

Dosar nr. [REDACTED]

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORUL 5 BUCUREȘTI – SECȚIA A II-A CIVILĂ

Sentința civilă Nr. 5030

Ședința publică de la 06 Iulie 2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE - [REDACTED]

GREFIER - [REDACTED]

Pe rol soluționarea contestației formulate de contestatoarea P. [REDACTED] B. [REDACTED] R. [REDACTED] SA, în contradictoriu cu intimații M. [REDACTED] și M. [REDACTED] - LEGEA nr. 77/2016.

Dezbaterea au avut loc în ședința publică din data de 16.06.2017 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la termenul respectiv, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 23.06.2017 și ulterior la 06.07.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Prin cererea formulată la data de 09.06.2016 și înregistrată pe rolul Judecătorei sector 5 sub nr. 13217/302/2016, contestatoarea P. [REDACTED] B. [REDACTED] R. [REDACTED] SA a solicitat, în contradictoriu cu intimații Mocofan George și Mocofan Milica, să se constate, în principal, inexistența dreptului intimaților de a li se stinge datoriile izvorâte din contractul de credit nr. 4 [REDACTED] și a contractului de credit nr. 4 [REDACTED] prin darea în plată a imobilului situat în B. [REDACTED] sector 5, raportat la constatarea neconstituționalității dispozițiilor Legii nr.77/2016, iar în subsidiar, să se constate neîndeplinirea condițiilor admisibilității notificării și aplicării procedurii dării în plată; cu cheltuieli de judecată.

În motivare, se arată că a încheiat cu intimații două contracte de credit, creditul 1, respectiv contractul de credit nr. [REDACTED], fiind garantat cu ipotecă de rang 1 asupra imobilului situat în B. [REDACTED]

Mai arată contestatoarea că la data de 27.05.2016, intimații i-au comunicat notificarea nr.68/2016, aducându-i la cunoștință decizia lor de a-i da în plată, în temeiul Legii nr.77/2016, dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii tuturor datoriilor izvorâte din contractele de credit.

Precizează că prin Legea 77/2016 se aduce o gravă încălcare a dreptului de libertate economică și a libertății comerțului, întrucât se intervine în raporturile juridice încheiate de bănci cu consumatorii. Totodată, prin efectul său, această lege nu are ca finalitate împărțirea riscului devalorizării bunului între creditor și debitor, ci transferă întregul risc asupra creditorului.

Legea 77/2016 modifică raporturi juridice contractuale intervenind exclusiv în favoarea uneia din părțile contractului, prin prejudicierea patrimoniului celeilalte părți contractante.

În dovedirea cererii, solicită administrarea probei cu înscrișuri.

În drept, își întemeiază contestația pe dispozițiile art.29 din Legea 47/1992, Legii nr.77/2016, art.11, art.15, art.16, art.44, art.45, art.53, art.57, art.135, art.148 din Constituție.

La data de 01.07.2016, intimații formulează întâmpinare (vol. I, fila 65), prin care invocă excepția netimbrării cererii, conform prevederilor OUG 80/2013, iar pe fond solicită, în principal, să se constate că acțiunea este inadmisibilă, precum și, în subsidiar, respingerea acesteia ca neîntemeiată; să se constate că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate, iar în cazul respingerii contestației, să fie obligată contestatoarea ca în termen de 10 zile să se

prezinte la notarul public, în conformitate cu notificarea prealabilă. Solicită respingerea cererii de sesizare a Curții Constituționale ca inadmisibilă, precum și respingerea cererii de suspendare a cauzei, în situația admiterii sesizării Curții Constituționale.

În motivare, se arată că anularea notificării are drept consecință repunerea părților în situația anterioară cu consecința obligării împrumutatului la plata către creditor a sumelor împrumutate.

Mai arată intimații că, în speța de față, măsurile instituite de Legea 77/2016 nu încalcă nicio normă europeană cu caracter obligatoriu aplicabilă reclamantei.

Intimații înțeleg să invoce inadmisibilitatea excepției de neconstituționalitate, întrucât dispozițiile criticate nu au legătură cu soluționarea cauzei, ci cu dorința de a obține o modificare legislativă care excede competenței Curții Constituționale.

În drept, își întemeiază cererea pe dispozițiile art.205; art. 207 C.proc. civ, art.1,2,3,4,5 și 7 din Legea 77/2016, art.1 al.1 și 2, art.3 al.1 lit.e și al.2 lit.a,art.33 al.1 din OUG 80/2013, art.17, Decizia 32/2008 a ÎCCJ, art.1, art.61 din Constituția României, OUG 21/1992.

