

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
SECȚIA CIVILĂ

Sentința civilă nr. 2000

Ședința publică din data de 28.02.2018

Instanța constituită din :

Președinte – [REDACTED]

Grefier – [REDACTED]

Pe rol pronunțarea în cauza civilă având ca obiect contestație creditor - Legea 77/2016, privind pe contestatoarea [REDACTED] în contradictoriu cu intimata [REDACTED].

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din 07.02.2018, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, a amânat pronunțarea la 21.02.2018, când, în aceeași compunere, a hotărât următoarele :

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, instanța reține următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul instanței la data de 06.07.2016 sub nr. 18452/301/2016, contestatoarea [REDACTED] a chemat în judecată intimata [REDACTED], solicitând instanței ca prin hotărârea ce va pronunța să dispună admiterea prezentei contestații, să se constate ca notificarea primita de la Debitor nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 , obligarea Debitorului la plata cheltuielilor de judecata constând în taxa de timbru, onorariu avocat, precum și orice alte cheltuieli ocazionate de soluționarea prezentul litigiu.

Totodată, contestatoarea a invocat excepția de neconstituționalitate a prevederilor legii 77/2016 privind darea în plata a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, solicitând ca, raportat la prevederile art. 29 alin. 4 din legea nr. 47/1992 coroborate cu cele ale art. 146 lit. din Constituție, sa se pronunțe o încheiere prin care sa se dispună sesizarea Curții Constituționale a României cu privire la soluționarea neconstituționalității prevederilor legii 77/2016 denumita în cele ce urmează "Legea 77/2016", având în vedere ca aceasta contravine Constituției României, principiilor de drept roman.

De asemenea, contestatoarea a solicitat și suspendarea soluționării prezentei cauze până la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției invocate.

În motivarea în fapt, contestatoarea creditoare a arătat că între aceasta și intimata debitoare a fost încheiat contractul de credit nr. [REDACTED], prin care banca a acordat debitorului un credit în suma de 90.000,00 de CHF cu scopul de a achiziționa apartamentul [REDACTED].

În vederea acordării creditului, debitorul a instituit în favoarea băncii o garanție constând în ipoteca asupra bunului imobil constând în apartamentul nr. [REDACTED] București, str. [REDACTED].

În prezent, creditul acordat se recuperează de la debitor prin plata de buna-voie a acestuia a ratelor. Debitorul înregistrând totuși în evidențele Băncii o întârziere de 18 zile de la data formulării Notificării.

La data de 30.06.2016, debitorul a transmis băncii notificarea prin care a solicitat predarea în contul creanței a imobilului în temeiul prevederilor Legii nr. 77/2016.

Contestatoarea consideră că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a procedurii prevăzute de lege pentru încheierea actului de dare în plata de către debitor.

Învederează ca în ceea ce privește condițiile de admisibilitate ale procedurii prevăzute de legea 77/2016 acestea trebuie raportate și analizate atât prin prisma condițiilor specifice detaliate de art. 4 din lege precum și prin prisma condițiilor de forma și de comunicare a notificării transmise de debitor băncii prevăzute de art. 5 din lege. Condițiile de forma ale notificării constau în: i) transmiterea acesteia în scris prin intermediul unui executor judecătoresc, notar sau avocat; ii) transmiterea acesteia la sediul creditorului; iii) instituirea unui termen de prezentare la notar a băncii de 30 de zile de la primirea notificării în două zile diferite și cu precizarea a orelor aferente; iv) anexarea la notificare a tuturor documentelor justificative, în original, în dovedirea condițiilor de admisibilitate instituite de art. 4 din lege.

Prevederile art. 4 din legea 77/2016 stabilesc ca pentru stingerea debitului prin modalitatea dării în plata a bunului ipotecat în favoarea băncii trebuie îndeplinite CUMULATIV următoarele patru condiții de admisibilitate: i) să existe un creditor instituție bancară, financiar nebankară sau cesionar și un consumator; ii) suma împrumutată să nu depășească echivalentul a 250.000 Euro, aceasta valoare fiind raportată la cursul euro de la data acordării creditului; iii) creditul să fi fost contractat în scopul achiziționării unei locuințe sau este garantat cu un imobil cu destinația de locuință; iv) consumatorul să nu fi fost condamnat definitiv pentru o infracțiune în legătura cu creditul.

Prin urmare, instanța de judecată urmează să analizeze în soluționarea contestației atât îndeplinirea condițiilor de admisibilitate cât și pe cele de forma ale notificării, prevederile art. 4 și 5 din lege fiind unele imperative și deși legea nu prevede în mod expres o obligativitate a îndeplinirii cumulative a acestor condiții, caracterul cumulativ este dedus din interpretarea coroborată a prevederilor art. 4 și 5 din lege.

Astfel, arată că nu sunt respectate condițiile de forma și de transmitere ale notificării, întrucât potrivit prevederilor art. 5 alin. 1 teza finală din legea 77/2016, consumatorul are obligația ca la momentul transmiterii notificării să "detalieze" condițiile de admisibilitate ale cererii. Detalierea condițiilor de admisibilitate a notificării nu trebuie rezumată la descrierea acestora pe larg în cuprinsul notificării, ci aceasta urmează a fi raportată la anexarea notificării a dovezilor care atestă îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate. Prin urmare, debitorul trebuie ca o dată cu transmiterea notificării să anexeze acesteia și dovezile - documente originale - care să ateste: i) calitatea acestuia de consumator de la data acordării creditului inclusiv până la data formulării notificării, ii) quantumul sumei acordate cu titlu de credit, iii) faptul că imobilul care constituie garanția constituită în favoarea băncii a avut permanent destinația de locuință, respectiv ca iv) acesta nu a săvârșit vreo infracțiune decurgând sau în legătura cu creditul.

Lipsa acestor dovezi echivalează cu lipsa condițiilor de forma ale notificării. Complinirea condiției legate de anexarea dovezilor ce atestă îndeplinirea condițiilor de admisibilitate trebuie efectuată de către debitor la data formulării notificării și nu ulterior, având în vedere că atât prevederile legale referitoare la forma notificării precum și cele referitoare la admisibilitatea acesteia sunt unele imperative, nerespectarea acesteia conducând instanța de judecată la pronunțarea unei hotărâri prin care să constate inaplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 77/2016.

