

Cod ECLI ECLI:RO:JEU...  
Dosar nr. ...

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI  
Secția Civilă  
SENTINȚA CIVILĂ NR. 8312  
Ședința publică din data de 10.07.2017  
Instanța constituită din:  
PREȘEDINTE: ...  
GREȘIER: ...

Pe rol judecarea cauzei formulată de contestatoare... în contradictoriu cu intimații... și S... având ca obiect contestație dare în plată, Legea 77/2016.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică de la 22.06.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta, ] când instanța, pentru a acorda părților posibilitatea de a formula concluzii scrise, a amânat pronunțarea pentru astăzi, 10.07.2017 când, în aceeași constituire, a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 3 București la data de ... sub nr. ... contestatoarea S... solicitat, ca prin hotărârea ce se va pronunța în contradictoriu cu intimații... să se constate că notificarea nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de legea 77/2016, cu obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată.

Pe fond, a arătat, în esență, că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a procedurii prevăzute de lege pentru încheierea actului de dare în plată de către intimați.

Potrivit prevederilor art. 5 alin. 1 debitorul avea obligația ca odată cu cererea de dare în plată să anexeze acesteia și dovezile care atestă îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate.

Debitorii nu au dovedit dificultăți în rambursarea împrumutului, nu au informat niciodată Banca asupra unor dificultăți financiare pentru a i se putea oferi o soluție de rambursare adaptată noilor condiții.

Împrumutatul trebuie să facă dovada că a acționat în scopuri din afara activității comerciale, industriale, de producție. Potenții nu au făcut dovada că au păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezi de la DTIL din care să reiasă că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru, dovada de la ORC că la adresa imobilului nu figurează nici un sediu al vreunei societăți. Debitorii nu au depus cazier fiscal și alte documente relevante din care să rezulte că nu au fost condamnați pentru infracțiuni în legătură cu creditul.

Pe de altă parte, notificarea nu poate fi considerată admisibilă pentru că încalcă normele de drept ale Uniunii Europene care au prioritate față de dreptul intern.

Contestatoarea a invocat și excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 4 alin. 1, art. 5 alin. 1 și 3, art. 7, art. 8 alin. 1 din Legea 77/2016.

La data de 27.07, a fost înregistrată *întâmpinarea intimaților* (f. 62 și urm. vol. I), prin care au invocat excepția netimbrării susținând că cererea ar trebui timbrată la valoarea soldului de 74.564,47 CHF; excepția tardivității, cu excepția cazului în care a fost comunicată cu poșta anterior datei de 06.07.2016.

Intimații au solicitat respingerea cererii de suspendare a cauzei pe art. 413 NCPC până la soluționarea excepție de neconstituționalitate invocate, suspendarea pe art. 413 având caracter facultativ.

Pe fond au solicitat să se constate că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate ale notificării. În esență au arătat că debitorul are calitatea de consumator fiind o persoană fizică care a contractat un credit pentru a achiziționa un imobil în afara activității profesionale. Așa cum rezultă din adeverința privind veniturile din salarii este cadru militar activ la ISU, fiind bugetar. Din Adeverința emisă de Asociația de Proprietari, rezultă că debitorul locuiește în acest imobil, iar conform ORC, la adresa imobilului nu funcționează nici un profesionist înregistrat cu sediu social sau profesional. Este de neînțeles susținerea contestatoarei conform căreia debitorii nu au făcut dovada îndeplinirii condiției lipsei unei condamnări, atâta timp cât la notificare au atașat cazierul judiciar. La fel și susținerea conform căreia nu ar fi făcut dovada dificultăților financiare atâta timp cât au făcut sesizări la Bancă înregistrate sub nr. [redacted] la care nu primit răspuns, cererea [redacted] la care Banca a răspuns.

Intimații au arătat că au ajuns la un grad de îndatorare de peste 120% dat fiind dublarea cursului CHF, veniturile în medie de 1800 de lei lunar, cuantumul ratei lunare de 500 HCF, respectiv 2100 de lei.

În ceea ce privește invocare de către Bancă a dispozițiilor UE, au susținut că chiar prin Directiva invocată s-a stipulat că Directiva nu împiedică Statele Membre să mențină sau să introducă dispoziții mai stricte în scopul de a proteja consumatori, cu condiția ca respectivele dispoziții să fie coerente cu obligațiile acestora în temeiul dreptului UE. Aplicarea legii inclusiv contractelor încheiate înainte de intrarea sa în vigoare ar putea apărea ca o protecție mai ridicată a consumatorilor.

În drept, au invocat Legea 77/2016.

Prin încheierea din 06.10.2016 (f. 94 vol. I), instanța a respins excepția netimbrării ca neîntemeiată.

La termenul din 17.11.2016, intimații au învederat că nu mai susțin excepția tardivității (f. 103 vol. I).

La termenul din 19.01.2017, contestatoarea a învederat că renunță la excepția de neconstituționalitate (f. 111 vol. I).

Prin *Notele înregistrate la data de 28.02.2017 (f. 118 vol. I)*, intimații au invocat excepția lipsei calității procesual pasivă a intimatului Saftiuc față de calitatea acesteia de fidejutor, nu de debitor. În motivare, intimații au susținut că obligația de a achita creditul revine debitorului. Legea 77/2016 a apărut în urma crizei economice din cauza căreia debitorii nu au mai fost capabili să își execute obligațiile. Prin urmare verificarea condițiilor Legii 77/2016 trebuie făcută raportat la debitor, nu la fidejutor, terț de contract. Mai mult fidejutorul are la îndemână beneficiul de discuțiune, iar potrivit art. 2291 alin. 2 CC, în situația în care creditorul întârzie din culpa sa urmărirea debitorului, el răspunde față de fidejutor pentru insolvabilitatea debitorului principal survenită după indicarea bunurilor urmăribile până la concurența valorii acestora. Din Decizia 623/2016 rezultă fără echivoc că îndeplinirea condițiilor impreviziunii trebuie verificată doar raportat la debitor, nu a fidejutorului, în nenumărate puncte ale Deciziei vorbindu-se despre „debitor”.

Intimații au susținut că în cauză sunt îndeplinite condițiile impreviziunii umare a dublării cursului CHF cu scăderea veniturilor debitorului, fapt care face ca obligația de a plăti să devină foarte oneroasă; aceste evenimente au intervenit după încheierea contractului, evenimentele au caracter independent, intimatul a încercat o renegociere a contractului, fără succes.

În aprecierea echilibrului/dezechilibrului trebuie să se aibă în vedere și criteriul echivalentului prestațiilor. Or clauza de risc valutar incumbă în mod exclusiv consumatorilor, denaturează raportul juridic obligațional, îngreunează excesiv situația consumatorului și conferă băncii un avantaj economic, cu atât mai mult cu cât creditul a

fost pus la dispoziție în EURO, respectiv 48.000 euro, echivalent a 84.000 CHF, și nu în CHF. Practic Banca nu s-a împrumutat la rândul ei în CHF pentru a pune la dispoziție CHF, ci în EURO, împrumutul în CHF fiind doar scriptic.

Intimatul a reiterat că valoarea CHF este dublă față de momentul încheierii contractului, veniturile sale au scăzut și a reluat susținerile din întâmpinare.

