 răspuns de către ANAF.

Pârâții, prin avocat depun înscrisuri și precizează că au negociat.

*Nemaifind alte cereri prealabile de formulat, excepții de invocat sau probe de administrat instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul părților în dezbateri asupra fondului cauzei.*

Reclamanta, prin avocat, solicită admiterea contestației așa cum a fost formulată. Precizează că la momentul trimiterii notificării nu au fost depuse înscrisuri din care să rezulte că debitorii pot beneficia de procedura legii dării în plată. Învederează că la momentul trimiterii notificării banca preia notificarea și o trimite către alt departament însă nu se poate analiza dacă nu sunt depuse înscrisuri, dacă beneficiază sau nu de procedura legii dării în plată. Totodată, arată că în urma decizie nr. 623/2016 a Curții Constituționale, art. 11 devine condiție de admisibilitate, ce trebuie analizat și îndeplinit cumulativ cu condițiile de admisibilitate de la art. 4 din Legea 77/2016. Consideră că nici această condiție nu este îndeplinită. Solicită instanței să observe că pârâul este economist iar la momentul încheierii contractului avea în mod clar în imagine că va fi devalorizat imobilul iar moneda valutară va putea crește sau va putea scădea. Riscul fiind asumat odată cu încheierea contractului de credit. Precizează că, din înscrisurile depuse la dosarul cauzei rezultă în mod clar că debitorii pot achita ratele lunare și nu există niciun impediment. Creșterea cursului valutar nu reprezintă un risc supra adăugat, așa cum a precizat Curtea Constituțională prin decizia nr. 623/2016. Cu privire la negociere, solicită instanței să aibă în vedere că banca a făcut demersuri în acest sens, însă debitorii nu au acceptat. Cu privire la adaptarea contractului arată că nu este de acord; instanța nu a fost investită printr-un capăt de cerere prin care să se solicite adaptarea contractului de credit. Decizia nr. 623/2016 precizează că, contractul se poate adapta în condițiile în care debitorii nu mai pot achita debitul, însă situația de față nu intră în această categorie. Solicită instanței să observe că este vătămător pentru bancă solicitările formulate de către pârâți; cu cheltuieli de judecată pe cale separată. Totodată, depune concluzii scrise.

Pârâții, prin avocat, solicită instanței să observe că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate în raport de forma legii în vigoare la momentul respectiv, astfel cum aceasta nu fusese modificată prin decizia interpretativă dată de Curtea Constituțională. Precizează că au însoțit notificarea documente din care rezulta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 4 Legea 77/2016. Arată că au depus solicitare de negociere imediat ce Legea 77/2016 le-a permis, astfel cum aceasta a fost configurată prin decizia nr. 623 și au exprimat poziția procesuală, însă debitorii nu vor avea vreun câștig, dar dorința lor de a achita în continuare, de a

menține locuința nu dovedește decât buna credință în executarea în continuare a contractului. În ce privește impreviziunea nu sunt de acord cu susținerile reclamantei; în ceea ce privește credibilitatea crizei economice sau credibilitatea supra evaluării francului elvețian au arătat că aceste evenimente nu puteau fi prevăzute nici de BNR sau de alte autorități în domeniu. Împrejurarea că debitorul are funcția de contabil nu poate să dovedească că acesta a putut prevedea o criză economică mondială. Precizează că moneda CHF nu se comportă la fel ca și moneda de referință EURO, care a suferit modificări ca urmare a acestor fenomene macroeconomice. Pe când EURO în cei 9 ani de la data contractării creditului s-a apreciat cu 22% , moneda CHF s-a apreciat cu 105%, acest aspect fiind datorat că moneda LEU nu se raportează la cursul CHF, neexistând o legătură directă între LEU și CHF, cursul calculându-se în funcție de rata CHF – EURO, care a crescut ca urmare a crizei economice. Precizează că este esențial în această analiză să se pornească de la premisa că împrumutații realizează venituri în lei; în conformitate cu definiția dată de Regulamentul BNR 17 /2012, aceștia sunt persoane neacoperite în mod natural riscului valutar. Riscul încheierii unui contract în valută nu presupune și risc inerent al contractului care poate fi aprecierea/deprecieră monedei în care acesta a fost contractat. Această apreciere care a avut loc în cadrul contractelor, excede gradul de credibilitate și limita pe care o putea avea în mod rezonabil orice împrumutat la data acordării contractului. Învederează că relevant este și faptul că părții nu aveau acces la o conversie în lei anterior anului 2015, cum rezultă din modificarea aceluiași Regulament BNR, reconversia cu titlu de restructurare a creditului a putut avea loc în martie 2015, dată când cursul era deja peste 4,3 lei. Precizează că, consumatorii au fost captivi pe toată perioada de derulare a creditului, neavând acces, neputându-și exercita dreptul de rambursare anticipată, nici posibilitatea de a înstrăina imobilul. Având în vedere decizia nr. 62/2017 solicită instanței să observe că se vorbește de depășirea riscului inerent al contractului de credit la pct. 45 și intervenirea riscului supra adăugat. Consideră că ambele decizii, 62 și 17 se referă la impreviziunea contractuală. Legătura de cauzalitate între situația patrimonială a debitorului și riscul supra adăugat al contractului este relevant pentru a stabili dacă acest contract își poate menține utilitatea socială. Precizează că instanța nu trebuie să aibă în vedere ca și soluție de adaptare numai o soluție teoretică, ci și posibilitatea efectivă dar și gradul de dezechilibru care se înregistrează în prezent. Apreciază că se impune atât o stabilizare a cursului la un anumit nivel cât și o diminuare a dobânzii care este în prezent mare față de condițiile actuale. Pentru motivele arătate solicită respingerea contestației.

Reclamanta, prin avocat, solicită instanței să observe că a fost contractat un împrumut în CHF, debitorii la momentul încheierii contractului nu aveau veniturile CHF și ulterior în lei, ci a avut în lei pe tot parcursul derulării contractului. În perioada 2007-2009, contractele de credit în monedă străină aveau dobânda mai mică decât contractele în moneda națională. Precizează că nu este de acord cu stabilizarea de la momentul încheierii contractului; dacă se dorește să se facă conversia să se facă de la acest moment și nu de la momentul încheierii contractului. Precizează că banca va fi vătămată prin adaptarea contractului; va prelua un imobil care nu mai are valoarea pe care o avea la cel moment, neputând recupera decât o anumită parte din împrumut.