La data de 21.07.2016, contestatoarea depune un răspuns la întâmpinare (vol. I, fila nr. fila 127).

Prin Încheierea din 07.10.2016 (vol. I, fila nr. 150), instanța a dispus sesizarea Curții Constituționale pentru soluționarea excepției de neconstituționalitate invocată de contestatoarea.

Prin notele de ședința depuse la termenul din 11.11.2016, (vol. I, fila nr. 165), intimații solicită să se constate aplicabilitatea teoriei împreviziunii și să se dispună încetarea contractelor sau adaptarea acestora.

**Analizând actele dosarului**, instanța constată că între contestatoarea R. B. și intimații M. și I., ultimii în calitate de împrumutați, au fost încheiate contractele de credit nr. [redacted] pentru un credit de 40.793 CHF, acordat pe 360 luni (vol. I, fila nr. 20), respectiv nr. [redacted], pentru suma de 31.600 CHF, acordat pe 360 luni (vol. I, fila nr. 27).

Pentru fiecare dintre aceste două contracte a fost constituită drept garanție o ipotecă (de gradul I, respectiv gradul III), asupra apartamentului nr. [redacted], situat în [redacted], sos. [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], sector [redacted], în baza contractelor de ipoteca autentificate sub nr. [redacted] și [redacted] din 23.05.2008 de BNP [redacted] (vol. I, filele nr. 94 și 110), garanții notate în cartea funciară (vol. I, fila nr. 116).

La 09.06.2009, părțile încheie actul adițional nr. [redacted] la contractul nr. [redacted] (vol. II, fila nr. 8), în baza căruia este emis un nou grafic de rambursare (vol. II, filele nr. 11-21). În ceea ce privește contractul nr. [redacted], la dosar a fost depus un grafic emis, de asemenea, la [redacted] (vol. I, filele nr. 183-188).

Potrivit celor două grafice menționate, la data formulării notificării prevăzute de art. 4 din Legea nr. 177/2016 – 26.05.2016 (vol. I, fila nr. 46), intimații aveau de plată 67,43 CHF principal, 192,08 CHF dobânda pentru contractul nr. [redacted], respectiv 44,41 CHF principal și 172,89 CHF dobânda pentru contractul nr. [redacted], în total 476,81 CHF aferent lunii mai 2016, echivalent a 1.942,66 lei, la cursul de 4,0743 lei pentru 1 CHF, valabil în data de 30.05.2016. Comparativ, la data perfectării contractelor ([redacted]), cursul francului elvețian era de 2,2726 lei.

De asemenea, după cum rezultă din adevărurile depuse la contestatoare în vederea acordării creditelor (vol. II, filele nr. 130 și 131), venitul cumulat al intimaților era de 2.358 lei (704 lei net Mo [redacted] și 1.654 lei net pe luna martie [redacted]). Pe de altă parte, la data notificării, M. beneficia de un salariu net de 416 lei (adeverința de la fila nr. 61, vol. II), iar I. de un salariu brut de 2.199 lei (adeverința de la fila nr. 68, vol. II).

Prin contestația formulată, Piraeus Bank invocă, pe lângă aspectele de neconstituționalitate (lămurite de Curtea Constituțională, printre altele, prin Decizia nr.

623/25.10.2016), neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate în privința notificării transmise de intimați.

Astfel, arată contestatoarea, notificarea se mărginește a relua dispozițiile art. 4 din Legea nr. 77/2016, fără a explica și proba de ce intimații sunt consumatori, de ce consideră că imobilul are destinație de locuință și respectiv fără a se depune dovada că intimații nu au înscrise în cazierul judiciar fapte în legătură cu creditele acordate.

Conform art. 4 alin. 1 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 legii.

De asemenea, potrivit 5 alin. 1, în vederea aplicării legii, consumatorul transmite 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 speță, intimații [REDACTED] și [REDACTED] au transmis contestatoarei, prin intermediul BEJA [REDACTED], notificarea din 23.05.2016 (vol. I, fila nr. 46), în cuprinsul căreia, contrar susținerilor din contestație, sunt detaliate condițiile de admisibilitate enumerate în art. 4. În plus, sunt indicate datele și intervalul orar în care contestatoarea se poate prezenta la notarul public, încălcarea art. 5 alin. 2 nefiind, de altfel, invocată.