Lipsa unei sancțiuni din partea instanței de judecată, astfel cum o solicita contestatoarea, ar conduce la situația inacceptabilă a lipirii de efecte juridice a unei norme imperative. Potrivit principiului actus interpretandus este potius ut valeat quam ut pereat, legea trebuie interpretată în sensul în care poate produce efecte juridice și nu în sensul neaplicării ei. În concluzie, având în vedere faptul că se afla în prezenta încălcării unei norme imperative, considera că nu sunt îndeplinite condițiile stabilite de Legea 77/2016 pentru stingerea creanței născută din contractul de credit încheiat cu Debitorul.

De asemenea, contestatoarea susține că nu sunt respectate condițiile de admisibilitate pentru încheierea actului de dare în plata, întrucât, pe de o parte, debitorul nu are calitatea de consumator cf. disp. art. 4 alin. 1 pct. 1 și art. 1 alin. 2 din Lg. 77/2016

Atât art.2 pct.2 din OG nr.21/1992, cat si art. 2 din Legea nr. 193/2000 definesc consumatorul ca fiind: "orice persoana fizica sau grup de persoane fizice constituite in asociatii, care actioneaza in scopuri din afara activitatii sale comerciale, industriale sau de productie, artizanale ori liberale".

Prin urmare, pentru a proba calitatea de consumator, debitorul ar fi trebuit ca o data cu notificarea sa transmita dovezi ca, pe parcursul perioadei cuprinsa intre data acordarii creditului si cea a formulării notificării, creditul a fost utilizat exclusiv pentru îndeplinirea scopului pentru care acesta a fost acordat, ca in baza atributelor conferite de dreptul de proprietate asupra bunului achiziționat, debitorul nu a obținut alte venituri care sa ii poată schimba calitatea de profesionist, si ca nu a achiziționat imobilul in vederea exercitării profesiei sale, etc.

Pe de altă parte arată că creditul nu a fost contractat de consumator in scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuința si/sau imobilul adus in garanție nu are destinația de locuința. În acest sens arată că imobilul a cărui dare in plata se solicita nu îndeplinește condiția de a fi imobil cu destinația de locuința.

Ca si in cazul existentei calității de consumator pe toata durata rambursării creditului si in cazul destinației imobilului ipotecat ca locuința, acesta este necesar sa existe pe toata durata rambursării creditului cu atât mai mult cu cat si expunerea de motive arata ca inițierea acestei legi a avut ca principal scop protejarea consumatorilor de a-si pierde locuința precum si reintroducerea rapida a imobilelor in circuitul civil, or modificarea acestei destinații oricând pe parcursul rambursării creditului echivalează cu neîndeplinirea celei de-a treia condiții de admisibilitate instituita de lege.

Totodată, având in vedere ca bunul este supus unei proceduri de transferare a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, chiar daca este o alta procedura decât cea a vânzării, si in cazul dării in plata, in ceea ce privește bunul, acesta trebuie sa îndeplinească aceleași condiții ca in cazul unei vânzări respectiv: i) sa nu aiba înscrise alte sarcini; ii) certificat fiscal care atesta plata impozitelor; iii) adeverința de la asociația de proprietari că nu exista datorii decurgând din cotele de întreținere; iv) dovada inexistentei datoriilor la furnizorii de utilități.

Neîndeplinirea acestor condiții echivalează cu nerespectarea dreptului de proprietate a Creditorului căruia i se va micșora astfel de doua ori patrimoniul o data prin pierderea creanței ce urma a fi recuperata de la debitor (având in vedere ca scopul înființării/existentei instituțiilor financiare consta in acordarea creditelor pentru recuperarea unei sume mai mari prin aplicare de dobânzi, iar nu in preluarea bunurilor imobile in contul creanțelor), precum si prin faptul ca in patrimoniul acestuia ar fi create fara voința acestuia datorii decurgând din toate aceste cheltuieli.

În dovedire a solicitat proba cu înscrisuri.

În drept a invocat disp. art. 4 din legea 77/2016, contractul de credit dintre parti, art. 29 alin 4 din Constituție, art. 413 alin. 1 Cod proc civila.

Prin întâmpinarea înregistrată la dosar la data de 08.08.2016, intimata a solicitat pe cale de excepție anularea cererii de chemare în judecată ca insuficient timbrată, sens in care a invocat excepția insuficientei timbrări, în raport de faptul că cererea de chemare în judecată nu a fost timbrată corespunzător in conformitate cu prevederile OUG 80/2013, art. 3 alineatele 1 si 2.

Pe fondul cauzei, raportat la cerințele Legii 77/2016 referitoare la îndeplinirea criteriilor de admisibilitate ale Notificării transmise de către intimată, a solicitat să se constate că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate, să se respingă contestația formulată de creditoare ca fiind neîntemeiată, iar în situația respingerii contestației, să fie obligată contestatoarea, ca în termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, să se prezinte, în conformitate cu notificarea prealabila a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia.

Referitor la excepția de neconstituționalitate invocată de contestatoare, a solicitat respingerea acesteia, precum și a cererii de suspendare formulată în acest sens.

Cu privire la excepția insuficienței timbrării, invocând calificarea juridică a cererii formulate de reclamantă, a solicitat să se constate că cererea formulată de către contestatoare este formulată de o manieră astfel încât să inducă în eroare instanța cu privire la scopul urmărit de reclamantă și anume anularea actului juridic reprezentat de notificarea de dare în plată formulată de intimată. Instanța nu poate fi investită doar cu constatarea neîndeplinirii condițiilor prevăzute de lege pentru notificarea de dare în plată ci și cu aplicarea unei sancțiuni juridice, respective anularea actului.

Instanța poate însă constata că nu au fost îndeplinite condițiile de admisibilitate ale procedurii de notificare prevăzute de Legea 77/2016 și să sancționeze aceste "lipsuri" cu anularea actului juridic astfel întocmit.