Părții, prin avocat, precizează că nu au solicitat de la data încheierii contractului, prestațiile rămân câștigate contractului potrivit instituției teoriei impreviziunii, discutând de o amenajare a prestațiilor pe viitor având în vedere condițiile economice actuale.

Instanța, în temeiul art. 394 alin. 1 N.C.proc.civ. declară închise dezbaterile în fond și rămâne în pronunțare asupra fondului cauzei.

## INSTANȚA

Prin contestația înregistrată pe rolul acestei instanțe la 22.08.2016, sub nr. [REDACTAT], contestatoarea creditoare B [REDACTAT] S.A. a solicitat, în contradictoriu cu intimității debitori [REDACTAT] și [REDACTAT] constatarea neîndeplinirii condițiilor de

admisibilitate a notificării privind darea în plată a imobilului situat în [redacted], str. Sit. [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] sector [redacted], în vederea stingerii creanțelor provenite din contractul de credit nr. [redacted], formulată de aceștia din urmă, în calitate de debitori, cu obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii sale, contestatoarea a arătat, în esență, că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate pentru ca intimații să poată beneficia de procedura dării în plată, aceștia nefăcând dovada, prin înscrisuri, a îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.4 lit.a) [împrumutul a acționat în scopuri din afara activității sale comerciale], c) [a fost păstrată destinația de locuință a imobilului] și d) [lipsa condamnărilor pentru infracțiuni în legătură cu creditul] din Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, înscrisuri care se impunea a fi atașate notificării de dare în plată. Totodată, a mai arătat contestatoarea creditoare că debitorii nu au dovedit dificultăți în rambursarea împrumutului și nici nu au informat banca cu privire la existența unor dificultăți financiare pentru a li se putea oferi o soluție de plată a creditului.

De asemenea, contestatoarea a mai susținut că notificarea formulată nu poate fi considerată admisibilă și nu i se poate da curs întrucât încalcă normele de drept ale Uniunii Europene care au prioritate față de dreptul intern, în temeiul art.148 alin.(2) din Constituție. Aceasta apreciază că efectul procedurilor reglementate de Legea nr.77/2016 asupra patrimoniului său este similar unei exproprieri întrucât duce la stingerea dreptului de proprietate asupra creanței rezultate din contractul de credit, fără o justă și prealabilă despăgubire, încălcându-se principiile fundamentale inserate în Tratatul privind Uniunea Europeană și dezvoltate de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, cum ar fi principiul libertății contractuale, principiul securității juridice și principiul proporționalității.

Totodată, apreciază contestatoarea, se încalcă și Directiva 2014/17/UE privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr.1093/2010 a cărei transpunere s-a efectuat prin Legea nr.77/2016, dar care prevede că nu se aplică contractelor de credit existente înainte de 21 martie 2016.

În drept, contestația a fost întemeiată pe art.7 din Legea nr.77/2016, art.148 alin.(2) din Constituție, art.17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

În susținerea contestației, reclamanta a solicitat încuviințarea și administrarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Contestația a fost legal timbrată cu suma de 20 de lei, conform art.27 din O.U.G. nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru, înscrisul doveditor al plății fiind depus la fila 5, vol. I din dosar.

Alăturat contestației, contestatoarea creditoare a invocat excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.3, art.4 alin.(1), art.5 alin.(1) și (3), art.7, art.8 alin.(1) și (5), art.10 și art.11 din Legea nr.77/2016, precum și a legii în ansamblul său, solicitând și suspendarea cauzei până la soluționare excepției de către Curtea Constituțională. În susținerea excepției, creditoarea a formulat argumente în sensul temeiniciei acesteia, arătând, în esență, că art.11 din Legea nr.77/2016 încalcă dispozițiile art.15 alin.(2) din Constituție întrucât, prin aplicarea mecanismului dării în plată și contractelor în curs de executare la data intrării în vigoare a legii, suntem în prezența unei retroactivități, reevaluându-se o situație juridică subiectivă, născută sub imperiul legii vechi.

Totodată, contestatoarea a arătat că art.3, art.4 alin.(1), art.5 alin.(1) și (3) și art.8 alin.(1) și (5) încalcă dispozițiile constituționale prevăzute în art.45 și art.44 coroborate cu art.53 din Legea fundamentală întrucât obligația creditorului de a accepta darea în plată încalcă libertatea economică a acestuia, fiind silit să accepte o altă modalitate de valorificare a creanței sale, restrângerea dreptului creditorului la libertate economică realizându-se cu încălcarea art.53 din Constituție și a siguranței juridice, iar legea în ansamblul său încalcă dispozițiile art.1 alin.(5) din Constituție, fiind redactată într-o manieră neclară.

Cu privire la art.7 din Legea nr.77/2016, contestatoarea a arătat că încalcă dispozițiile art.21 și art.24 din Constituție întrucât textul legal limitează obiectul contestației ce poate fi făcută în fața instanței și stabilește niște termene foarte scurte ce îngreunează nepermis de mult sarcina creditorului.

Prin întâmpinarea formulată în termenul legal și depusă la 06.10.2016 intimații debitori au solicitat respingerea contestației, ca neîntemeiată, arătând, în esență, că notificarea de dare în plată îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr.77/2016, iar apărarea contestatoarei creditoare privind aplicarea prioritara a dreptului Uniunii Europene și obligația instanței naționale de a lăsa neaplicată legea națională nu sunt întemeiate în drept. Cu privire la excepția de neconstituționalitate, intimații au solicitat respingerea acesteia, ca inadmisibilă întrucât nu este îndeplinită condiția legăturii cu soluționarea cauzei, prevăzută de art.29 alin.(1) din Legea nr.77/2016, neimpunându-se suspendarea judecării până la soluționarea excepției.

În ceea ce privește îndeplinirea condițiilor de admisibilitate de către notificarea transmisă reclamantei creditoare, intimații au arătat că aceasta a fost redactată de avocat și transmisă prin executor judecătoresc, în cuprinsul ei fiind menționate două date de convocare, stabilite la cel puțin 30 de zile calendaristice de la data notificării, fiind indicat și sediul notarului public la care urmează să se prezinte părțile în vederea încheierii actului de dare în plată.