La termenul din 02.03.2017 (f. 149 vol. I), instanța a respins excepția lipsei calității procesual pasive a intimatei Săftiuc Simona-Nicoleta reținând că și intimata a formulat notificarea pe Legea 77/2016, prin urmare contestatoarea trebuia să se judece și în contradictoriu cu intimata și a stabilit că, dacă sunt sau nu îndeplinite condițiile dării în plată în raport de ambii intimati este o chestiune de fond, instanța urmând să se pronunțe odată cu fondul.

Prin *Notele înregistrate la data de 27.04.2017 (f. 1 și urm. vol. II)*, intimata [redacted] a arătat că, având în vedere caracterul obligatoriu al Deciziei 623 precum și obligația și competența acordată instanțelor de a analiza cauza sub aspectul imprevizunii și de a dispune fie adaptarea contractului fie încetarea acestuia, a apreciat că ambele părți sunt în drept să formuleze apărări noi din această perspectivă și evident să propună probe noi, care pot rezulta ca fiind absolut necesare atât din conținutul Deciziei cât și din dezbateri.

Intimata a arătat că, chiar dacă la data transmiterii notificării de dare în plată, niciuna dintre părți nu putea prevedea incidența acestei reglementări și nici "condițiile" ce urmează a fi verificate sau îndeplinite, având în vedere direcția trasată ulterior, este clar că motivul determinant care a stat la baza transmiterii notificării a fost dezechilibrul contractual intervenit astfel încât apreciem că în această cauză, în funcție de probatoriul și apărărilor ce se vor formula, instanța poate pronunța în cadrul contestației atât o decizie de readaptare a contractului cât și o decizie de încetare a acestuia (prin validarea procedurii de dare în plată).

„Impreviziunea” (recunoscută de doctrină anterior anului 2011 și prezentă în numeroase decizii ale Curții Supreme de Justiție) este un dezechilibru contractual survenit ulterior încheierii contractului, în cursul executării sale, dezechilibru care cauzează o împovărare excesivă a debitorului; ea poate fi reieșită de o creștere a volumului de plăți cauzată de riscul valutar ca rezultat al unor fenomene macro-economice imposibil de previzionat sau de controlat de către partea dezavantajată sau de alte evenimente dincolo de voința debitorului (cum ar fi majorarea unilaterală a dobânzilor de către creditor tot ca efect al acestor fenomene macro-economice). În principiu, „dezechilibrul” în contractele dintre consumatori și profesioniști este prezumat, debitorii nefiind teoretic obligați să probeze acest dezechilibru, ci doar calitatea lor de consumatori. Prezumpția de dezechilibru rezultă din toată jurisprudența CJUE în domeniu, care consideră că raporturile contractuale dintre consumator și profesionist sunt esențialmente dezechilibrate, inegalitate, legea fiind orientată către echilibrarea acestui raport inegalitar din punct de vedere economic, juridic și tehnic, judecătorul având misiunea de a readuce acest raport juridic inegalitar la o situație de egalitate reală.

În aprecierea dezechilibrului contractual trebuie să se aibă în vedere criteriul echivalenței prestațiilor fapt ce presupune existența unei proporționalități între drepturile și obligațiile asumate de către părți, or, așa cum este cazul și în speța de față, riscul valutar și în subsidiar devalorizarea garanției, ce cad în sarcina exclusivă a consumatorului denaturează raportul juridic obligațional prin îngreunarea excesivă a situației consumatorului și conferirea băncii unui avantaj economic vădit disproporțional. Mai mult decât atât, consumatorul este captiv, deoarece aceasta nu are acces la o refinanțare (datorită faptului că soldul este mai mare decât valoarea imobilului) și nici la rambursarea anticipată a creditului prin prețul de vânzare al imobilului ipotecat, deoarece valoarea acestuia nu este suficientă pentru a achita soldul

(principalul) creditului. Dezechilibrul contractual este o realitate actuală care poate fi dovedită.

Intenția sa în calitate de fidejusoare a fost să își ajute fratele pentru a-și cumpăra o locuință. Nu putea prevedea la data acordării contractului că fratele său va ajunge în imposibilitatea de executare a creditului datorită intervenirii unei impreviziuni. La rândul său aceasta are și ea o familie, credite, o casă, soarta acesteia depinzând în mod direct de soarta acestui contract, care, în lipsa unei reechilibrări, o va conduce și pe aceasta la ruină.

În momentul finanțării, rata de schimb pentru 1 CHF era de 2.1110 Lei, astfel că la momentul acordării finanțării intimatul datora creditoarei 177.324 Lei. Cuantumul ratei lunare pe care intimatul o avea de achitat raportat la cursul din ziua acordării era de 476 Lei, rata lunară pe care intimatul o avea de achitat raportat la cursul din iunie 2016 este de 1942 Lei. Venitul intimatului este de 1958 lei. În acest context imposibilitatea de executare a contractului este evidentă iar executarea silită a acestuia și implicit a fidejusoarei era iminentă la data transmiterii notificării.

Imobilul din prezenta cauza valora 75.000 EUR la data acordării creditului așa cum rezultă din Contractul de Vânzare Cumpărare aut. sub nr. [redacted] din [redacted] de către [redacted] document atașat la dosarul cauzei.

Evoluția monedei CHF de la data acordării creditelor și până în prezent, a fost fulminantă, CHF apreciindu-se cu peste 100% față de momentul acordării creditului în anul 2008. Risoul supraadăugat este însăși supra-aprecierea francului elvețian ca urmare a unor fenomene economice imprevizibile și nu are legătură cu situația veniturilor debitorilor. Această hipervalorizare nu poate fi calificată ca un risc inerent deoarece ar însemna să se admită că, consumatorii au fost și informați asupra acestui risc. Or, în contextul în care băncile prezentau această monedă ca fiind una stabilă precum și faptul că nu avem o asemenea dovadă de "informare", rezultă că, acest risc, a fost unul supraadăugat, nefiind cunoscut niciunca din părți, fiind astfel îndeplinite condițiile impreviziunii. Creditoarea nu poate susține acum că este un risc inerent în dosarele de dare în plată, iar ca idee, în dosarele având ca obiect constatare clauze abuzive să susțină că a fost un eveniment imprevizibil, apărări deja de notorietate.

Așa cum se poate observa din graficele inserate, suma pe care intimații o au de înapoiat creditoarei în loc să scadă, crește, creștere datorată exclusiv majorării ratei de schimb a francului elvețian (de la 476 lei în 2008, la 1943 lei în 2016). Așa cum se poate observa din graficul de rambursare inserat, până în anul 2016 luna iunie intimatul a achitat 6643 CHF reprezentând principal (13%), suma de 42.488 CHF reprezentând dobândă (82%) și 2731 CHF reprezentând comision de administrare (5%). Cuantumul total achitat de intimat până în prezent este de 51.862 CHF. Deși s-a achitat suma de 51.862 CHF, ca urmare a creșterii vertiginoase a cursului de schimb LEO/CHF, suma pe care intimații o datorează creditoarei în luna iunie a anului 2016 este în cuantum de 310.762 Lei cu "doar" 133.438 lei mai mult față de momentul finanțării. Suma de 133.438 lei este provenită din creșterea cursului CHF pentru o perioadă de 9 ani dintr-un total de 35 ani.