Contestația este formulată în temeiul articolului 7 din Legea 77/2016 unde la alineatul se prevede dreptul creditorului de ca "în termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art.5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege". Rezultă astfel, că instanței îi revine rolul de a constata dacă aceste condiții au fost sau nu îndeplinite, urmând ca după caz, să respingă contestația dacă procedura a fost îndeplinită și să oblige reclamanta la încheierea actului de dare în plată sau să admită contestația cu consecința anulării notificării și a repunerii părților în situația anterioară.

Astfel, indiferent cum înțelege reclamanta să își formuleze petitul cererii, acesta nu poate fi calificat decât ca o acțiune în anulare a unui act juridic.

Solicita ca în temeiul articolului 22 din Noul Cod de Procedură Civilă, alineatul 4. să dea sau să restabilească calificarea juridică a actelor și faptelor deduse judecării.

Ulterior recalificării cererii de chemare în judecată ca acțiune în anulare a unui act juridic patrimonial, în situația în care reclamanta a timbrat cererea de chemare în judecată cu 20 de lei, în conformitate cu prevederile art.27 din OUG 80/2013, solicită ca în temeiul art. 33 alin. 1 din OUG 80/2013, ce prevede că taxele judiciare de timbru se plătesc anticipat, iar dacă acestea nu au fost plătite în quantumul legal, în momentul înregistrării acțiunii sau cererii, reclamantului i se va pune în vedere să le achite, să fie obligată reclamanta la plata taxei de timbru calculată în conformitate cu prevederile art. 3 alineatul 1 coroborat cu art. 3 alineatul 2 litera a din OUG 80/2013, (se taxează potrivit art. 3 alin. (1) (articol privitor la cererile evaluabile în bani) și următoarele categorii de acțiuni: în constatarea nulității, anularea, rezoluțiunea sau rezilierea unui act juridic patrimonial).

Apreciază că, cererea de chemare în judecată reprezentând contestație în temeiul Legii 77/2016, este o cerere în anulare a unui act juridic patrimonial reprezentat de Notificarea nr. [REDACTAT] din data de 29.06.2016 formulată în temeiul art. 5 alineatul 1 din Legea 77/2016.

În consecință, reclamanta trebuie să timbreze cererea de chemare în judecată, în conformitate cu prevederile art. 3 alineatul 1, calcul ce se va efectua în raport de valoarea soldului creditului contractat prin contractul de credit nr. [REDACTAT] 2007.

Considerentele calificării notificării de dare în plată ca act juridic cu caracter patrimonial sunt următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 5 alineatul 1 din legea 77/2016, notificarea este actul prin care consumatorul îl înștiințează pe creditor cu privire la decizia sa de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit garantat cu ipotecă. Această notificare are efectul suspendării plăților datorate creditorului în temeiul Contractului de credit, efectul suspendării dreptului creditorului de a-și satisface creanța, precum și exprimarea acordului neechivoc de voință al împrumutatului de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat. Toate aceste efecte au un caracter vădit economic.

Acțiunea patrimonială este aceea care are un conținut economic, pe când acțiunile extrapatrimoniale (nepatrimoniale) corespund unor drepturi subiective indisolubile legate de persoana titularului lor, indiferent dacă este persoană fizică sau juridică, drepturi fără conținut economic, deci drepturi personale nepatrimoniale, în acest context, prevederile art.27 din OUG 80/2013 sunt inaplicabile speței în cauză.

În consecință, ori de câte ori pe calea acțiunii în justiție se tinde a se proteja un drept patrimonial, evaluarea obiectului litigiului este imperios necesară.

Atunci când este vorba despre desființarea efectelor unui act juridic unilateral, ca de exemplu Notificarea de dare în plată, este evident că și lipsirea de efecte a unor astfel de acte juridice are tot consecințe patrimoniale și, ca atare, acțiunea prin care se valorifică un asemenea drept este patrimonială.

Anularea notificării are drept consecință repunerea părților în situația anterioară cu consecința obligării împrumutatului la plata către creditor a sumelor împrumutate conform contractului de credit și posibilitatea creditoarei de a demara/relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară împotriva împrumutatului.

Un alt argument pentru care notificarea de dare în plată trebuie interpretată ca având un caracter patrimonial și în consecință un conținut economic, este efectul pe care îl are această notificare, respectiv suspendarea tuturor plăților către creditor, efect care se naște prin efectul legii de la data primirii de către aceasta a notificării și care subzistă până la încheierea actului de dare în plată.

A susține că acțiunea în desființarea unui act juridic producător de consecințe patrimoniale nu are caracter evaluabil în bani înseamnă a ignora natura însăși a dreptului pe care se fundamentează acțiunea, drept care este personal și cu conținut economic.

Un drept are caracter personal, fără conținut economic și, prin urmare, neevaluabil în bani, atunci când este strâns legat de persoană, servind la individualizarea acesteia în cadrul societății sau al familiei: dreptul la viață, la sănătate și integritate fizică și morală, la libertate, la onoare, cinste, reputație, dreptul la nume și la domiciliu etc.

Dreptul a cărui valorificare se urmărește prin acțiunea în desființarea sau ineficacitatea unui act juridic cu efecte patrimoniale nu poate fi integrat drepturilor personale nepatrimoniale menționate anterior.

Astfel, solicită să se pună în vedere reclamantei să timbreze cererea de chemare în judecată în conformitate cu prevederile art. 3 alineatul 1 din OUG 80/2014, având în vedere valoarea soldului creditului, iar în situația în care reclamanta nu se conformează acestei solicitări, solicită anularea cererii de chemare în judecată ca insuficient timbrată.