De asemenea, la notificare au fost atașate următoarele documente: contract de credit nr. [redacted] din 20.06.2008, act adițional nr.1 din [redacted], contract de ipotecă aut. sub nr. [redacted] din [redacted] de BNP [redacted], contract de vânzare-cumpărare aut sub nr. [redacted] din [redacted] de către [redacted], extras de carte funciară pentru informare [redacted] din [redacted] releveu apartament scara [redacted], Încheiere OCPI nr. [redacted] din 06.05.2008, certificat de atestare fiscală nr. [redacted] din 23.06.2016, certificat de atestare fiscală nr. [redacted] din 24.06.2016, adeverință de la asociația de proprietari nr. [redacted] din 28.07.2016, copii cărți de identitate [redacted]. Mai arată pârâții că dovada faptului că aceste documente au fost anexate la notificare stă procesul-verbal de înmănare ce a însoțit Notificarea N [redacted] transmisă prin B.E.J.A. [redacted] și [redacted].

Așadar, apreciază intimații, contrar celor susținute de contestatoare, notificarea îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de art.4 din Legea nr.77/2016, fiind atașate dovezi în acest sens. Astfel, intimații debitori au acționat în calitate de consumatori în sensul art.2 din Legea nr.193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, scopul contractării creditului fiind acela de a achiziționa un imobil apartament cu destinația efectivă de locuință. În privința condiției lipsei condamnărilor pentru infracțiuni în legătură cu creditul, intimații au arătat că legea nu prevede obligativitatea prezentării cazierului judiciar, condiția fiind îndeplinită la momentul notificării, dar, pentru a înlătura orice dubiu, aceștia înțeleg să depună certificatele de cazier judiciar odată cu întâmpinarea, o asemenea probă fiind admisibilă în aprecierea lor, contrar celor susținute de contestatoare.

Cu privire la susținerile contestatoarei în sensul aplicării cu prioritate a dreptului U.E., intimații au arătat că Legea nr.77/2016 reprezintă o expresie a activității Parlamentului României ca unică autoritate legiuitoare a țării, respectarea prevederilor acestei legi fiind obligatorie conform art.1 alin.(5) din Constituție. De asemenea, transpunerea directivelor U.E. se face de către statele membre, iar judecătorul național nu trebuie să aplice în mod nemijlocit prevederile directivei, ci normele naționale adoptate în aplicarea directivei. Așadar, apreciază intimații că prevederile instituite de Legea nr.77/2016 nu se află în conflict cu nicio normă a Uniunii Europene, iar instanța națională nu este în situația de a aplica o normă de drept comunitar sau de a înlătura, din oficiu, de la aplicare dispozițiile legii interne.

În drept, întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art.205, art.201 alin.(4), art.207 și art.249 C.proc.civ., art.1 – 5 și art.7 din Legea nr.77/2016, art.1 alin.(1) și (2), art.3 alin.(1) litera e) și alin.(2) lit. a) și art.33 alin.(1) din O.U.G. nr.80/2013, art.17, art.42, art.43 și art.44 din Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene, Decizia nr.32/2008 a Î.C.C.J., art.1 și art.61 din Constituția României, hotărârea pronunțată în cauza C-106/1977, Directiva 17/2014, decizia CJUE în cauza C-110/14, O.U.G. nr.21/1992 privind protecția consumatorilor, Directiva 93/13/CEE art.2 lit.b).

În susținerea apărărilor, intimații au solicitat încuviințarea și administrarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

La data de 08.02.2017, contestatoarea a depus înscrisul intitulat „Notă de probatoriu” prin care a solicitat instanței emiterea mai multor adrese către: ANAF în vederea comunicării fișei fiscale aferente perioadei de la data încheierii contractului de credit și până în prezent, din care să reiasă veniturile impozabile ale debitorilor, atât din salarii cât și din alte tipuri de activități, precum și în vederea comunicării situației conturilor bancare ale debitorilor, având în vedere Ordinul Președintelui ANAF nr.3770/2015 care prevede obligația pentru toate instituțiile bancare de a raporta situația conturilor bancare deschise de persoanele fizice sau juridice către ANAF, către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea comunicării bunurilor declarate la Cartea Funciară pe întreg teritoriul țării și către Asociația de proprietari în vederea comunicării unei adeverințe din care să rezulte destinația imobilului și persoanele care locuiesc/gospodăresc în accl imobil.

De asemenea, contestatoarea a mai solicitat formularea unei precizări, în scris, din partea debitorilor prin care să dovedească situația neprevăzută și efectele sale asupra împiedicării derulării în bune condiții a contractului de credit, cu depunerea de probe în vederea dovedirii acestei situații.

În ședința publică din 08.03.2017, ca urmare a publicării Deciziei Curții Constituționale nr.623/25.10.2016 în Monitorul Oficial nr.53 din 18 ianuarie 2017, intimații au depus înscrisul intitulat „Note de ședință” în cuprinsul căruia au arătat că evoluția cursului francului elvețian, monedă în care a fost contractat creditul, constituie un eveniment imprevizibil care a cauzat un dezechilibru contractual semnificativ în detrimentul consumatorilor, fiind astfel aplicabilă teoria impreviziunii. Au mai arătat intimații că nu au putut previziona evoluția cursului CHF întrucât nu au avut la îndemână decât informațiile furnizate de creditor, respectiv stabilitatea economiei Elveției, stabilitatea monedei și iminența crizei economice, despre care au aflat după ce s-a produs. Totodată, intimații au prezentat, în subsidiar față de încetarea contractului prin darea în plată a imobilului, trei soluții de adaptare a contractului și au depus la dosarul cauzei mai multe înscrisuri.

Sub aspectul probatoriului, instanța a încuviințat și administrat, pentru ambele părți, proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei. Totodată, instanța a pus în vedere reclamantei următoarele: să depună la dosarul cauzei, în integralitate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, dosarul de creditare și graficul de rambursare aferent contractului de credit din care să rezulte ratele scadente și separat ratele achitate, de la data acordării creditului la zi, să indice în scris și motivat, cu referire la normele BNR aplicabile în anul 2008, care a fost gradul de îndatorare luat în calcul pentru debitori la momentul acordării creditului și să precizeze dacă în stabilirea ratelor lunare de plată au fost avute în vedere veniturile permanente sau/ și ocazionale ale debitorilor. În sarcina intimaților, instanța a pus în vedere să depună la dosarul cauzei grilele notariale din care să rezulte valoarea de circulație actuală a imobilului, adeverințe de venituri pe ultimul an și certificat DITL cu privire la bunurile impozabile deținute. Ambele părți au respectat dispozițiile instanței și au depus la dosarul cauzei înscrisurile solicitate.