În speța de față, noua realitate este că cuantumul sold-ului aferent lunii mai 2016 este cu 76% mai mare față de momentul acordării creditului, fapt datorat creșterii cursului de schimb valutar al francului elvețian, ca efect al unor fenomene macro-economice în afara voinței debitorilor.

Legea dării în plată a fost adoptată tocmai pentru debitorii aflați în situația împrumutatului și în scopul restabilirii unui echilibru contractual care nu beneficiază de alte soluții amiabile sau legislative, de a stinge datoria izvorâtă din Contractul de credit prin transferul dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat. Judecătorii constituționali, în aplicarea impreviziunii, au identificat însă și o soluție menită să păstreze utilitatea socială a contractului, respectiv readaptarea acestuia la condițiile economice actuale.

Având în vedere analiza contractuală, intimata a arătat că apreciază că singura soluție de adaptare viabilă ar fi reducerea drastică a valorii prestațiilor intimatului pe viitor cu două posibile soluții: 1. Soluția 1 - menținerea creditului în CHF (scriptic), cu indexarea cursului valutar la o valoare fixă de 2.1110 Lei (cursul din data acordării) plus 20%, plata ratelor exprimate în CHF urmând a se realiza în lei la un curs de 2,53 lei; - Diminuarea ratei de dobândă la valoarea de LIBOR CHF 3M+3 puncte procentuale. 2. Soluția 2 - Conversia în lei a creditului, la cursul de 3,7 RON/1 CHF cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea soldului.- Dobândă fixă de 2% pentru o durată de 48 luni, urmând ca la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR plus 2,5 puncte procentuale

În prima variantă soldul creditului s-ar reduce, ca valoare în lei, de la 310.356 lei (74.466,82 CHF) la 188.401 lei (aprox. 47.101 CHF). În cea de-a doua variantă, soldul creditului s-ar reduce la 179.093 LEI (44.774 CHF). Ambele valori sunt oricum mai mari decât valoarea actuală a imobilului. Rata s-ar reduce exponențial, în ambele variante cu aproximativ 50%.

Pe cale de consecință, au solicitat instanței să constate că au fost îndeplinite condițiile de admisibilitate ale Notificării de dare în plată, să respingă contestația formulată de creditoare și fie să dispună readaptarea contractului, fie încetarea acestuia.

Prin Notele înregistrate la 07.04.2017 (f. 53 vol. II), intimatul [redacted] a arătat că, la data încheierii contractului, cursul CHF era 2,1283 lei, iar euro, 3,584 lei. La acea data, suma de 84.000 CHF echivala cu 50.000 euro. Suma de 80.000 CHF a fost pusă la dispoziție doar scriptic, aceasta nefăcând nicio plată în CHF. Dat fiind faptul că contestatoarea a făcut plățile în euro, aceasta nu poate invoca principiul nominalismului monetar. Tot ceea ce face contestatoarea nu a fost decât să obțină un profit nejustificat, rezultat din deprecierea considerabilă a monedei naționale.

Chiar dacă s-ar admite că banca a acordat credit în CHF, instanța poate interveni în sensul reechilibrării contractului astfel cum a stabilit CC în Decizia 623/2016 și a solicitat adaptarea contractului,

În cauză, au fost administrate probe cu înscrisuri. S-a depus dosarul de creditare, s-au solicitat relații de la AFP; ANAF; DTIL; OCPI.

La termenul de azi, intimatul [redacted] a învederat că este de acord cu variantele intimatoei de adaptare a contractului.

*Analizând contestația pe fond, prin prisma motivelor formulate, a apărărilor invocate și a probelor administrate, instanța reține că, potrivit Legii 77/2016 și potrivit Deciziilor Curții Constituționale nr. 623/2016, 638/2016 și inclusiv 62/2017 în care se face trimitere expresă la Legea 77/2016, din punct de vedere procedural, în condițiile formulării contestației de către creditor, instanța judecătorească va verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de Legea nr. 77/2016, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 4 din lege și, dacă aceste condiții sunt îndeplinite, va aplica în mod obligatoriu teoria impreviziunii (paragraf nr. 120 Decizia 623/2016).*

1.) În cauză, se impune o analiză prealabilă cu privire la susținerile intimațiilor conform cărora analiza trebuie să îl vizeze numai pe intimatul [redacted], nu și pe intimata Saftiuc, numai intimatul [redacted] fiind debitor al Băncii, intimata [redacted] fiind doar fidejutor.

Instanța reține că, spre deosebire de alte procese, în prezentul dosar intimata [redacted] nu este codebitor principal al Contractului de credit ipotecar, ci doar fidejutor al acestui contract (f. 34). Într-adevăr, prin Contractul de fidejusiune, intimata Saftiuc a renunțat la beneficiul de diviziune și discuțiune și, conform contractului și conform și Codului civil în vigoare în [redacted], fidejutorul este garant al debitorului în favoarea creditorului, fidejutorul poate fi executat silit în caz de neîndeplinire a obligațiilor debitorului.

Dar acesta regim juridic al fidejutorului nu face ca sau, mai bine spus, tocmai

acest regim al fidejutorului face ca situația fidejutorului să nu conteze în procedura prevăzută pe Legea 77/2016.

Art. 3 din Legea 77/2016 prevede că această procedură se aplică și în cazul în care creanța este garantată cu fidejusiunea, iar Legea 77/2016 face tocmai, în tot cuprinsul său, distincție între debitor și garant personal/fidejutor și stabilește obligații numai pentru „debitor”, iar pentru fidejutor prevede doar drepturi și opțiuni facultative:

- Art. 1 alin. 2 - debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate
- Art. 5 alin. 2 - notar propus de debitor, *datorie a debitorului*
- Art. 5 alin. 5 - costuri suportate de debitor
- Art. 6 alin. 1 - *se suspendă dreptul de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților personali*
- Art. 6 alin. 3 - demersurile pot fi întreprinse și de *garanți personali* ai consumatorului principal, cu acordul acestuia sau al succesoriilor
- Art. 10 alin. 1 - va fi stinsă orice datorie a *debitorului* față de creditor.
- Art. 10 alin. 2 - de dispozițiile prezentului articol *beneficiază și fideiutorul* care a garantat obligația debitorului principal.

Această distincție între debitor/codebitori principali și garanți personali/fidejutori este și logică pentru că prin lege (iar în cauză, s-a stipulat expres și prin Contractul de fidejusiune - f. 34) fidejutorul are drept de regres în contra debitorului, astfel că, la final, întregul debit cu tot ce presupune acesta este suportat numai de debitor, nu de fidejutor. Fidejutorul este doar o garanție impusă de bancă la momentul contractării, o facilitare acordată băncii și o sarcină impusă debitorului. Această facilitare acordată băncii nu poate crea efecte negative în contra debitorului în procedura Legii 77/2016 pentru că s-ar eluda însuși scopul Legii 77/2016 de protecție socială a debitorilor, a celor care au direct personal datorii față de bănci - băncile ar putea impune unui debitor, la data contractării, să aducă mulți garanți personali, cu situații financiare mai mult decât bune pentru a putea împiedica invocarea vreodată a condițiilor subiective ale impreviziunii, respectiv inexistența unei obligații excesiv de oneroase în sarcina tuturor debitor și fidejutori împreună, deși debitorul/codebitorii principali, care suportă de fapt și ceea ce fidejutorul plătește din patrimoniul propriu, ar fi, din motive neimputabile lor, în stare de ruină iminentă în sensul Curții Constituționale.