Cu privire la admisibilitatea notificării, arată că în fapt, la data de 29.06.2016, în temeiul prevederilor Legii 77/2016, intimata a notificat creditoarea [REDACTED] [REDACTED] cu privire la decizia de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului format din apartament situat în M. București, Bd. Văduca Veche, nr. 251, etaj [REDACTED] s. [REDACTED] ap. [REDACTED] 3, compus din [REDACTED] cameră (cameră în suprafață utilă de [REDACTED] mp) și dependințe (bucătărie în suprafață utilă de [REDACTED] mp, baie în suprafață utilă de [REDACTED] mp, vestibul în suprafață utilă de [REDACTED] mp), cu o suprafață utilă de [REDACTED] mp, balcon în suprafață de [REDACTED] mp, rezultând suprafața totală de [REDACTED] mp, împreună cu cota indiviză de [REDACTED] din suprafața de folosință comună a imobilului, precum și aceeași cotă în suprafață de [REDACTED] mp din terenul aferent locuinței în suprafață indiviză atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, înscris în Cartea Funciară nr. [REDACTED] Nr. Cadast. [REDACTED] a Mun. București, în vederea stingerii integrale a datoriei precum și a oricăror accesorii ale acesteia, prezente sau viitoare, izvorând din Contractul de credit nr. [REDACTED] din 14.11.2007.

La notificare au fost atașate: Contract de Credit Bancar Ipotecar nr. [REDACTED] din 14.11.2007; Act Adițional nr. 1 [REDACTED]; Contract de Ipotecă nr. [REDACTED] din 14.11.2007; Contract de Vânzare-Cumpărare nr. [REDACTED] din 14.11.2007; Grafic de Rambursare; Cerere pentru înlocuirea expunerilor existente; Certificat de Cazier Judiciar; Extras de Carte Funciara pentru informare nr. [REDACTED]; Adeverință Asociația de Proprietari nr. [REDACTED]; Adeverință salariat nr. [REDACTED]; Certificat de Atestare Fiscală nr. [REDACTED] din [REDACTED]; Certificat de Căsătorie Extras de Registru [REDACTED] din [REDACTED]; Copii carte de identitate, dovadă fiind procesul verbal de înmănare ce a însoțit notificarea transmisă prin executorul judecătoresc. Solicită să se observe că, contestatoarea nu a atașat toate documentele ce au însoțit notificarea, la dosarul cauzei.

Față de prevederile art. 5 din Legea 77/2016, intimata arată că în mod diligent însă, a atașat la notificare documente care fac dovada încadrării în criteriile de admisibilitate ale legii, detaliind fiecare criteriu și făcând trimitere la documentația atașată.

Mai mult decât atât, arată că încă de la momentul analizării documentației pentru acordarea creditului solicitate de intimată, creditoarea avea cunoștință de natura imobilului, pentru care de altfel s-a și instituit în favoarea băncii o ipotecă.

Este demn de precizat că această informație a fost întotdeauna la îndemâna băncii, deoarece au fost încheiate polițe de asigurare a locuinței care se aflau în posesia băncii.

Prin contestația formulată, reclamanta contestatoare, contestă de fapt admisibilitatea Notificării primite în raport de prevederile art. 4 alineatul 1 litera a și c din Legea 77 /2016, care prevăd că:

a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (I), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;

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.

Din textul contestației formulate reiese în mod evident scopul pentru care aceasta a fost formulată, și anume acela de a ataca prevederile Legii 77/2016 la Curtea Constituțională.

Este necesar să ne întrebăm dacă născocirea unor argumente pentru contestarea notificării pot constitui o premisă juridică suficientă și o cale pentru îndeplinirea scopului, și anume, acela de a ajunge la Curtea Constituțională.

Referitor la criteriile de admisibilitate prevăzute de Articolul 4, arată:

A. Condiția de la art.4 alin.1 litera a, calitatea de consumator:

Reclamanta contestatoare afirmă că debitoarea nu și-a menținut calitatea de consumator și că nu a făcut dovada menținerii calității de consumator pe parcursul derulării contractului. În primul rând, arată intimata, calitatea de consumator este de necontestat și este pe deplin dovedită prin conținutul Contractului de credit încheiat între consumatoare în nume personal și în calitate de persoană fizică, contract de credit ce a fost contractat în scopul achiziționării unui imobil având destinația de locuință.

În "dovedirea" acestei calități, împrumutata nu trebuia din perspectiva Legii 77/2016 să aducă nicio dovadă suplimentară față de Contractul de credit încheiat, deoarece acesta conține toate elementele necesare stabilirii calității de consumator.

În drept, pentru dovedirea calității de consumator, arată că sunt aplicabile prevederile Directivei 93/13, iar cu privire la dreptul național invocă Articolul 2 din Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, în versiunea în vigoare la data încheierii contractului de credit în discuție, prevede, la alineatele (1) și (2).

În cauza de față, analizând conținutul Contractului de credit atașat la notificarea transmisă, arată că a fost încheiat de către împrumutată, în nume personal și în calitate de persoană fizică, acesta fiind un contract de adeziune, preformat prin care [REDACTAT] a pus la dispoziția acesteia o facilitate de credit în scopul achiziționării unui imobil reprezentat de un apartament în temeiul Legii 190/1999.

Noțiunea „consumator”, în sensul articolului 2 litera (b) din Directiva 93/13, are, un caracter obiectiv și este independentă de cunoștințele concrete pe care persoana în cauză le poate avea sau de informațiile de care aceasta persoană dispune în mod real sau pe care le poate dobândi pe parcursul creditului.

Instanța națională sesizată cu un litigiu având ca obiect un contract care poate intra în domeniul de aplicare al directivei menționate mai sus, are obligația să verifice, ținând seama de ansamblul elementelor de probă și în special de termenii acestui contract, dacă împrumutatul poate fi calificat drept „consumator” în sensul directivei menționate. Pentru a proceda astfel, instanța națională trebuie să țină seama de toate împrejurările cauzei, în special de natura bunului sau a serviciului care face obiectul contractului vizat, care sunt susceptibile să demonstreze în ce scop este dobândit acest bun sau acest serviciu.

Scopul a fost a acela de a achiziționa un imobil apartament în conformitate cu prevederile art. 2 din Contractul de credit.