În ceea ce privește excepția de neconstituționalitate invocată, față de pronunțarea Deciziei nr.623/25.10.2016 a Curții Constituționale, contestatoarea a arătat, în ședința publică din 08.02.2017, că renunță la susținere excepției, instanța luând act de renunțare în încheierea de ședință de la acel termen.

**Analizând ansamblul materialului probator administrat în cauză, reține următoarele:**

În fapt, la 20.06.2008, contestatoarea B. S.A., în calitate de creditor ipotecar, a încheiat cu intimații și în calitate de codebitori și garanți ipotecari, contractul de credit nr. , modificat ulterior prin Actul adițional (filele 23-40, vol. I), prin care creditoarea a acordat debitorilor un împrumut în valoare de 168.700 CHF, pentru o perioadă de 420 de luni, în vederea cumpărării unui apartament situat în , str. , nr. , sc. , et. , ap. , sector , aspecte ce rezultă din contractul de credit nr. (filele 23-40, vol. I). Pentru garantarea restituirii împrumutului, părțile contractului de credit au încheiat contractul de ipotecă, autentificat sub nr. din 20.06.2008 de , prin care au instituit o ipotecă de rangul I asupra imobilului situat în , str. , compus din camere de locuit și dependințe, înscris în cartea funciară individuală nr. și în cartea funciară colectivă nr. a localității B. (nou ), astfel cum rezultă din contractul de ipotecă aflat la filele 41-45, vol. I din dosar.

Prin Notificarea nr. (filele 87-91, vol. I), comunicată contestatoarei creditoare prin executor judecătoresc la data de 08.08.2016, intimații și-au manifestat intenția de a da în plată imobilul ipotecat în vederea stingerii integrale a datoriei ce rezultă din contractul de credit nr. . Notificarea a fost însoțită de următoarele înscrisuri: contract de credit nr. din 2008, act adițional nr.1 din contract de ipotecă aut. sub nr. din de BNP , contract de vânzare-cumpărare aut sub nr. din de către BNP , extras de carte funciară pentru informare nr. din relevu apartament scara 1:100, Încheiere OCPI nr. din , certificat de atestare fiscală nr. 8 din , certificat de atestare fiscală nr. 2 din , adeverință de la asociația de proprietari nr. din , copii cărți de identitate .

În drept, conform art.1 și art.2 din Legea nr.77/2016, procedura specială a dării în plată se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, consumatorii fiind

persoanele definite de O.G. nr.21/1992 privind protecția consumatorilor și de Legea nr.193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori.

Totodată, conform art.2 din O.G. nr.21/1992, consumatorul este orice persoană fizică ce acționează în scopuri din afara activităților sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale, iar potrivit art.2 alin.(2) Legea nr.193/2000, are calitatea de consumator orice persoană fizică, ce, în temeiul unui contract ce intră sub incidența acestei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale.

De asemenea, art.4 alin.(1) lit.a)-d) din același act normativ instituie următoarele condiții ce trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată: a) creditorul și consumatorul să facă parte din categoriile prevăzute la art.1 alin.(1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială; b)cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, să nu fi depășit echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit; c)creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință; d)consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

Ținând cont de faptul că, în temeiul art.147 alin.(4) din Constituție, deciziile Curții Constituționale sunt general obligatorii, de la momentul publicării în Monitorul Oficial al României, atât în ceea ce privește dispozitivul, cât și considerentele și se impun cu aceeași forță tuturor subiectelor de drept, la soluționarea prezentei cauze, instanța va avea în vedere și Decizia Curții Constituționale nr.623/25.10.2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.1 alin.(3), art.3, art.4, art.5 alin.(2), art.6-8, în special art.8 alin.(1), (3) și (5), art.10 și ale art.11 din Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său, publicată în Monitorul Oficial nr.53 din 18 ianuarie 2017.

În considerentele acestei decizii (pct. 102 și 120), instanța de contencios constituțional a statuat că, în aplicarea mecanismului dării în plată prevăzut de Legea nr.77/2016, instanța judecătorească va verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de Legea nr.77/2016, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art.4 din lege, aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art.7 din lege, respectiv art.8 ori în cadrul art.9 din aceeași lege. Chiar dacă Legea nr.77/2016 nu se referă *in terminis* la impreviziune, intenția legiuitorului de a face aplicarea instituției impreviziunii reiese din art.11 teza întâi care face referire la echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia "eriză a contractului". Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei impreviziunii, așa cum a fost enunțată mai sus. Legiuitorul a avut în vedere reechilibrarea prestațiilor în condițiile în care, pe perioada executării contractului, a intervenit un risc supraadăugat riscului firesc ce însoțește un contract de credit și în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului.

Cu titlu preliminar, în ceea ce privește argumentul contestatoarei în sensul inaplicabilității Legii nr.77/2016 întrucât aceasta încalcă Directiva 2014/17/UE privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor

2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr.1093/2010, acesta nu poate fi reținut pentru că următoarele considerente.

Astfel, întrucât Legea nr.77/2016 reprezintă o transpunere a respectivei directive, aceasta din urmă nu se aplică direct în ordinea de drept internă a statului membru, ci mediat prin intermediul legii de transpunere. De asemenea, analiza încălcării dreptului Uniunii Europene de către Legea nr.77/2016 a fost efectuată de Curtea Constituțională în cadrul Deciziei nr.623/2016, prin intermediul art.148 alin.(2) și (4) din Constituție, instanța de contencios constituțional reținând că prevederile invocate ale Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr.1093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L, nr.60 din 28 februarie 2014, nu au, însă, legătură cu ipoteza normativă a legii criticate, ele referindu-se la conversia creditelor în valută (pct.129).

Așadar, în cele ce urmează, instanța va analiza, într-o primă etapă, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art.4 din Legea nr.77/2016, iar, într-o a doua etapă, în cazul în care aceste criterii sunt îndeplinite, în aplicarea art.7 din același act normativ, va analiza incidența în cauză a impreviziunii.