Pentru aceste motive, în prezenta cauză, doar situația financiară a debitorului din Contractul cu Banca, respectiv a intimatului [REDACTAT] va fi avută în vedere la analiza obligațiilor aferente procedurii reglementate de Legea 77/2016, situația fidejutorului [REDACTAT] urmând a fi avută în vedere numai în raport de drepturile pe care acesta și le-a exercitat în cauză.

2.) Analizând condițiile de formă prevăzute de Legea 77/2016, instanța reține că Banca nici nu a contestat că a primit notificarea din partea intimatului.

Instanța constată însă că, contrar susținerilor Băncii, intimatul debitor [REDACTAT] a făcut dovada că erau îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de Legea 77/2016 încă de la momentul depunerii Notificării la Bancă în 24.06.2016.

Contrar susținerilor Băncii, intimatul nu avea obligația să facă o altă dovadă a faptului că este un consumator atâta timp cât este de domeniul absolutei evidențe că este o persoană fizică posesoare de CNP și de domiciliu, nu o societate posesoare de CUI și sediu sau P.F.A. sau I.I. sau orice altă formă. Atâta timp cât nimeni nu poate fi obligat să facă dovada unui fapt negativ, Banca este cea care avea obligația să facă dovada pretinsului fapt negativ, respectiv că intimatul nu este un consumator, că a devenit un profesionist, să precizeze ce tip de profesionist și să nu se limiteze la simple alegații și considerații teoretice. Mai mult, în cauză, intimatul debitor a și explicat Băncii prin Notificarea trimisă de ce are calitatea de consumator și a atașat și copia cărții de identitate (f. 11, 14, 15). De altfel, Banca nici nu a precizat care considera că ar fi fost

acele probe prin care să se facă dovada calității de simplă persoană fizică a unei persoane fizice.

Contrar susținerilor Băncii, intimatul a făcut dovada destinației imobilului de locuință. Din căiar Contractul de credit ipotecar cu debitorul [REDACTED] și din titlul de proprietate al autorului atașat la contract rezultă scopul contractului – achiziționarea unui imobil cu destinația de locuință, iar în Certificatul de atestare fiscală din [REDACTED] este menționat tipul imobilului, respectiv „rezidențial” (f. 80), iar Codul fiscal definește foarte clar prin art. 453 lit. f) noțiunea de „clădire rezidențială” ca și „construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface *cerințele de locuit ale unei persoane sau familii*”.

Contrar susținerilor de rea credință ale Băncii, intimatul debitor a făcut dovada că nu a fost condamnat prin hotărâri definitive pentru infracțiuni în legătură cu creditul prin certificatul de cazier judiciar pe care Banca l-a și atașat la contestație (f. 18). Atâta timp cât potrivit cazierului atașat la Notificare intimatul nu a fost condamnat definitiv pentru nicio infracțiune, rezulta logic, în conformitate cu argumentul „a maiori ad minus”, că nu a fost condamnat definitiv nici pentru infracțiuni în legătură cu creditul. De asemenea, nici pe acest punct, Banca nu a explicat care ar fi putut fi acele „alte documente” (f. 9) care ar putea face dovada unei condamnări sau dovada inexistenței unei condamnări, altele decât clasicul cazier judiciar.

3.) Odată reținute condițiile de admisibilitate din Legea 77/2016 ca fiind îndeplinite, instanța va proceda la aplicarea Deciziilor CCR nr. 623/2016, 638/2016, dar și a Deciziei 62/2017 și la analiza incidenței sau nu în prezenta cauză a *teoriei impreviziunii*.

3.1) Susținerile Băncii din concluziile scrise (f. 3 verso din concluzii) conform cărora instanța nu are posibilitatea să facă aplicarea Legii 77/2016 datorită faptului că teoria impreviziunii nu este aplicabilă în speșă, întrucât a fost legiferată de abia odată cu intrarea în vigoare a Noului Cod civil 2011 vin în contradicție cu dispozițiile art. 147 alin. 7 din Constituție conform cărora deciziile Curții Constituționale sunt general obligatorii de la publicare, vin în contradicție cu toate deciziile pronunțate de Curtea Constituțională pe Legea 77/2016 prin care Curtea a decis că impreviziunea era reglementată și de Vechiul Cod și că Legea 77/2016 (prin urmare cu toate efectele sale) se aplică și contractelor încheiate sub imperiul Vechiului Cod (prin urmare și Contractului din cauză). Faptul că impreviziunea din cauză nu poate fi analizată prin prisma dispozițiilor din Noul Cod civil din materia impreviziunii este o chestiune distinctă, dar impreviziunea în sine este aplicabilă în cauză și trebuie verificată în cauză.

Curtea a și stabilit în jurisprudența sa „în ceea ce privește *cauzele soluționate până la publicarea deciziei Curții Constituționale și în care nu a fost dispusă sesizarea Curții Constituționale cu o excepție având ca obiect o dispoziție dintr-o lege sau ordonanță declarată neconstituțională, acestea reprezintă o facta praeterita, de vreme ce cauza a fost definitiv și irevocabil soluționată. Curtea reține că, din momentul introducerii cererii în instanță și până la soluționarea definitivă a cauzei, norma incidentă a beneficiat de o prezumție de constituționalitate, care nu a fost răsturnată decât ulterior pronunțării hotărârii prin care s-a tranșat în mod definitiv litigiul. Așa încât Curtea constată că incidența deciziei de admitere a instanței de contencios constituțional într-o atare cauză ar coïvala cu atribuirea de efecte ex tunc actului jurisdicțional al Curții, cu încălcarea dispozițiilor art. 147 alin. (4) din Legea fundamentală, și ar nega, în mod nepermis, autoritatea de lucru judecat care este atașată hotărârilor judecătorești definitive” (paragraf 27). Dar Curtea a arătat că „o decizie de admitere a excepției de neconstituționalitate *se aplică în cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești la momentul publicării acesteia* - cauze pendente, în care respectivele dispoziții sunt aplicabile - indiferent de invocarea excepției până la publicarea deciziei de admitere, întrucât ceea ce are relevanță în privința aplicării*

deciziei Curții este ca raportul juridic guvernat de dispozițiile legii declarate neconstituționale să nu fie definitiv consolidat. În acest mod, efectele deciziei de admitere a instanței de contencios constituțional se produc erga omnes.” (paragraf 25 Decizia 126/103.03.2016 care vizează un text din Codul de procedură penală, dar care cuprinde în considerente trimiteri exprese și la Codul de procedură civilă și face o analiză a efectelor oricăror decizii ale sale, indiferent de materia în care sunt pronunțate, civil sau penal, arătând tocmai că nu este normal, nici legal ca efectele unei decizii ale sale să fie diferite după cum materia vizată este din domeniul penal sau civil).