În susținerea acestei argumentații înțelege să invoce Decizia CJUE C-110/14, având ca obiect o cerere de decizie preliminară formulată în temeiul articolului 267 TFUE de Judecătoria Oradca (România), prin decizia din 25 februarie 2014, primită de Curte la 7 martie 2014, în procedura Horațiu Ovidiu Costea împotriva SC Volksbank România SA,

Dovada faptului că împrumutata este consumator și că acest fapt a fost probat chiar din momentul transmiterii notificării este chiar Contractul de credit (contract de adeziune, preformulat și nenegociat) al cărui scop este evidențiat foarte clar și anume achiziția unui imobil constând într-un apartament și nu contractarea în scopul obținerii unei surse de finanțare pentru scopuri profesionale. Scopul creditului a fost îndeplinit la momentul achiziționării cu sumele puse la dispoziție de bancă a unui imobil constând într-un apartament, având destinația de locuință.

Față de scopul pentru care a fost încheiat contractul de credit, în conformitate cu prevederile contractuale, calitatea de consumator a persoanelor fizice ce au încheiat contractul nu se pierde, aceștia beneficiind de protecție legală pe tot parcursul derulării contractului.

Cu privire la condiția de la art.4 alin. 1 litera c, care instituie două condiții alternative: scopul contractului să fi fost acela de a achiziționa un imobil cu destinația de locuință sau să fie garantat cu un imobil având destinația de locuință, arată că în speță ambele condiții sunt îndeplinite.

La data transmiterii notificării, intimata a arătat faptul că a fost contractat în scopul de a achiziționa un imobil cu destinația de locuință, aspect de altfel necontestat de reclamantă. Acest aspect este probat prin conținutul Contractului de credit și al Contractului de ipotecă nr. 6650 din data de 14.11.2007.

Este evident că Banca are cunoștință despre acest aspect fie și prin prisma faptului că transferul sumelor provenite din contractul de credit în vederea achiziționării imobilului cu destinația de locuință a fost realizat chiar de către aceasta.

Față de îndeplinirea primei condiții alternative prevăzută de legea 77/2016, art.4 alineatul c teza 1, apreciază că este inutilă dpdv juridic demonstrarea celei de-a doua teze. Cu toate acestea, documentele depuse la prezenta atestă clar încadrarea în ambele teze.

Tot în dovedirea destinației bunului, arată că a anexat la Notificare și un Extras de Carte Funciară din care rezultă că imobilul ipotecat nu este un teren, un spațiu comercial sau industrial. Certificat de Atestare Fiscală pentru Persoane Fizice și Adeverința de la Asociația de Proprietari care atestă suplimentar destinația de locuință a imobilului.

Mai trebuie precizat, că sintagma "destinația de locuință" din lege nu se referă la "locuința familială" (noțiune introdusă de Noul Cod civil prin art.321) ci la destinația efectivă a acestuia, nedând astfel posibilitatea celor care au garantat cu spații comerciale sau industriale, terenuri, fânețe și alte garanții "apreciate" de bănci la acel moment să stingă creanțele izvorâte din credit prin transferul proprietății unor bunuri imobile având această destinație (în sensul legii 114/1996 locuința este o construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii).

Având în vedere considerentele expuse mai sus, arată că au fost îndeplinite toate condițiile de formă cerute de Legea 77/2016, că creditoarea a avut la dispoziție toate elementele pentru a decide cu privire la notificarea transmisă însă, aceasta a preferat să conteste toate notificările primite, indiferent de tipul sau conținutul acestora.

Pe cale de consecință solicită respingerea cererii contestatoarei de "constatare a neîndeplinirii condițiilor de admisibilitate prevăzute de Legea 77/2016"

În dovedire a solicitat proba cu înscrisuri.

În drept a invocat disp. art.205, 249 NCPC, art.1, 2, 3, 4, 5 și 7 din Legea 77/2016, art. 1 alin.1 și 2, art.3 alin.1 litera c și alin. 2 litera a și art.33 alin.1 din OUG 80/2013, art.17, Decizia nr.32/2008 a ÎCCJ, art.1 și art.61 din Constituția României.

Prin răspunsul la întâmpinare înregistrat la dosar la data de 23.08.2016, contestatoarea a solicitat respingerea apărărilor formulate de Debitor, respingerea excepției

insuficientei timbrării, admiterea cererii de sesizare a Curții Constituționale a României cu privire la neconstituționalitatea Legii nr. 77/2016 în integralitatea sa, admiterea cererii de suspendare a cauzei până la pronunțarea Curții Constituționale asupra neconstituționalității Legii nr. 77/2016, iar pe fondul cauzei, admiterea prezentei Contestații și să se constate ca notificarea primită de la Debitor nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016.

Prin încheierea de ședință din data de 19.10.2016, instanța a sesizat Curtea Constituțională cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii 77/2016, suspendând totodată în temeiul art. 413, alin. 1, pct. 1 din CPC, soluționarea cauzei până la soluționarea excepției invocate (filele 160-163).

Prin încheierea de ședință din data de 13.09.2017, cauza a fost repusă pe rol.

În cauză, instanța a administrat proba cu înscrisuri, apreciind că este utilă și concludentă soluționării cauzei.

Analizând materialul probator, prin prisma prevederilor legale aplicabile, instanța reține următoarele:

În fapt, instanța constată că între creditoarea contestatoare **[REDACTAT]** – membră a Grupului de companii **[REDACTAT]** și intimata debitoare **[REDACTAT]** s-a încheiat contractul de credit bancar nr. **[REDACTAT]** din data de **[REDACTAT]** în baza căruia contestatoare creditoare a pus la dispoziția intimatei suma de 90.000 CHF în vederea achiziționării imobilului situat în **[REDACTAT]** (în cele ce urmează „Contractul” – filele 43-47).

Conform art. 3 din contract, părțile au stabilit ca durata creditului să fie de 420 luni, ce urma a fi calculată începând cu data semnării contractului.

În vederea garantării îndeplinirii obligațiilor ce decurgeau din semnarea contractului de credit, s-a încheiat între contestatoare și intimată contractul de ipotecă autentificat sub nr. **[REDACTAT]**, având ca obiect imobilul imobilului situat în **[REDACTAT]** (filele 48).