*În ceea ce privește condițiile de admisibilitate prevăzute de art.4 din Legea nr.77/2016, instanța reține că aceste sunt îndeplinite, Notificarea nr.170/N/2016 transmisă reclamantei creditoare respectând cerințele obligatorii.*

Astfel, conform art.4 alin.(1) lit.a) din Legea nr.77/2016, pentru a putea fi aplicabilă procedura dării în plată, împrumutatul trebuie să acționeze în calitate de consumator, adică în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale. Or, în cauză, contrar celor susținute de reclamanta creditoare, din cuprinsul contractului de credit (filele 30-40, vol I) rezultă că pârâții debitori au acționat, la încheierea respectivului contractului, în calitate de consumatori, persoane fizice, în sensul art.2 alin.(2) din Legea nr.193/2000, împrumutul fiind destinat achiziționării unui imobil cu destinația de locuință. Întrucât nu se poate impune în sarcina pârâților obligația de a proba un fapt negativ, respectiv că nu au acționat în scopuri din cadrul activităților acestora comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale, îi revine reclamantei creditoare, în temeiul art.249 C.proc.civ., sarcina de a demonstra că aceștia au acționat în scopuri din sfera activităților lor comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale, probă pe care aceasta nu a făcut-o. În consecință, instanța reține că este îndeplinită condiția calității de consumatori a pârâților, prevăzută de art.4 alin.(1) lit.a) din Legea nr.77/2016.

Instanța reține că și condiția prevăzută de art.4 alin.(1) lit.b) este îndeplinită, cuantumul sumei împrumutate fiind de 104.269,54 euro, nedepășind echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit.

În ceea ce privește condiția prevăzută de art.4 alin.(1) lit.c) din Legea nr.77/2016, contrar celor susținute de reclamanta creditoare, instanța reține că și aceasta este îndeplinită, odată cu Notificarea, pârâții debitori transmitând o adeverință de la Asociația de Proprietari Bloc [redacted] din str. [redacted] nr. [redacted] sector 5 (fila 131, vol. I) din care rezultă că în apartamentul nr. [redacted], din str. [redacted] [redacted] achiziționat cu împrumutul acordat în temeiul contractului de credit nr. [redacted] din [redacted] și dat în plată, nu s-au făcut activități lucrative și nici nu se vor aproba de asociație astfel de activități în viitor.



Cu privire la condiția prevăzută de art.4 alin.(1) lit.d) din Legea nr.77/2016 vizând lipsa condamnărilor definitive pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea respectivei legi, instanța reține că și această condiție este îndeplinită, din certificatele de cazier judiciar ale părților (filele 129-130, vol. I) rezultând că aceștia nu au antecedente penale. Într-adevăr, certificatele de cazier judiciar nu au fost transmise odată cu notificarea de dare în plată, aspecte recunoscute de părți, dar dispozițiile art.4 din Legea nr.77/2016 nu impun o asemenea obligație în sarcina împrumutatului.

Astfel, conform art.5 alin.(1) din Legea nr.77/2016 notificarea de dare în plată trebuie să detalieze condițiile de admisibilitate a cererii, cum acestea sunt reglementate la art.4, detalieri care s-a realizat în cuprinsul Notificării nr. [REDACTED] la pct. IV din aceasta pârâții precizând expres că nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul ce face obiectul notificării. De altfel, scopul reglementării condiției prevăzute de art.4 alin.(1) lit.d) din Legea nr.77/2016 este acela de a interzice împrumutaților condamnați definitiv pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea legii de a beneficia de procedura dării în plată, ca o măsură de protecție pentru instituția financiară împrumutătoare. Or, atâta timp cât la această condiție este îndeplinită în fapt, nu prezintă relevanță faptul că împrumutații nu au transmis, odată cu notificarea de dare în plată, copii de pe certificatele de cazier judiciar care să ateste lipsa condamnărilor.

*În ceea ce privește incidența impreviziunii și legea aplicabilă acesteia*, instanța reține aplicabilitatea prevederilor art.107 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, în conformitate cu care dispozițiile art.1.271 din Codul civil privind impreviziunea se aplică numai contractelor încheiate după intrarea în vigoare a Codului civil. Interpretând *per a contrario* aceste dispoziții, rezultă că, în privința contractelor încheiate anterior intrării în vigoare a Codului civil, adică anterior datei de 1 octombrie 2011, cum este și cazul contractului de credit nr. [REDACTED] din [REDACTED], se aplică dispozițiile Codului civil din 1864.

Așadar, pentru aceste contracte, se va analiza incidența instituției impreviziunii, astfel cum aceasta a fost dezvoltată la nivel doctrinar și jurisprudențial sub imperiul Codului civil 1864, în temeiul art.969 și art.970 din acest act normativ.

De altfel, la pct.121 din Decizia nr.623, Curtea Constituțională a reținut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii și cu privire la contractele de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Codului civil actual, statuând că, în lipsa acordului părților și în temeiul art.969 și art.970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr.77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.

*În ceea ce privește condițiile mecanismului impreviziunii*, în doctrina și jurisprudența dezvoltate sub imperiul Codului civil 1864, s-a statuat că, pentru incidența instituției impreviziunii trebuie să fie îndeplinite următoarele condiții: (i) intervenirea unei situații imprevizibile sau cu efecte imprevizibile, un eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut, (ii) posterioritatea intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului, (iii) oncrozitatea excesivă și (iv) neasumarea riscului de către partea ce invocă impreviziunea, riscul determinat să nu se încadreze în categoria riscurilor contractului.

De asemenea, instanța va avea în vedere și criteriile reținute de Curtea Constituțională în considerentele Deciziei nr.623/2016 (pct.96,97), conform cărora, în esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu

putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta. Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune.

În aceleași considerente Curtea a reținut că impreviziunea vizează numai *riscul supraadăugat* și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice, oferind o *bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului*. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială. În consecință, Curtea reține că revine, în primul rând, părților obligația *de a renegocia contractul*, iar, în al doilea rând, renegocierea trebuie să fie una efectivă prin raportare la noua realitate.

De asemenea, Curtea a reținut, în considerentele aceleiași decizii (pct.117,119) o serie de criterii ce trebuie analizate pentru a determina incidența impreviziunii, respectiv cele cu caracter obiectiv referitoare la cauza schimbării circumstanțelor (*existența unei situații neprevăzute*) sau la cuprinsul contractului (*absența unei clauze de adaptare a contractului*) și condițiile cu caracter subiectiv referitoare la atitudinea/conduita părților contractante (*lipsa culpei debitorului în executarea contractului*) sau la efectele schimbării circumstanțelor (*caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale*).