Față de împrejurarea că efectele deciziilor Curții Constituționale se produc și în procesele în curs, nu pot fi reținute nici susținerile Băncii din concluziile scrise conform cărora probele administrate de intimatul debitor Tănase pe impreviziune în timpul procesului nu pot fi avute în vedere pentru că nu au fost administrate și odată cu Notificarea. Este logic că nu ar fi putut fi depuse odată cu Notificarea pentru că interpretarea dată de Curtea Constituțională este ulterioară Notificării.

3.2) În analiza acestei impreviziuni, instanța reține că, în Decizia nr. 623/2016 (la parte din aceste considerente fiind făcută trimitere și prin Decizia 638/2016) Curtea Constituțională a stabilit:

- 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 reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, 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 supra-adăugat* care nu a putut face obiectul *in concreto* a 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* (paragraf nr. 96);

- 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. 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. 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 (paragraf nr. 97);

- teoria impreviziunii, fundamentată pe cele două principii (puterea de lege/forța obligatorie pe care contractul o are pentru părțile contractante, pe de o parte, și buna-credință în executarea acestuia, pe de altă parte), 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 (paragraf nr. 99);

- potrivit arhitecturii constituționale și legale, în caz de neînțelegere între părți, evaluarea existenței *situației neprevăzute* (condiție obiectivă) și a *efectelor* sale asupra



executării contractului, a *bunei-credințe* în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților (condiții subiective), precum și a *echității* (ce presupune atât o latură obiectivă, cât și una subiectivă) trebuie realizată cu maximă rigoare și cade în sarcina instanței judecătorești, organ care beneficiază de garanția de independență și imparțialitate și care, pe această cale, dobândește un rol important în determinarea condițiilor de executare a contractului. Consecința luării în considerare a criteriului bunei-credințe constituie o lărgire a rolului judecătorului în contract, dar securitatea juridică nu va fi pusă în pericol, întrucât intervenția judiciară este limitată de îndeplinirea condițiilor specifice impreviziunii contractuale (paragraf nr. 100);

- art. 11 teza întâi din Lege care face referire la *echilibrarea riscurilor* izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia "*criză 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* (paragraf nr. 102).

- condițiile specifice impreviziunii sunt condițiile cu caracter obiectiv referitoare la cauza schimbării circumstanțelor (existența *situației 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*) (paragraf nr. 117).

- singura interpretare care se subsumează cadrului constituțional în ipoteza unei reglementări generale a impreviziunii în executarea contractelor de credit este cea potrivit căreia instanța judecătorească, în lipsa acordului dintre părți, are competența și obligația să aplice impreviziunea în cazul în care constată că sunt îndeplinite condițiile existenței acesteia. Curtea mai reiterează faptul că, față de cadrul legal existent la data încheierii contractelor de credit, 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* (paragraf nr. 119);

- faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze dezechilibrul prestațiilor rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil (paragraf nr. 122).

În prezenta cauză, instanța constată întrunită *prima condiție obiectivă* a impreviziunii reținută de Curtea Constituțională (paragrafe 116, 117, 119) respectiv situația neprevăzută reprezentată de fluctuația exagerată a cursului valutar moneda națională/moneda străină în care a fost acordat creditul, RON/CHF, de la data încheierii contractului de credit față de data când a fost făcută notificarea de dare în plată.

Instanța are în vedere faptul că Banca însăși a depus Cererea de creditare a intimatului, dar în aceasta nu există nicio mențiune cu privire la veniturile acestuia la data contractării (f. 55 vol.II). Ulterior, Banca însăși a depus Dosarul de creditare din [redacted] dar nici în cuprinsul întregului dosar nu există o cerere de creditare a intimatului [redacted] în care să figureze și veniturile pe care acesta le avea la data creditării și care au convins Banca să îi dea un credit (f. 58-147 vol. II). Din motive inexplicabile, Banca a depus niște cereri de creditare făcute de numiții [redacted] Tănase Claudia (f. 59, 61, 74, 80 vol.II). Eventuala depunere incompletă a dosarului de

creditare este imputabilă contestatoarei. Contestatoarei i s-a pus în vedere să depună dosarul de creditare. Eventuala decizie de a nu depune anumite acte nu poate fi opozabilă intimatului și, prin urmare, raportat la probatoriul administrat rezultă că, la momentul contractării, Banca nici măcar nu a verificat solvabilitatea debitorului, gradul său de îndatorare și și-a asumat riscurile aferente.

Pe de altă parte, conform adresei [redacted] anexe comunicate în acest dosar, intimatul debitor avea venituri anuale în 2007 de oca. 12.000 de lei, pentru ca la nivelul anului 2016, să nu figureze cu venituri înregistrate la AFP (f. 157-159). Dar intimatul însuși a recunoscut că era angajat și în 2016 și că primea salariu, astfel că în cauză nu se va proceda la o comparație între 12.000 lei și 0 lei.

Intimatul a recunoscut că, pe lângă salariu impozabil primește și normă de hrană și haine. Dar, contrar susținerilor intimatului numai norma de haine nu poate fi avută în vedere la stabilirea veniturilor sale lunare pentru că numai norma de haine este o sumă cu afecțione specială asupra căreia este lipsit de drept de dispoziție în sensul art. 780 alin. 5 lit. a Cod procedură civilă, un cadru militar neputând decide cu de la sine putere să nu mai poarte uniforma impusă de lege și să folosească banii primiți cu acest titlu în cu totul alte scopuri. Dar, norma de hrană trebuie avută în vedere la stabilirea situației sale financiare pentru că, implicit, salariul propriu-zis încasat lunar nu mai este diminuat și cu cheltuielile de hrană, iar debitorul nu este lipsit de dreptul de dispoziție asupra acestor sume reprezentând normă de hrană, ci, dimpotrivă, are drept deplin de dispoziție asupra lor, spre deosebire de norma de haine, putându-le folosi foarte bine și pentru alte scopuri fără a se putea reține că ar încălca legea, fără a fi pasibil de sancționare, nici măcar de ordin disciplinar.

Dar, în același timp, contrar susținerilor Băncii, aceste sume cu titlul de normă hrană trebuie avute în vedere și la stabilirea situației financiare a intimatului de la nivelul anului 2007, pentru că aceste norme se acordau și în 2007 în baza OG 26/1994 privind drepturile de hrană, în timp de pace, ale personalului din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională. Prin urmare, nici la nivelul anului 2007 când a încheiat Contractul nu se poate reține existența unui venit al intimatului de numai de oca. 1000 de lei pe lună salariul de bază (cei oca 12.000 de lei din adresa 2340669 AFP împărțiți la 12 luni calendaristice), astfel că strict existența acestei norme de hrană și în 2016 nu schimbă major situația financiară a intimatului de la data contractării la data notificării.

Instanța reține că, într-adevăr, raportat chiar și numai la salariul de bază, intimatul a plecat de la un salariu lunar în 2007 de circa 1.000 de lei, la un salariu lunar în 2015 de 1300, 1400, 1900, 1500 de lei (f. 81). Intimatul nu a făcut dovada veniturilor sale în anul 2016 la data notificării, dar și în întâmpinare a recunoscut că numai salariul lunar era în medie de 1800 de lei (f. 70), iar pentru anul 2017 a făcut dovada că numai salariul lunar este de 1900 de lei (f. 152 vol. II), astfel că se poate prezuma că venitul intimatului și în 2016 la data notificării era în jurul sumelor de 1800-1900 de lei, adică dublu față de salariul din 2007.