La data de 09.10.2015, părțile au încheiat actul adițional nr. 1 la Contract, în baza căruia au convenit ca începând cu data semnării actului adițional, debitoarea a beneficiat de o perioadă de grație în care aceasta din urmă avea să achite rata de dobândă și comisionul de administrare (fila 49-50)

La data de 30.06.2016 a fost înregistrată notificarea nr. 43299 privind darea în plată către contestatoare a imobilului ipotecat, în baza Legii nr. 77/2016, prin intermediul **[REDACTAT]** (fila 40).

Conform disp. 7 art. din Legea nr. 77/2016, contestatoarea a formulat contestație la această notificare, susținând că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate și de fond ale legii pentru darea în plată a imobilului.

În drept, instanța are în vedere că potrivit art. 3 din Legea nr. 77/2016, *consumatorul are dreptul de a i se stinge datorită izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.*

Această lege a făcut obiectul mai multor sesizări ale Curții Constituționale cu privire la excepția de neconstituționalitate atât a legii în integralitatea sa, cât și a majorității dispozițiilor sale, fiind pronunțată o singură decizie de admitere în parte a excepțiilor, respectiv **Decizia nr. 623/2016, publicată în Monitorul Oficial al României la 18.01.2017.** Decizia este general obligatorie de la data publicării în Monitorul Oficial al României, potrivit art. 147 alin. (4) din Constituția României.

Mai reține instanța că potrivit dispoz. art. 4 din Legea nr. 77/2016, *pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:*

a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;

b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea 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.

De asemenea, are în vedere instanța și că potrivit art. 5 alin.1 din Legea 77/2016 consumatorul trebuie să transmită creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4.

În fine, are în vedere instanța că, prin prisma deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016 este necesar să fie îndeplinite condițiile impreviziunii, astfel cum sunt acestea sunt menționate expres în considerentele deciziei (paragrafele 116-177).

Analizând îndeplinirea acestor condiții în cauza de față, instanța reține următoarele:

Contestatoarea este o institutie de credit, fiind îndeplinită condiția prevăzută de art. 1 alin.1 din legc.

În privința calității intimaților de consumator, instanța va verifica îndeplinirea de către aceasta a condițiilor stabilite prin art. 2 alin.1 din Legea nr. 193/2000 – „Prin consumator se înțelege orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artistice ori liberale.”

Instanța reține faptul că intimata este o persoană fizică care a contractat în nume propriu creditul, în vederea achiziționării unui apartament care a și devenit domiciliul acesteia, potrivit adeverinței emise de Asociația de Proprietari bl. V39 (fila 105), astfel că există o prezumție simplă, ce nu a fost răsturnată de contestatoare, în sensul că intimata persoană fizică a acționat în scopuri personale, fără caracter comercial, fiind consumatori.

Condiția prevăzută de art. 4 alin.1 lit. a din Legea nr. 77/1916 este deci îndeplinită în cauză, părțile având calitatea de instituție de credit, respectiv consumator, în sensul prevederilor legilor speciale.

Și a doua condiție este îndeplinită în cauză, valoarea creditului fiind de 90.000 CHF, valoare situată sub pragul legal prevăzut de art. 4 alin.1 lit. b din Legea nr. 77/1916.

A treia condiție, prevăzută de art. 4 lit. c, este de asemenea îndeplinită, scopul creditului fiind menționat expres în contract, respectiv achiziționarea unui imobil.

Cât despre destinația de locuință a imobilului achiziționat de intimați, instanța a reținut deja faptul că apartamentul a devenit domiciliul acestora, din adeverința emisă de Asociația de Proprietari bl. V39 (fila 105), rezultând că imobilul a fost locuit efectiv de intimată și de familia acesteia.

Intimata nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016, fiind astfel îndeplinită cea de-a patra condiție.

Și condiția notificării creditorului este îndeplinită în cauză, astfel cum instanța a reținut deja în cadrul situației de fapt, notificarea fiind formulată prin intermediul Biroului de Avocat Burada Alexandra.

Față de cele de mai sus, instanța nu poate reține susținerea contestatoarei conform căreia notificarea nu îndeplinește condițiile de admisibilitate întrucât nu a fost însoțită de dovezile aferente din care să rezulte în mod indubitabil faptul că sunt îndeplinite condițiile legale de admisibilitate, astfel cum sunt prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016

Astfel, condițiile de fond și de forma ale notificării sunt reglementate de art. 4 și 5 din lege sus citate și instanța constată că acestea au fost respectate de către debitoare. În conținutul acestor texte *legale nu se arată ca debitorul trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor stabilite de lege ci doar să le detalieze individual, ceea ce s-a realizat*. Solicitarea suplimentară a unor dovezi de către banca în cazul în care apreciază că informațiile furnizate sunt neclare sau incomplete nu este interzisă de lege însă ea nu constituie o obligație impusă de lege în sarcina debitorilor.

Condițiile de forma a notificării sunt cele de la art. 5 și în cuprinsul acestui text nu se arată expres ca debitorul ar avea obligația de a anexa la notificarea sa vreun înscris doveditor.

În plus o parte din condiții pot fi verificate direct chiar de către reclamanta, ea fiind parte a contractului de credit în cauza pe care îl are în gestiunea proprie, și în consecință poate verifica destinația creditului și obiectul garanției acestuia, limita valorică stabilită de lege, calitatea de consumator a debitorului și chiar condiția de la litera d referitoare la inexistența unor condamnări, întrucât în cazul în care astfel de condamnări ar fi existat, banca ar fi avut cunoștință despre ele fiind direct implicată. Participarea sa în procesul penal legat de anchetarea unui credit pe care l-a acordat nu poate fi ignorată, astfel ca banca nu se poate apăra invocând necunoașterea acestui aspect de o importanță primordială.