Totodată, Curtea Constituțională a reținut ca o condiție distinctă de aplicare a Legii nr.77/2016 cea *a bunei-credințe a debitorilor*, instanța de contencios constituțional statuând în considerentele Deciziei nr.623/2016 (pct.119) că prevederile legale criticate trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art.57 din Constituție, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezultă din contractele de credit în urma intervenirii unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit.

În concret, instanța urmează a cerceta dacă, în executarea contractului de credit încheiat de părți a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta.

Raportând dispozițiile legale și jurisprudența instanței de contencios constituțional anterior redată la materialul probator administrat în prezenta cauză, instanța reține că este întrunită prima condiție obiectivă a impreviziunii, respectiv intervenția unui *eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de părți la data semnării contractului de credit*, acest eveniment fiind volatilitatea mare a cursului de schimb al CHF, monedă în care creditul a fost contractat. De asemenea, această condiție este strict legată de condițiile neasumării riscului prin contract și cea privind posterioritatea intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului, ce vor fi analizate împreună în considerentele ce urmează.

Astfel, la [REDACTAT] 2008, momentul încheierii contractului de credit, cursul de schimb pentru 1 CHF era de [REDACTAT] lei comunicată reclamantei creditoare, cursul de schimb pentru 1 CHF era de 4,0946, aspecte necontestate de niciuna dintre părți.

Așadar, se poate observa că în acest interval de timp cursul de schimb al CHF a crescut cu aproape 90% față de momentul de referință din 20.06.2008, evoluția sa fiind un eveniment

imposibil de prevăzut prin raportare la criteriul obiectiv al modelului omului de mijloc prudent și diligent.

Instanța nu poate reține susținerea contestatoarei creditoare referitoare la faptul că intimatul debitor [REDACTED], prin prisma profesiei pe care o desfășoară, respectiv cea de contabil, se situează, în ceea ce privește capacitatea acestuia de a prevedea evoluția cursului de schimb, peste modelul abstract al omului prudent și diligent, putând anticipa devalorizarea abruptă a monedei naționale față de CHF. Astfel, pe de o parte, este de notorietate că evoluția cursului de schimb al CHF nu a fost prevăzută de specialiștii din domeniul macroeconomic, fiind o consecință a crizei economico-financiare mondiale, eveniment, de asemenea, neprevăzut, iar, pe de altă parte, se poate presupune, în mod rezonabil, în baza comportamentului unui consumator mediu, că, dacă pârâtul ar fi cunoscut evoluția cursului de schimb, nu ar mai fi încheiat contractul de credit.

De asemenea, nu poate fi reținut nici argumentul contestatoarei în sensul că reținerea evoluției cursului de schimb al CHF drept eveniment imprevizibil ar însemna o încălcare a principiului nominalismului monetar, întrucât, deși riscul valutar este de esența contractelor de credit încheiate în monedă străină, evoluția neprevăzută a cursului de schimb în detrimentul uneia dintre părțile contractante poate reprezenta un eveniment excepțional în sensul teoriei impreviziunii.

Astfel că, deși nu este o circumstanță inițial absentă din ecuația contractuală, schimbarea excesivă a acesteia pe parcursul derulării contractului poate cauza un dezechilibru semnificativ, impreviziunea valutară nefiind, deci, incompatibilă cu principiul nominalismului monetar, în același sens fiind și Decizia Curții Constituționale nr.62/2017 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori (pct.44, 53).

Așadar, chiar dacă este o circumstanță/ împrejurare existentă încă de la momentul încheierii contractului, creșterea abruptă a cursului de schimb CHF/RON a fost imprevizibilă, efectele acesteia asupra contractului intervenind pe parcursul derulării sale, fiind, deci îndeplinită *condiția intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului*.

În privința asumării riscului prin contract, instanța reține că, într-adevăr un contract de credit într-o monedă străină presupune un risc valutar inerent pe care consumatorul și-l asumă, explicit, printr-o clauză contractuală sau implicit, prin contractarea unui credit într-o altă monedă decât cea în care împrumutații au veniturile lunare, dar, ce depășește acest risc inerent reprezintă *riscul supra-adăugat* adică o evoluția a cursului de schimb ce nu putea fi prevăzută prin raportare la evoluția aceleiași monede în trecut. Or, în cauză, în perioada de 5 ani anteriori semnării contractului de credit, cursul CHF s-a situat între 1,9 și 2,6 RON, aspecte necontestate de părți. Totodată, prin raportare la celelalte monede străine, respectiv EURO și USD, volatilitatea cursului CHF a fost considerabil mai mare, în detrimentul monedei naționale.

Instanța apreciază că o creștere a cursului monedă națională-monedă străină în care a fost acordat creditul, între data încheierii contractului de credit și data formulării notificării, precum cea din speță, reprezintă o variație ce nu ar fi putut fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent. Această variație nu se încadrează în noțiunea de *risc inerent*, are caracter excesiv, de natură a depăși limitele rezonabilității, și trece în sfera unei onerozități excesive.

Pentru a reține astfel, trebuie subliniat că, la modul general, în lipsa unei definiții legislative a noțiunii de onerozitate excesivă, procentul de 50% de mărire a valorii obligației

debitorului este reținut și propus de către comentatorii Proiectului Codului Privat European ca un criteriu în acest sens (Principles of European Contract Law, p. 121, apud în *Condițiile impreviziunii (...) C. Zamșa, cit. ant.*)

Materializarea riscului valutar caracteristică impreviziunii intră în discuție numai în momentul unei depășiri semnificative, excepționale, a limitelor de variație ale cursului previzibile la momentul încheierii contractului, fie ca efect brusc al unui șoc valutar, fie ca efect cumulat al unei deprecieri continue, și cu condiția ca această depășire să transforme obligația de rambursare a împrumutului într-una excesiv de oneroasă pentru debitor. Or, o asemenea fluctuație valutară, aptă să transforme obligația de rambursare a împrumutului într-una excesiv de oneroasă pentru debitor, exista în speță.