În ceea ce privește condițiile de admisibilitate, în primul rând, după cum se indică și în art.1 alin.2 din Legea nr. 77/2016, noțiunea de consumator este definită prin OG nr.21/1992, respectiv Legea nr. 293/2000 și revenea contestatoarei sarcina de a demonstra că intimații nu se încadrează în definiția legală.

În al doilea rând, din simpla analiză a celor doua contracte de credite, rezultă că valoarea cumulată a acestora se situează sub pragul de 250.000 euro, avut în vedere de legiuitor.

În al treilea rând, tot din cuprinsul contractelor rezultă că ambele credite au fost acordate pentru refinanțări, astfel că devine aplicabilă teza a II-a din art. 4 alin. 1 lit. c, potrivit cu care, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, creditul este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință. În privința destinației de locuință, pe lângă faptul că este în discuție un apartament de bloc, pentru care nu există dovada schimbării destinației, va fi avută în vedere și adeverința asociației de proprietari depusă la dosar (vol. I, fila nr. 123).

În fine, nu a rezultat condamnarea intimaților pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea procedurii de dare în plată.

În consecința, instanța va reține că notificarea îndeplinește condițiile de admisibilitate, urmând să analizeze aplicabilitatea teoriei impreviziunii, în raport de considerentele Decizie Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016.

Potrivit Expunerii de motive, Legea nr. 77/2016 a fost determinată de ideea de echitate și împărțirea riscurilor contractuale în executarea contractului de credit. Prin urmare, principala problemă identificată de Curtea Constituțională a fost aceea a concilierii principiului *pacta sunt servanda* cu prevederile legii dării în plată.

În considerentele Deciziei nr. 623/2016, Curtea Constituțională a reținut că regula *pacta sunt servanda* poate fi supusă unor atenuări impuse de situații ce intervin pe parcursul

executării contractului, situații care nu au putut fi avute în vedere la încheierea acestuia și care determina imposibilitatea de onorare a obligațiilor uneia dintre părțile contractului.

Astfel, sub imperiul Codului Civil din 1864 atât doctrina, cât și practica au recunoscut posibilitatea aplicării *teoriei imprevizunii* în cazul în care un eveniment excepțional și exterior voinței părților ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de acestea la data încheierii contractului ar face excesiv de oneroasă executarea obligației debitorului. Aceasta teorie era fundamentată pe prevederile art. 970 care stipulau: "*Convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa.*" Așadar, chiar dacă nu era consacrată *in terminis*, din punct de vedere normativ, impreviziunea rezulta din însăși reglementarea de principiu relativă la contracte, ea fiind justificată prin elementele de bună-credință și echitate ce caracterizează executarea contractelor.

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 acest context, Curtea a reținut că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea imprevizunii, concept derivând din buna-credință care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, **contractul în sine presupune un risc inerent** asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul **supraadăugat** care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări de către niciuna dintre acestea, risc care **trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților** și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul a quo.

Curtea a reținut că impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamănajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul a quo al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă 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.

Rezultă că adaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a acestuia, mai precis permite executarea în continuare a contractului prin reechilibrarea prestațiilor. Evaluarea intervenirii acestui risc trebuie privită și realizată în ansamblu, prin analiza cel puțin a calității și pregătirii economice/juridice a cocontractanților [dihotomia profesionist/consumator], a valorii prestațiilor stabilite prin contract, a riscului deja materializat și suportat pe perioada derulării contractului de credit, precum și a noilor condiții economice care denaturează atât voința părților, cât și utilitatea socială a contractului de credit. Această evaluare de ansamblu permite stabilirea, pe de o parte, a limitei dintre cele două categorii de riscuri anterior menționate și, pe de altă parte, în funcție de rezultatul la care se ajunge, luarea unei decizii cu privire la soarta contractului. Însă, odată constatată depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia devine 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.

De asemenea, Curtea a mai constatat că executarea unui contract civil este legitimă atâta timp cât este rezultatul întrunirii cumulative a celor două principii forței obligatorii și executării cu bună-credință, principii care nu au existență de sine stătătoare, ci se

condiționează reciproc. Teoria impreviziunii, fundamentată pe cele două principii, atenuază caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o situație imprevizibilă, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului. Așadar, echitatea, alături de buna-credință, oferă un fundament al impreviziunii, pornind de la relația existentă între ele.