Prin urmare în baza detaliilor furnizate de către debitor în cuprinsul notificării sale rezultă ca banca are toate mijloacele și posibilitățile de a verifica și stabili conformitatea acestora. În cazul în care ajunge la o concluzie contrară, poate evident apela la calea contesta

Rezumând cele expuse anterior, instanța reține că, în mod contrar susținerilor contestatoarei, *condițiile formale* pentru emiterea notificării sunt îndeplinite, întrucât în mod evident debitorii au contractat împrumutul în calitate de consumatori, cuantumului împrumutului nu depășește 250.000 euro (90.000 CHF), consumatorii nu au fost condamnați pentru vreo infracțiune în legătură cu creditul (astfel cum reiese din cazierul judiciar depus la fila 94 din dosar) și conform art. 2 din contract, creditul a fost contractat pt. achiziționarea imobilului cu destinația de locuință situat în imobilului situat în B. ~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~ Mai mult, restituirea sumei împrumutate a fost garantată cu o garanție reală imobiliară asupra bunului imobil - locuință.

Instanța reține, totodată, că interpretarea dată Legii nr. 77/2016 prin Decizia nr. 623/25.10.2016 a Curții Constituționale a României presupune analiza unor condiții suplimentare pentru a putea opera mecanismul dării în plată a imobilului intimaților debitori.

Astfel, prin dispozitivul deciziei s-a stabilit că prevederile din art. 11 teza I raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la *existența impreviziunii*.

Instanța reține că impreviziunea a apărut ca o realitate social-economică determinată de schimbările drastice și imprevizibile ale condițiilor în care urmează a fi executat un contract, prin raportare la cele avute în vedere de părți la momentul încheierii sale. Aplicarea teoriei impreviziunii unui act juridic încheiat în momentul în care era în vigoare Codul civil de la 1864 este fundamentată pe disp. art. 970 C.civ., conform căroră *convențiile trebuie executate cu bună credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres în ele însele, dar la toate urmările ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa*. Impreviziunea poate interveni, în principiu, în raporturile juridice născute din contracte cu executare succesivă, cum este și contractul de credit bancar încheiat între părți pentru un termen de 420 de luni.

Condițiile în care poate interveni impreviziunea urmează a fi analizate în continuare conform doctrinei și jurisprudenței, dar ținându-se cont și de considerentele Deciziei nr. 623/25.10.2016 a Curții Constituționale a României la par. 95-101:

Astfel, prima condiție a impreviziunii presupune **intervenirea unei situații imprevizibile sau cu efecte imprevizibile**, acel risc **supraadăugat** despre care face vorbire Curtea Constituțională. Din perspectiva rolului pe care această primă condiție îl are în aplicarea mecanismului impreviziunii contractuale, a fost reținut ca fiind cel declanșator, fiind vorba de cauzele care generează necesitatea adaptării contractului.

A doua condiție este cea a **momentului intervenirii situației imprevizibile sau al efectului asupra contractului**. Determinarea momentului este strâns legată de aspectele reliefate cu ocazia analizării primei condiții referitoare la importanța conferită situației imprevizibile, dar acesta trebuie să fie, în mod necesar, posterior încheierii contractului, iar obligația să nu fi fost, între timp, executată.

O a treia condiție vizcăză **efectul produs de impreviziune asupra contractului**. Efectul produs de o situație imprevizibilă asupra contractului este rațiunea de ordin practic, economic ce a impus, de fapt, crearea întregii teorii. Pentru a obține revizuirea contractului este necesară o anumită gravitate a efectului constatat asupra contractului prin intervenția situației neprevăzute, executarea fiind, strict material posibilă, dar cu costuri exorbitante în îndeplinirea obligațiilor sau pierderi semnificative în primirea contraprestației datorate, ambele în sarcina contractantului dezavantajat.

Ultima condiție extrasă din doctrina și jurisprudența română constă în necesitatea ca **riscul determinat de o situație imprevizibilă să nu se încadreze în categoria riscurilor asumate**.

În speță, intimata au susținut că a survenit o situație imprevizibilă în primul rând prin aceea că a avut loc o **creștere a cursului valutar**, moneda în care a fost contractat creditul fiind francul elvețian, iar în al doilea rând veniturile salariale realizate au înregistrat scăderi de-a lungul perioadei de creditare.

În primul rând, instanța reține că prin încheierea unui contract de credit într-o monedă străină intimata și-a asumat riscul ca respectivul curs valutar să sufere modificări de-a lungul perioadei contractuale, acesta fiind inerent oricărui contract de credit în moneda străină.

În cazul creditelor acordate în monedă străină chestiunea ce trebuie dezlegată se referă la diferența de curs valutar ce poate fi în mod rezonabil prevăzută și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. În acest sens, a considera că, indiferent de intensitatea variației monedă națională/monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat atât riscul inerent, cât și riscul supraadăugat ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii, ceea ce nu poate fi acceptat.

În speță, pe parcursul derulării contractului de credit, obligațiile debitorilor au devenit mai oneroase ca urmare a unei creșteri semnificative a cursului valutei în care a fost acordat creditul, iar aceștia nu puteau prevedea în mod rezonabil că această onerozitate se va transforma în suportarea unui credit aproape dublu față de obligațiile asumate inițial (aproape 102% fiind creșterea cursului CHF/leu din anul 2007 până în 2017).

Făcând aplicarea acestui principiu la speță, instanța reține că o creștere cu aproximativ 102% a cursului de schimb valutar al monedei în care a fost acordat creditul, între data încheierii contractului de credit și data formulării notificării, depășește limitele rezonabilității și trece în sfera unei onerozități excesive, aflându-se pe tărâmul unui risc supraadăugat. Or, un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, nu își asumă o fluctuație valutară precum cea anterior menționată.

Instanța reține că simpla împrejurare că intimata obțin anumite resurse financiare și au posibilitatea, mai mult sau mai puțin, de a achita ratele de credit, nu poate conduce la excluderea lor *ab initio* de la aplicabilitatea teoriei impreviziunii. Prin plata ratelor de credit nu trebuie pusă în pericol însăși existența persoanei, iar calitatea victimei nu poate fi afectată în mod grav de obligația de a plăti rate de credit la care nu s-au angajat inițial. În acest sens instanța reține că, potrivit înscrisurilor depuse la dosar, veniturile intimitei au scăzut pe parcursul derulării contractului de credit, iar condiția subiectivă trebuie analizată și din perspectiva traiului cu care este obișnuită aceasta.