Contractarea creditului în franci elvețieni s-a prefigurat a fi mai avantajoasă față de alte oferte de creditare în lei sau în euro. În condițiile în care creditul în franci elvețieni era un produs nou pe piață și în lipsa unor informații corespunzătoare cu privire la moneda în care reclamantul a contractat împrumuturile, respectiv cu privire la istoricul evoluției francului elvețian și riscuri generate de variațiile cursului de schimb valutar, reclamantul s-a obligat să returneze sumele împrumutate la termenele și în cuantumurile menționate în contracte, având ca premisă cursul de schimb valutar CHF - leu din perioada respectivă (1,9-2,1). Ulterior însă, pe parcursul derulării contractelor, francul elvețian s-a apreciat într-un mod galopant, astfel că, raportat la moneda națională, valoarea acestuia s-a dublat, cursul de schimb depășind valoarea de 4,00 lei/CHF în luna iulie 2010, cu repercursiuni grave asupra împrumutaților, în ceea ce privește posibilitatea de îndeplinire a obligațiilor de plată a ratelor lunare, cu riscul de a puși în imposibilitatea de executare fortuită a contractelor încheiate. Această creștere accelerată a valorii francului elvețian în raport cu moneda națională, precum și cheltuielile generate de mecanismul de schimb valutar, din lei în euro și din euro în franci, lipsa francilor elvețieni de la casele de schimb valutar perioadă marc de timp, diferențele dintre cursul practicat de bancă și casele de schimb valutar și, respectiv cursul stabilit de B.N.R., diferențele dintre cursul de vânzare și cel de cumpărare, au condus la majorarea continuă a costurilor contractelor, producând un dezechilibru major al prestațiilor reciproce ale părților, în detrimentul împrumutaților cu efectul obținerii unor foloase de către banca împrumutătoare fără contraprestație. Așadar s-a produs o schimbare fundamentală a condițiilor de contractare, astfel că în prezent împrumutații sunt obligați la prestații vădit disproportionale față de cele în considerarea cărora s-a manifestat voința de a contracta.

Omisiunea băncilor de a informa consumatorul asupra riscului de hipervalorizare a CHF, fenomen care era previzibil pentru experții financiari ce activează în cadrul acestora, dat fiind faptul că CHF- ul este o monedă instabilă, iar la momentul încheierii contractului valoarea acestei monede era la un minim istoric, creșterea valorii față de moneda națională fiind inevitabilă, constituie o încălcare a obligației de consiliere, sever sancționată în dreptul european și național întrucât este de natură să angajeze din punct de vedere juridic un consumator plecând de la o imagine deformată a întinderii drepturilor și obligațiilor asumate. Dezechilibrul major care rezultă dintr-un astfel de contract de adeziune constă în imposibilitatea consumatorului de a cunoaște și anticipa mărimea obligațiilor sale. Așa cum se prevede la art. 1 din Legea nr. 193/2000, orice contract încheiat între comercianți și consumatori pentru vânzarea de bunuri sau prestarea de servicii cuprinde clauze contractuale clare, fără echivoc, pentru înțelegerea cărora nu sunt necesare cunoștințe de specialitate.

De asemenea, instanța reține îndeplinită și condiția obiectivă a absenței unei clauze de adaptare a contractului, întrucât părțile nu au inclus o asemenea clauză în contractul de credit.

Așadar, instanța reține că evoluția cursului CHF reprezintă un eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de părți.

*În ceea ce privește îndeplinirea celorlalte condiții ale imprevizunii, respectiv onerozitatea excesivă a obligațiilor unei dintre părți, ce duce la un dezechilibru semnificativ în detrimentul acesteia, cauzat de evenimentul excepțional, precum și condițiile subiective constând în lipsa culpei debitorului în executarea contractului și în caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale, instanța reține că și acestea sunt îndeplinite pentru considerentele următoare.*

Astfel, în privința dezechilibrului semnificativ ce presupune impactul evenimentului excepțional asupra obligațiilor debitorilor, instanța reține că din cauza volatilității cursului de schimb CHF/RON, valoarea prestației la care intimații s-au obligat a crescut cu 90%, valoare care depășește pragul de 50% reținut în literatura de specialitate, în lipsa unei definiții legale a noțiunii de onerozitate excesivă, drept criteriu obiectiv pentru existența unui dezechilibru semnificativ.

Totodată, instanța reține că la momentul contractării creditului, intimați plăteau o rată lunară de aproximativ 1.800 lei, astfel cum rezultă din graficul de rambursare (filele 314-315, vol. I.), iar la momentul comunicării notificării de dare în plată, rata lunară era în valoare de aproximativ 3.250 lei.

De asemenea, din înscrisul existent la fila 217, vol. II din dosar, rezultă că la momentul acordării creditului, gradul de îndatorare luat în considerare de bancă a fost de 47,01%, veniturile pârâților avute în vedere fiind cele din salariile de bază și din bonurile de masă.

În ceea ce privește situația financiară a pârâților, instanța reține că la momentul acordării creditului, pârâtul [REDACTED] avea un venit lunar net de [REDACTED] lei, conform adeverinței de venit (fila 249, vol. I), iar în luna aprilie 2008, pârâta [REDACTED] avea un venit lunar net de [REDACTED] lei, conform adeverinței de venit (fila 252, vol. I). Așadar, la nivelul familiei, în luna aprilie 2008, înainte cu două luni de încheierea contractului de credit, veniturile din salarii se ridicau la valoarea de 3.359 lei.

În anul 2016, veniturile familiale lunare, din salarii sau din activitățile profesionale, au fost de aproximativ [REDACTED] lei, astfel cum rezultă din adeverința de venit emisă de ANAF (fila 175 vol. I) și din adeverința de venit emisă de angajatorul intimatei (fila 184, vol. I), rata aferentă creditului reprezentând aproape dublul veniturilor lunare. De la momentul încheierii contractului de credit și până în anul 2006, veniturile familiei au fluctuat, având însă o tendință de scădere, aspecte ce rezultă din adeverințele de venit existente la dosarul cauzei (filele 170-193, vol. I).

Totodată, instanța reține că din rulajul contului al cărui titular este pârâta Rădoi Ionela, astfel cum acesta reiese din extrasele de cont de la dosarul cauzei, aferente perioadei 01.06.2016 – 15.05.2017 (filele 48-61, vol. II) rezultă că sumele circulate prin contul respectiv nu sunt semnificative, ci reflectă veniturile familiei și cheltuielile normale necesare traiului zilnic.