Dar, spre deosebire de alte cauze, de alți debitori în CHF, în cazul intimatului majorarea de aproape *două ori* chiar și numai a salariului lunar a mers în paralel cu majorarea de aproape *cinci ori* a ratei creditului, Banca necontestând susținerile intimatului Saftiu conform cărora, în 2007 rata era de 476 de lei, pentru ca în 2016 să ajungă la 1943 de lei (f. 9 vol. II).

Prin urmare, la data creditării, cu luarea în considerare numai a salariului, rata acoperirii numai 47,6 % din salariu, iar cu luarea în considerare și a normei de hrană acoperirea mai puțin de 40 % din salariu. În schimb, la nivelul anului 2016, rata acoperirii aproape 100% din salariu, cu diferențe de plus/minus 10 lei, iar cu luarea în considerare și a normelor de hrană ale intimatului, adică la un venit total lunar de oca. 3000 de lei (cum am arătat mai sus, în lipsa altor probe administrate de intimat, instanța va avea în

vedere pentru 2016 media normelor încasate în 2017 menționate în extrasul de cont depus – f. 152 vol. II), rata acoperă aproape 65% chiar din totalul veniturilor.

Într-adevăr, la momentul contractării unui credit în valută trebuie să existe și un nivel minim de conștientizare în sarcina consumatorului. Banca nu are o obligație de educare a consumatorului-client chiar și pe chestiuni elementare, iar variația cursului de schimb al valutilor este o chestiune de notorietate generală, este o noțiune care nu necesită cunoștințe de specialitate pentru a o putea înțelege.

Dar, dacă fluctuațiile de curs pot fi anticipate, sensul și amploarea acestora nu pot fi previzionate, iar chestiunea ce trebuie dezlegată în cauză este legată de diferența de curs valutar ce poate fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil de tipul omului prudent și diligent, respectiv diferența de curs depășește limitele rezonabilității. Astfel, un contract de credit într-o monedă străină creează un *risc inerent* oricărui contract și un *risc supra-adăugat*. Riscul inerent este cel obișnuit, cel care implică posibilitatea prevederii și acceptării sale de către părți la momentul încheierii contractului, respectiv o devalorizare sau o valorizare rezonabilă a monedei străine a creditului. Riscul supra-adăugat este cel excepțional, cel care nu a putut face obiectul unei previziuni de către niciuna dintre părți, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenția unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul încheierii contractului, precum valorizarea exorbitantă a monedei creditului.

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 supra-adăugat sau că orice variație monedă națională/monedă străină intră în noțiunea de risc inerent ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii și a nega însuși raționamentul Curții Constituționale, ceea ce nu poate fi acceptat. Dimpotrivă, tocmai datorită gradului ridicat de stabilitate cu care francul elvețian era cunoscut la momentul contractării, care presupunea ca fiind exclusă o devalorizare a acestei monede, însăși Banca a acceptat să acorde credit în CHF. Dacă această monedă ar fi fost cunoscută ca fiind instabilă sau ca nesigură, nefiind o monedă frecventă în activitatea cu clienții persoane fizice, Banca ar fi avut obligația și să refuze acordarea de credit în CHF pentru că instabilitate valutară poate presupune și instabilitate pe plus pentru o bancă, dar și instabilitate pe minus chiar și pentru o bancă și, implicit, posibilitatea de destabilizare a activității băncii în cauză care duce întotdeauna la destabilizare bancară generală pe piață și de destabilizare a economiei.

În cauză, creșterea cursului monedă națională-monedă străină de peste 100 % depășește limitele rezonabilității și trece în sfera unei onerozități excesive, aflându-se pe tărâmul unui risc supra-adăugat. Niciun consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, nu se poate considera că și-ar fi asumat o fluctuație valutară de peste 100% precum cea din speță. Iar în cauză, nu există niciun element probator din care să rezulte că intimatul și-ar fi asumat o fluctuație ce depășește limitele rezonabilității, trecând în sfera unei onerozități excesive; în contract nu s-a specificat în mod expres că intimatul consumator își asumă riscul valutar indiferent de fluctuațiile valutare care ar putea surveni pe parcursul executării contractului între această monedă străină și moneda națională. Banca nu a făcut dovada și, de altfel, nici nu a susținut că cel puțin în ultimii 20 de ani moneda CHF a mai înregistrat o astfel de apreciere, nu a făcut dovada că în ultimii 20 de ani a existat vreo altă monedă străină care să fi înregistrat o astfel de apreciere pentru a putea reține că o apreciere de peste 100% a CHF este ceva cât se poate de normal pe piața valutară.

Faptul că această apreciere este un risc supraadăugat în prezenta cauză, nu un simplu risc inerent cum susține reclamanta, că această supraapreciere a fost un șoc valutar este pe deplin dovedit de reacția națională și europeană la această apreciere a cursului CHF și față de moneda EURO sau USD, nu doar față de RON, este pe deplin dovedit din discuțiile, comentariile, analizele generate nu doar în media, dar și la nivelul

forurilor europene, din sesizarea chiar și a Curții Europene de Justiție a Uniunii Europene cu cereri de interpretare a textelor unor directive în domeniul creditelor la sesizarea instanțelor naționale europene pe rolul cărora erau și există litigii legate de credite în CHF.

Faptul că această apreciere CHF este un risc supraadăugat în prezenta cauză, nu un simplu risc inerent cum susține reclamanta, este pe deplin dovedit de faptul că tocmai aceste variații absolut excepționale au determinat reacții și la nivelul autorităților legislative din țară și au dus și la adoptarea Legii de modificare a OG 50/2010 care, în varianta adoptată de Camera Deputaților, cuprindea dispoziții speciale referitoare la contractele de credit în CHF, nu la credite în alte valute, dispoziții derogatorii de la reglementarea de drept comun. Faptul că această Lege a fost constatată neconstituțională prin Decizia Curții Constituționale nr. 62/2017 nu poate șterge faptul că a fost inițial adoptată o astfel de lege cu astfel de dispoziții în cuprinsul ei, nu poate șterge faptul că și în Raportul suplimentar favorabil al Comisiei pentru buget, finanțe și bănci din 18.10.2016 aferente acestei Legi (public pe site-ul Camerei Deputaților cdep.ro) s-a făcut trimitere expresă prin pct. 4 la creditele în CHF, nu și la credite în alte valute.

Prin urmare, este evident că în cazul RON/CHF nu vorbim despre un risc inerent, ci despre un risc supraadăugat, eveniment absolut imprevizibil care nu a depins de o persoană fizică din România, cu atât mai puțin de intimatul din cauză.

Iar în prezenta cauză imposibilitatea intimatului de susținere a Contractului în forma în care a fost încheiat este obiectivă, lipsită de orice culpă din partea sa, fiind determinată strict de această supraapreciere a cursului RON/CHF, supraapreciere determinată pur și simplu de o decizie a Băncii Centrale Elvețice din 15.01.2015 de renunța la plafonul minim la cursul de schimb.