Astfel, la data notificării **30.06.2016**, venitul mediu net lunar al intimitei a fost de 4.393 lei pe anul 2016, iar rata ce trebuia achitată conform graficului în luna iunie 2016 era de 381,37 CHF, respectiv de 1.583,22 (la un curs de 4,1541 CHF), astfel că gradul de îndatorare al intimitei este destul de mare, în condițiile în care are și doi copii minori în întreținere.

Mai mult, debitorul a achitat o sumă de **38.342 CHF**, așa cum rezultă din calculul privind plățile efectuate în perioada 2007-2016 întocmit de părâtă și necontestat de reclamantă (ceea ce reprezintă aproximativ 20% din creditul acordat), iar ratele au fost achitate până în luna martie 2016, ceea ce arată bună-credință în executarea obligațiilor din partea acestuia.

Instanța va mai ține cont și de faptul că debitoarea a încercat mai întâi găsirea altor soluții pentru plata creditului (încheierea a două acte 2015), chiar și în prezentul cadru procesual, intimata încercând să restabilească relativul echilibru contractual avut în vedere la momentul încheierii contractului, negocierile dintre părți neavând însă un rezultat pozitiv. Mai mult, prin intermediul notele de ședință depuse la dosarul cauzei, intimata a propus două soluții de adaptare a contractului, susținându-se totodată utilitatea menținerii contractului de credit, dat fiind faptul că imobilul achiziționat constituie locuința intimă și a familiei sale.

Constituind o excepție aparentă de la principiul forței obligatorii a contractului, impreviziunea reclamă îndeplinirea condițiilor cumulative pe care instanța le-a analizat mai sus pentru a aplica mecanismul său, verificarea acestor condiții constituind, în același timp, garanția menținerii securității circuitului civil în calea arbitrariului. Din considerentele expuse rezultă că sunt îndeplinite condițiile impreviziunii contractuale și astfel, în acord cu par. 98 din cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016, odată constatate depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia este obligatorie și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului.

Curtea Constituțională a stabilit că există o ierarhie a remediilor în contextul evaluării judiciare, remedii necesar a fi luate ca urmare a eșecului negocierii anterioare.

Instanța reține că nu se impune încetarea contractului, în măsura în care utilitatea socială a sa poate fi menținută. Adaptarea contractului la noua realitate este posibilă în speță în opinia instanței, echilibrarea obligațiilor contractuale ale părților putând fi realizată în acest fel, în sensul că sumele datorate de intimata în temeiul acestui contract să se calculeze la o valoare a francului elvețian egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării, astfel încât riscul supraadăugat să fie suportat de toate părțile contractului.

În acest sens, instanța nu va avea în vedere soluțiile de adaptare propuse de către intimată prin intermediul notelor scrise depuse la dosarul cauzei (filele 183-207), întrucât aceste soluții presupunea și intervenția asupra unor clauze contractuale care nu au determinat apariția stării de impreviziune (stabilirea unei dobânzii fixe de 3,5% pe an).

Față de cele de mai sus, instanța apreciază că achitarea în continuare a creditului la un curs valutar stabil este de natură să echilibreze prestațiile părților contractului de credit, această sumă fiind apreciată ca risc valutar inerent contractului de credit încheiat pentru o perioadă de 35 de ani.

Astfel, instanța va admite în parte contestația dedusă judecății și va constata că cererea de dare în plată formulată de intimata prin notificarea comunicată contestatoarei la data de 30.06.2016 nu îndeplinește condițiile de admisibilitate pentru a stinge, prin darea în plată a imobilului ipotecat, obligațiile asumate prin contractul de credit nr. **70072200414110000**, dispunând adaptarea pentru viitor a contractului de credit nr. **70072200414110000**, în sensul că toate sumele datorate de intimată în temeiul convenției de credit și devenite exigibile ulterior datei de 30.06.2016 se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

În temeiul art. 453 alin.2 din Codul de procedură civilă, instanța urmează a-i obliga pe intimăți la plata către contestatoare a sumei de 939,50 lei reprezentând cheltuieli de judecată (onorariu avocat 929,5 lei – parțial din totalul de 1859 lei și taxă judiciară de timbru 10 lei - parțial), calculate proporțional cu pretențiile admise.

La act că se solicită de către intimată cheltuieli de judecată pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE :**

Admite cererea formulată de contestatoarea [REDACTED] SA
MEMBRU [REDACTED] SRL, CUIE, CIF [REDACTED], număr în
registru comerțului [REDACTED] cu sediul ales în [REDACTED] cu
nr. 2, CUIE, B. C. [REDACTED], în contradictoriu cu intimata M. [REDACTED]
ALINA, CUIE, B. C. [REDACTED] cu domiciliul ales în sector [REDACTED], B. C. [REDACTED]
T. [REDACTED]

Constată că cererea de dare în plată formulată de intimată prin notificarea comunicată
contestatoarei la data de 30.06.2016 nu îndeplinește condițiile de admisibilitate pentru a
stinge, prin darea în plată a imobilului ipotecat, obligațiile asumate prin contractul de credit
[REDACTED].

Dispune adaptarea pentru viitor a contractul de credit nr. [REDACTED], în
sensul că toate sumele datorate de pârâtă în temeiul convenției de credit și devenite
exigibile ulterior datei de 30.06.2016 se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din
diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul
contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

Obligă intimată la plata către contestator a sumei de 939,50 lei reprezentând
cheltuieli de judecată (onorariu avocat 929,5 lei - parțial și taxă judiciară de timbru 10 lei -
parțial)

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii, care se
depune la Judecătoria Sectorului 3 București.

Pronunțată astăzi, 28.02.2018, prin punerea minutei la dispoziția părților prin mijlocirea
grefei instanței.

Președinte,
[REDACTED]

[REDACTED] date cu caracter personal

Grefier,
[REDACTED]