Sintetizând, Curtea a criticat dispozițiile legii care se aplicau tuturor contractelor în curs de derulare, fără a lua în considerare situația debitorilor, precum și specificul contractelor de credit încheiate și fără a face o diferențiere între debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească.

Prin Decizia nr. 62/2017, publicată în Monitorul Oficial în data de 03.03.2017, Curtea Constituțională a constatat neconstituționalitatea legii de completare a OUG nr. 50/2010, care reglementa obligația în sarcina creditorilor contractelor de credit acordate în franci elvețieni de a efectua conversia în lei a soldului creditului exprimat în franci elvețieni, precum și dreptul consumatorului de a se adresa instanței în vederea recalculării debitului în cazul contractelor de credit externalizate/vândute/cesionate și în cazul contractelor încheiate cu consumatori care au fost supuși executării silite.

Cu toate acestea, la paragraful 49, Curtea arată ca: „..... argumentele reținute în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 privind Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite cu privire la incidența teoriei impreviziunii sunt pe deplin aplicabile și în materia contractelor de credit în franci elvețieni. Astfel, instanța judecătorească are competența și obligația să aplice impreviziunea dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile existenței acesteia, astfel că situația consumatorilor de credite în franci elvețieni cunoaște un remediu judiciar viabil, de natură să înlăture efectele schimbării circumstanțelor care au condus la contractarea creditului. Aceasta are posibilitatea de a interveni asupra contractului în mod efectiv, fie în sensul dispunerii încetării executării sale, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, cu efecte juridice doar pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului. Adaptarea la noile condiții se poate efectua inclusiv printr-o conversie a ratelor de plată în moneda națională la un curs de schimb pe care instanța îl poate stabili în funcție de circumstanțele concrete ale cauzei în scopul reechilibrării obligațiilor, curs valutar care poate fi cel de la data încheierii contractului, cel de la data survenirii evenimentului imprevizibil sau cel de la data efectuării conversiei”.

În speță, se impune analizarea clauzei contractelor de credit ce instituie obligația restituirii creditului în moneda CHF, la cursul valabil la data plății (art. 6.2 ce face trimitere la graficul de rambursare), în sensul dacă aceasta respectă cerințele pentru aplicarea teoriei impreviziunii.

Altfel spus, instanța trebuie să stabilească, pe de-o parte, dacă evenimentul survenit ulterior încheierii contractului, ce a determinat creșterea cursului CHF, nu putea fi prevăzut, în mod rezonabil, în privința amplitudinii și efectelor sale și, pe de altă parte, dacă această creștere face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor împrumutați, titularii ai notificării prevăzute de Legea nr. 77/2016.

Cât privește primul aspect, se constată că instituția bancară contestatoare nu a făcut dovada că, în calitate de profesionist, a fost în măsură să prevadă creșterea accelerată a valorii monedei CHF, ca urmare a crizei economice mondiale și că, la data perfectării contractelor (în anul considerat ca fiind cel al declanșării crizei economice), a adus la cunoștința clienților săi riscul valutar inerent.

Instanța mai are în vedere aspectul de notorietate privind **particularitatea** creșterii valorii francului elvețian (ca urmare a deciziei Băncii Centrale a Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro), ce nu s-a mai întâlnit, în proporții similare, la alte monede străine. Aceasta evoluție reprezintă, în opinia instanței, un eveniment imprevizibil, exterior contractului, care nu putea fi anticipat de părți la momentul contractării. În consecință, prima condiție supusă analizei este îndeplinită.

În ceea ce privește a doua cerință (caracterul excesiv de oneros al executării obligațiilor de plată), așa cum am arătat, între data încheierii contractelor de credit și cea a formulării notificării, cursul francului elvețian a urcat de la 2,2726 lei la 4,0743 lei, ceea ce înseamnă o creștere de 178%. Mai mult, creșterea cursului a continuat, acesta fiind la 05.07.2017 (anterior pronunțării prezentei sentințe) la 4,1858. Astfel, a fost generat un dezechilibru între obligația împrumutaților de a restitui creditul în aceeași moneda și obligațiile băncii, potrivit contractelor.

Instanța mai are în vedere că, în lipsa unei definiții legale 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.)

În evaluarea riscului supraadăugat (la care face trimitere Curtea Constituțională în considerentele Deciziei nr. 623), instanța admite că, la momentul perfectării contractelor de credit, francul elvețian avea o valoare redusă, prezentând avantaje pentru debitori, astfel că aceștia puteau anticipa o creștere relativă a monedei.