Iar în prezenta cauză, spre deosebire de alte dosare cu debitori în CHF, tot probatoriul administrat a făcut în plus dovada a fi îndeplinită și *condiția subiectivă* a impreviziunii reținută de Curtea Constituțională (paragrafe 116, 117, 119).

Astfel, din probele administrate nu rezultă că intimatul ar avea în proprietate alte bunuri pe care le-ar putea valorifica pentru a acoperi totuși acest credit în condițiile contractuale. Din relațiile obținute de la AFP, DTIL; OCPI rezultă că intimatul are carte funciară doar pe acest imobil; că plătește impozit doar pe imobilul care a făcut obiectul notificării, că în 2016 nu încasa venituri din valorificarea unor eventuale alte bunuri mobile sau imobile. Prin urmare, nu se poate vorbi despre o simplă și de rea credință de a nu mai respecta Contractul, ci despre imposibilitatea de a nu mai executa Contractul în forma în care este el acum în sensul Deciziei Curții Constituționale 623/2016 (paragrafe 116, 117, 119).

Contrar susținerilor de rea credință ale Băncii, intimatul a dat și dovadă clară de bună credință, a încercat să concilieze interesele contractuale, a făcut demersuri pentru obținerea unei renegocieri a contractului pentru a putea totuși să își execute obligațiile față de Bancă, Banca însăși comunicându-i răspuns la cererea sa înregistrată sub nr. [redacted] încă din 05.03.2015 (f. 84). Iar acest Răspuns nu a fost evident de natură să îi creeze o situație real mai favorabilă intimatului atâta timp cât cuprindea mențiunea că s-a acordat o reducere a procentului de dobândă de 0,80 pp pe o perioadă de doar 5 luni de zile (din 29.01.2015 până la 01.07.2015), respectiv oferta Băncii de a-i acorda o reducere a ratei dobânzii doar pe durata a trei luni de zile, urmând ea, de la o rată de 464,18 CHF, pe perioada de trei luni, să aibă o rată de 427,55 CHF. Adică Banca a acordat o reducere totală de doar aproximativ 100 CHF. Banca nu a contestat susținerile fidejursorului Saftiuc conform cărora în iunie 2016 debitul restant era de cca. 310.000 lei (f. 10), prin urmare în 2015 când a fost făcută această pretins-ofertă de către Banca, debitul era și mai mare de 310.000 lei, astfel că, chiar și la un curs de 4,5 lei/CHF o reducere de 450 de lei (100 CHF\*4,5) nu era evident de natură să ajute în mod efectiv debitorul în situația sa financiară precară.

Și intimata [redacted] a făcut cereri de restructurare credit și în 04.03.2015, dar și în iulie 2010 și în septembrie 2010 (f. 83, 82 vol.I). Banca nu a făcut dovada că ar fi comunicat vreun răspuns, de orice natură, în orice sens, la cererea intimății [redacted] înregistrată cu viza B [redacted] sub nr. [redacted] 7.09.2010.

Față de toate cele de mai sus, rezultă că, în această cauză, intimatul Tănase a făcut dovada îndeplinirii condițiilor impreviziunii, și a condiției obiective, și a condiției subiective, a bunei sale credințe, a imposibilității obiective de plată a ratelor în forma determinată de contract, lipsite de culpă în sensul Deciziei Curții Constituționale 623/2016 (paragraf 116, 117, 119), implicit, dovada netemeinicii contestației Băncii, motiv pentru care instanța va respinge contestația Băncii în consecință.

4.) *Analizând cererea intimății [redacted] însoțită și de intimatul [redacted] de adaptare a Contractului*, instanța constată că, contrar susținerilor reclamantei de la cuvântul pe fond, intimata [redacted] a formulat cerere de adaptare a Contractului încă din [redacted] (f. 1 și urm. vol. II.). Faptul că cererea nu a fost intitulată expres „cerere reconvențională” nu are nicio relevanță, într-o cauză neavând relevanță denumirea dată de parte unei cereri, ci conținutul cererii, obiectul, temeiurile de fapt și de drept. Iar Banca contestatoarea, deși i-au fost comunicate Notele la termenul de judecată din [redacted] și a solicitat și termen pentru a lua cunoștință de ele (f. 56 vol. II), la primul termen de judecată următor, respectiv [redacted], nu a invocat vreo tardivitate a acestei cereri. Prin urmare, nu se poate considera că această cerere ar fi fost formulată pur și simplu direct în cadrul concluziilor pe fond.

Așa cum am arătat și la începutul considerentelor, Legea 77/2016 recunoaște garanțiilor personali, fidejuserilor numai drepturi. Atâta timp cât Legea 77/2016 dă expres fidejuserilor și dreptul să demareze procedura prevăzută de Legea 77/2016 dacă există și acordul debitorilor principali și atâta timp cât dreptul la adaptarea contractului a fost recunoscut de Curtea Constituțională în favoarea debitorilor, rezultă că și fidejuserii pot formula cereri de adaptare contract dacă există și acordul debitorului. Iar în prezenta cauză, la termenul din [redacted] 17, debitorul [redacted] a învederat că este de acord cu adaptarea contractului în formele propuse de intimata [redacted].

Analizând pe fond această cerere, instanța face trimitere din nou la considerentele Curții Constituționale din Decizia 623/2016:

- 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 supra-adăugat, 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 (paragraf nr. 98);

- instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa 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* (paragraf nr. 121);

- faptul că *garanția adusă se devalorizează* nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze *dezechilibrul prestațiilor* rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil (paragraf 122).

Totodată, instanța are în vedere și considerentele Curții Constituționale din Decizia 62/2017, deși această Decizie a avut ca obiect Legea de modificare a OUG 50/2010, nu Legea 77/2016, atâta timp cât însăși Curtea a făcut trimitere în această Decizie și la Decizia 623 și la Legea 77/2016 și la raporturile dintre cele două legi și la efectele asupra ambelor legi și, expres, la contractele din CHF:

- În ceea ce privește contractele de credit *în franci elvețieni*, legea dedusă controlului de constituționalitate stabilește un regim juridic diferit față de reglementarea de drept comun, derogatoriu de la acesta. Prin normele legale criticate se stabilește în sarcina creditorului o obligație de a face, aceea de acceptare a înlocuirii soldului sumei datorate într-o valută cu suma echivalentă în lei, dar nu la cursul de schimb valabil la data efectuării conversiei, ci la cel stabilit la o dată anterioară realizării operațiunii, considerat mai favorabil uneia dintre părți, respectiv consumatorului. Sub aceste aspect, Curtea urmează a analiza în ce măsură noile dispoziții sunt compatibile cu principiile constituționale invocate de autorul sesizării și cu legislația infraconstituțională în vigoare. (paragraf 44).

- Curtea apreciază că incidența principiului nominalismului monetar în contractele de credit *în franci elvețieni nu constituie o piedică în calea aplicării mecanismului impreviziunii*, dacă sunt îndeplinite condițiile de incidență ale acestuia. (paragraf 44).

- *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.* (paragraf 49).