În ceea ce privește veniturile din cedarea folosinței bunurilor, din adeverința de venit emisă de ANAF (filele 13-17), rezultă că, în perioada 2008-2015, pârâții au obținut, fiecare, următoarele venituri brute: în anul 2008 – [REDACTED], în anul 2009 – [REDACTED], în anul 2010 – 8329 lei, în anul 2011 – [REDACTED], în anul 2012 – [REDACTED], în anul 2013 – [REDACTED], în anul 2014 – [REDACTED], iar în anul 2015 [REDACTED]. Ulterior anului 2015, pârâții nu au mai obținut venituri din cedarea folosinței bunurilor.

Instanța reține că aceste venituri nu au fost luate în considerare la momentul acordării creditului și nu reprezintă o sursă de venit considerabilă care să atenueze dezechilibrul

contractual creat de creșterea abruptă a cursului de schimb CHF/RON, existând o disproporție vădită între valoarea obligațiilor intimaților la momentul încheierii contractului de credit și cea de la momentul notificării de dare în plată. De altfel, ulterior anului 2015, inclusiv la momentul notificării de dare în plată, intimații nu au mai obținut venituri din cedarea folosinței bunurilor.

Din înscrisurile aflate la filele 211, 213, 215-216, vol. II, rezultă că veniturile din cedarea folosinței bunurilor proveneau din închirierea unei camere din imobilul apartament situat în [redacted] imobil pe care pârâții vor să-l dea în plată și care a fost achiziționat cu banii primiți în temeiul contractului de credit nr. [redacted]. De altfel, din adresa emisă de ANAF (fila 207, vol.II) și din adresa emisă de ANCPPI (filele 93-99, vol.II), rezultă că respectivul apartament este singurul imobil pe care intimații îl au în proprietate.

Având în vedere situația financiară și patrimonială a pârâților de la momentul încheierii contractului de credit și de la momentul comunicării notificării de dare în plată, instanța reține că evoluția cursului de schimb CHF/RON a făcut obligația pârâților debitori de plată a ratelor lunare *excesiv de oneroasă*, prin raportare la veniturile acestora, creând un *dezechilibru semnificativ la nivel contractual*.

Aceeași situație materială a reprezentat cauza neexecutării de către intimați a obligațiilor de plată a ratelor, debitorii fiind în imposibilitate obiectivă de a achita contravaloarea creditului contractat.

Așadar, neexecutarea obligațiilor contractuale a avut un caracter licit, debitorii fiind lipsiți de orice culpă.

Această imposibilitate obiectivă este un argument ce susține și *buna-credință* a intimaților în executarea contractului care, deși doreau continuarea relațiilor contractuale, nu au mai avut resursele financiare pentru a putea acoperi întregul credit.

Buna-credință a acestora în executarea obligațiilor rezultă și din faptul că pârâții au continuat plata ratelor până în luna iulie 2016, achitând o parte considerabilă din credit, respectiv suma de 149.057,53 CHF, astfel cum rezultă din graficul de rambursare (filele 314-317, vol. I).

De asemenea, intimații și-au arătat disponibilitatea de a negocia cu contestatoarea creditoare, propunând trei soluții de adaptare a contractului pe care banca, însă, nu le-a acceptat.

Pentru aceste considerente, instanța reține că în prezenta cauză *este incidentă impreviziunea*, evoluția cursului CHF/RON reprezentând un eveniment excepțional, imposibil de prevăzut care a creat un dezechilibru semnificativ în detrimentul pârâților creditori ale căror obligații au devenit excesiv de oneroase.

În ceea ce privește efectele impreviziunii, instanța face din nou trimitere la considerentele Curții Constituționale (pct.121), aceasta statuând că instanța judecătorească va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr.77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, *în lipsa acordului părților* și în temeiul art.969 și art.970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr.77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune *fie adaptarea contractului* în forma pe care o decide, *fie încetarea sa*.

În cauză, instanța reține că nu există un acord al părților în privința adaptării contractului de credit. De asemenea, având în vedere că din graficul de rambursare rezultă că, la momentul iulie 2016, intimații achitaseră suma totală de 149.057,53 CHF, incluzând principal, dobânzi și penalități, având de restituit suma de 148.680,54 CHF, precum și faptul că valoarea imobilului dat în plată era de 59.200 euro în luna martie 2017, aproximativ 65.000 CHF la cursul din

08.08.2016, instanța reține că, pentru restabilirea echilibrului contractual se impune darea în plată a respectivului imobil și ștergerea datoriilor principale și accesorii. Astfel, contestatoarea creditoare își poate recupera o mare parte din creditul acordat, în timp ce dreptul de proprietate asupra imobilului dat în plată iese din patrimoniul intimaților debitori.

Totodată, instanța reține lipsa utilității continuării contractului de credit de vreme ce contestatoarea nu dorește adaptarea contractului conform planurilor de rambursare propuse de intimați, iar aceștia din urmă nu dețin mijloacele financiare necesare pentru achitarea ratelor la nivelul impus de bancă, stingerea tuturor datoriilor prin darea în plată fiind singura modalitate de reechilibrare a contractului încheiat între părți.

Așadar, deși reprezintă limita superioară impusă de Legea nr.77/2016, față de circumstanțele concrete ale prezentei cauze, mai ales în ceea ce privește starea materială și patrimonială a intimaților, încetarea contractului prin darea în plată a imobilului se impune față de lipsa utilității sociale a continuării relațiilor contractuale.

Pentru aceste considerente, în temeiul art.7 din Legea nr.77/2016 corelat cu art.969 și art.970 C.civ. 1864, instanța va respinge, ca neîntemeiată contestația creditoarei, iar, față de această soluție, în temeiul art.453 alin. (1) C.proc.civ., instanța va respinge, ca neîntemeiată cererea contestatoarei privind cheltuielile de judecată.

Instanța ia act că intimații nu au solicitat cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DISPUNE**

Respinge contestația formulată de reclamanta BA [REDACTAT] SA, [REDACTAT], CUI [REDACTAT] cu sediul procesual ales la R [REDACTAT] în B [REDACTAT] [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâții [REDACTAT] și [REDACTAT], ambii cu domiciliul în București, str. Doctor Nicolae Tomescu nr. 11, et. 1, ap. 2 sector 5, ca neîntemeiată

Respinge cererea reclamantei privind cheltuielile de judecată ca neîntemeiată

Ia act ca intimații nu au solicitat cheltuieli de judecată

Cu apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare.

Cererea de apel se depune la Judecătoria Sectorului 5 București.

Pronunțată în ședința publică 13 07 2017