Totuși, creșterea neobișnuită a cursului în raport cu moneda națională nu putea fi în mod rezonabil prevăzută de către un consumator mediu, potrivit standardului de referință instituit de jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene.

În acest sens, instanța reține poziția de inferioritate a consumatorilor intimați la momentul contractării față de instituția bancară cocontractantă, atât din punct de vedere economic (creditele sunt cerute pentru refinanțări), cât mai ales în raport de lipsa cunoștințelor de specialitate. Este aici momentul să reamintim concluzia Curții Constituționale, în sensul că evaluarea intervenirii riscului adăugat trebuie privită și realizată în ansamblu, prin analiza cel puțin a calității și pregătirii economice/ juridice a cocontractanților [dihotomia profesionist/consumator] (Decizia nr. 623, par.98).

Consecința creșterii valorii monedei CHF este ruperea echilibrului contractual, debitorii fiind nevoiți să restituie lunar o rată al cărui quantum atinge aproape valoarea veniturilor salariale obținute și, în orice caz, care excede semnificativ valorii previzionate în mod rezonabil, la momentul creditării.

Nu în ultimul rând, având în vedere considerentele Deciziei nr. 623 a Curții Constituționale (paragrafele nr. 100 și 119), instanța apreciază că intimații sunt debitori de bună-credință, de vreme ce nu și-au asumat expres riscul schimbării împrejurărilor într-o asemenea măsură ca aceea prezentată, iar aceasta concluzie se impune chiar în condițiile în care contractele au fost încheiate pentru credite într-o monedă străină.

Pentru toate aceste considerente, în aplicarea art. 970 C.civ. de la 1864 (incident în raport de data contractelor), instanța apreciază absolut necesară adaptarea contractelor, pentru a se menține utilitatea socială a acestora. Nu poate fi reținută apărarea contestatoarei, în sensul neaplicării procedurii de dare în plată a unui sigur imobil pentru doua contracte, cât timp nicio dispoziție a Legii nr. 77/2016 nu interzice stingerea mai multor credite, dacă sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate. Pe de alta parte, banca însăși a acceptat garantarea ambelor împrumuturi cu același imobil.

Este adevărat că, întrucât notificarea a fost formulată anterior pronunțării Deciziei nr. 623, intimații au urmărit darea în plată a imobilului adus ca și garanție.

Prin notele de ședința depuse la termenul din 11.11.2016, după publicarea comunicatului Curții Constituționale privind dispozitivul deciziei în discuție (vol. I, fila nr. 165), intimații solicită să se constate aplicabilitatea teoriei impreviziunii și să se dispună încetarea contractelor sau adaptarea acestora.

În ceea ce privește valoarea imobilului, aceasta era la momentul încheierii contractelor de 69.300 euro/111.727 CHF (vol. II, fila nr. 115), iar în prezent, potrivit înscrisurilor depuse de părți, urmare a dispoziției instanței de la termenul din 10.02.2017 (vol. II, fila nr. 1), se ridică la 22.950 CHF/21.089 euro (evaluarea băncii – vol. II, fila nr. 7) ori 32.520 euro, raportat la grilele notarilor publici, depuse de intimați (vol. II, fila nr. 54).

În legătură cu adaptarea contractului, în primul rând, așa cum a reținut și Curtea Constituțională în Decizia nr. 62/2017, par. 46, aceasta se poate realiza doar pentru viitor.

Instanța apreciază că moneda creditului, convenită de părți, este un element esențial al contractului, constituind însuși obiectul prestației actului juridic, condiție în lipsa căreia banca, cel mai probabil, nu ar fi încheiat contractele de credit în aceleași condiții.

În egală măsură, adaptarea contractelor este o formă de aplicare a principiului echității și bunei-credințe, iar instanța este chemată să restabilească echilibrul contractual, menținând pe cât posibil voința părților de la momentul contractării.

În ceea ce privește metoda de adaptare a contractului, instanța reține că singurul aspect ce atrage dezechilibrul contractual în cauză, potrivit argumentelor prezentate de intimați în notele scrise, este **evoluția cursului francului elvețian**.

Totodată, se observă că, încă de la început, banca a acordat creditele în condiții relaxate, având în vedere că venitul cumulată al intimaților (potrivit adevărilor depuse pentru perfectarea contractelor – vol. II, filele nr. 130 și 131) era de numai 2.355 lei.

Relaxarea condițiilor de creditare poate fi interpretată și în sensul că banca, în calitate de profesionist, a propus și acordat intimaților creditele personalizate exclusiv **în considerația cursului și a veniturilor scăzute**, ce devin astfel elemente esențiale (intimații neavând, cel mai probabil, acces la alte produse de creditare, de exemplu, în euro), impunând o perioadă de rambursare foarte mare (360 de luni).

Apare atunci evident că o evoluție de peste 150% a cursului leu/franc elvețian reprezintă un dezechilibru insurmontabil pentru intimați, ale căror venituri nu au crescut semnificativ, dimpotrivă, au înregistrat și scăderi în perioada desfășurării contractelor.

De aceea, față de dezlegările obligatorii ale Curții Constituționale cuprinse în Decizia nr. 62/2017 (par. 49), instanța apreciază că adaptarea pentru viitor a celor două contracte de credit presupune calcularea sumelor datorate de intimați la cursul din momentul contractării.

Într-adevăr, spre deosebire de alte soluții adoptate până în prezent în practica instanțelor de judecată (cu titlu de exemplu, calcularea ratelor la o valoare egală cu jumătate din diferența dintre cursul de la momentul plății și cel de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării), în speță, întrucât însăși banca și-a asumat creditarea excesivă a unor persoane cu venituri reduse, se apreciază că păstrarea utilității contractului presupune aplicarea cursului avut în vedere la momentul creditării, oricare alt curs (inclusiv cel rezultat din împărțirea creșterii înregistrate de francul elvețian) aducând costuri suficient de mari pentru a goli practic de conținut măsura adaptării.

Instanța mai apreciază că nu se impune încetarea contractului și transferul dreptului de proprietate asupra apartamentului, din următoarele considerente.

În primul rând, darea în plata a fost solicitată în raport de forma inițială a legii, singura modalitate admisă fiind aceea a transferării imobilului.

În al doilea rând, nu trebuie înlocuit un dezechilibru cu un altul, care să afecteze cocontractantul. Or, după cum arată și contestatoarea în cererea sa, dacă la data încheierii contractelor apartamentul valora 111.727 CHF, la momentul contestației valoarea acestuia era de 30.613 CHF, iar valoarea de lichidare 22.960 CHF.

Se observă, așadar, că, pe lângă valorificarea bunei-credințe a intimaților, aceștia având posibilitatea să execute contractul în condiții suportabile, prin plata integrală a creditului, chiar la cursul diminuat, banca încasează o sumă mai mare decât valoarea actuală a apartamentului.

Se apreciază că această formulă este în măsură să restabilască echilibrul contractual, reconfigurând prestațiile părților, fără a se interveni asupra altor clauze contractuale.

Pentru toate aceste considerente, va admite în parte contestația (cât timp nu va constata efectele dării în plată pentru notificarea transmisă) și, făcând aplicarea directă a deciziei Curții Constituționale, va adapta contractele de credit pentru viitor, în sensul aplicării cursului valabil în data de 23.05.2008.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, potrivit art. 453 alin. 1 C. proc.civ. la plata acestora este obligată partea care a pierdut procesul.

Contestația de față este soluționată prin aplicarea directă a deciziei Curții Constituționale, ceea ce presupune posibilitatea adaptării contractului, soluție care nu era prevăzută în lege.

Așadar, având în vedere că nu se va accepta darea în plată a imobilului (transferul dreptului de proprietate), dar nici nu va fi lipsită integral notificarea de efectele pe care le poate produce (adaptarea contractului), instanța apreciază ca ambele părți cad în pretenții, situație în care nu sunt datorate cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE

Admite în parte contestația formulată de contestatoarea P. [REDACTED] B. [REDACTED], [REDACTED], cu sediul ales la [REDACTED] II, din București, [REDACTED], în contradictoriu cu intimatii M. [REDACTED], si [REDACTED], CNP [REDACTED], ambii cu domiciliul ales în București, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 11, et. 1, sector 5.

Adaptează pentru viitor contractele de credit nr. [REDACTED] și nr. [REDACTED], în sensul ca toate sumele datorate de intimati, potrivit graficelor de rambursare agreeate, se vor calcula la valoarea CHF din momentul încheierii contractelor.

Respinge cererile partilor privind acordarea cheltuielilor de judecată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare, care se depune la Judecătoria sectorului 5 București

Pronunțată în ședința publică, azi 06.07.2017.

PREȘEDINTE

GRUFIER

[REDACTED]