- Mai mult, Curtea observă că obiectul de reglementare al Legii pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori *se suprapune cu cel al Legii nr. 77/2016* privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ceea ce privește contractele de credit pentru consumatori privind vânzarea, respectiv cumpărarea unor bunuri imobile, contractelor de credit garantate cu ipotecă asupra unor bunuri imobile și contractelor de credit ce implică un drept legat de un bun imobil, astfel că *nimic nu împiedică debitorul contractului de credit în franci elvețieni să solicite instanței judecătorești aplicarea dispozițiilor Legii nr. 77/2016, în configurația primită prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, și, implicit, reamenajarea contractului de credit al cărui consumator este.* (paragraf 53).

Față de aceste considerente ale Curții Constituționale, rezultă că în prezenta cauză, odată reținută incidența impreviziunii conform pct. 3 din prezenta, rămâne să fie analizată utilitatea continuării contractului conform solicitării din principal a intimății sau, dimpotrivă, încetarea contractului și stingerea debitului conform Notificării și solicitării din subsidiar a intimății (f. 17 vol. II).

Instanța va avea în vedere în această analiză doar prima variantă propusă de intimat - curs valutar la care se vor stabili sumele datorate de 2,53 de lei/CHF, rata dobânzii LIBOR CHF 3M plus 3 pp. (f. 15 vol. II) - în condițiile în care această variantă este chiar mai puțin favorabilă intimatului debitor Tăuase și mai favorabilă Băncii, atâta timp cât, în măsura aplicării ei, potrivit calculului depuse de intimata Saftiuc și necontestate de Bancă, soldul creditului ar fi de aproximativ 188.401 lei (47.101 euro), în timp ce varianta a doua propusă ar presupune un sold mai mic de 179.093 lei (44.774 de euro). Astfel, atâta timp cât intimatul [redacted] a acceptat ambele variante propuse de intimata [redacted] și a investit instanța și cu această primă variantă, implicit, și-a asumat consecințele ei.

Raportat la această variantă de adaptare rezultă că, urmare a respingerii și a contestației Băncii conform pct. 2, dacă instanța ar respinge și cererea de adaptare a contractului, obligațiile intimatului s-ar stinge pur și simplu și Banca ar avea obligația, conform Legii 77/2016, să se prezinte la notar în vederea încheierii actului de dare în plată translativ de proprietate asupra apartamentului [redacted] din str. [redacted] valoarea sa actuală din Ghidului Notarilor Publici în condițiile actuale ale căderii pieței imobiliare și diminuării valorilor de vânzare a imobilelor.

Dimpotrivă, varianta propusă de intimată este favorabilă și băncii, în această variantă Banca urmând să obțină nu doar un imobil, ci ar urma să obțină și soldul de 47.101 de euro pe care intimatul l-ar datora conform clauzelor ce vor fi adaptate și ar păstra și garanția ipotecară asupra acestui apartament pe care, în orice moment al neexecutării contractului, o va putea valorifica, eventual la un moment în care piața imobiliară i-ar fi mai favorabilă, plus posibilitatea de acoperire a eventualelor restanțe viitoare și prin modalitate de executare silită a popririi veniturilor și ale intimatului debitor principal și ale intimății fidejutor, plus posibilitatea de acoperire a eventualelor restanțe viitoare și prin orice altă modalitate de executare silită a intimatului debitor principal și a intimății fidejutor, chiar și asupra eventualelor bunuri ce vor fi achiziționate ulterior de debitor și asupra bunurilor pe care fidejutorul le are (raporturile ulterioare dintre debitor și fidejutor fiind problema doar a debitorului și a fidejutorului).

Prin urmare, numai în această variantă propusă de intimată procedura prevăzută de Legea 77/2016 nu ar duce la un dezechilibru al prestațiilor în contra Băncii prin devalorizarea garanției primite conform paragrafului 122 din Decizia 623 a Curții Constituționale.

Instanța are în vedere și faptul că, până în 2016, intimatul achitase deja aproape 51.862 CHF din creditul acordat (6643 CHF și 42.488 CHF și 2.731 CHF - f. 9 vol. II - așa cum am arătat și mai sus, Banca nu a contestat calculele intimății Saftiuc). Modul de calcul al dobânzii de la necunoscutul și nedefinitul „indice de referință al băncii” cu 0 puncte procentuale din Contract (f. 21 vol. I) la LIBOR CHF la 3 luni plus 3 pp varianta intimății este favorabil și băncii. Intimații nu au propus cursul valutar CHF de la data contractării, cum permitea a fi avut în vedere chiar potrivit considerentelor Curții Constituționale, ci un curs majorat cu 20%, cotă medie de apreciere a monedelor străine pe piața valutară. Și în plus, esențial este și faptul că însăși Banca prin chiar contestația formulată a recunoscut că nu dorește încetarea contractului și primirea doar a unui apartament în proprietate, scopul oricărei bănci nefiind de a deține imobile în proprietate, ci de a rula bani cu obținere la final de profit prin dobândă. Iar singura modalitate prin care Banca poate evita aplicarea dării în plată și primirea doar a unui apartament cu o anumită valoare de piață este această adaptare a contractului în varianta propusă de intimată.

Pentru aceste motive, având în vedere asumarea expresă a intimațiilor cu privire la varianta I, instanța va admite cererea intimă și va dispune adaptarea Contractului de credit ipotecar [redacted] în sensul că, începând cu data primirii notificării de către Bancă, respectiv [redacted] (f. 11 vol. I), cursul valutar la care se vor stabili sumele datorate de 2,53 de lei/CHF, iar rata dobânzii este LIBOR CHF 3M plus 3 pp.

Instanța va stabili data primirii notificării de către Bancă ca dată de adaptare a contractului în condițiile în care nu ne aflăm în prezența unei acțiuni în eventuală constatare nulitate a clauzei privind cursul valutar care, ca orice nulitate, produce efecte și pentru trecut, ci într-o acțiune determinată de schimbări extraordinare care au survenit de abia după încheierea contractului. Și Curtea Constituțională a arătat în Decizia 62/2017 că efectele unei astfel de hotărâri se pot produce doar pe viitor, prestațiile deja executate fiind câștigate contractului.

Legea 77/2016 este cea care stabilește expres prin art. 6 alin. 1 data la care se produc efectele demarării procedurii dării în plată, respectiv data primirii notificării de către Bancă. La data primirii notificării, executarea contractului se suspendă. Dacă contestația unei Bănci este admisă definitiv, executarea suspendată se reia de la momentul la care a fost suspendată, adică de la data primirii notificării de către Bancă. Dacă contestația unei Bănci este respinsă și se dă eficacitate notificării, Banca nu va avea dreptul la recuperarea creanțelor care ar mai fi curs între data primirii notificării și data încheierii actului translativ de proprietate. Prin urmare și efectele impreviziunii, în oricare dintre variantele stabilite și de Curtea Constituțională ca producându-se în temeiul acestei Legi, adică inclusiv respingere contestație, dar adaptare contract de o manieră favorabilă și Băncii, trebuie să se producă de la aceeași dată pentru identitate de rațiune.

Și în Decizia 93/2017 în analiza Legii 77/2016, Curtea Constituțională a reținut că „pe toată perioada de timp care acoperă termenul de contestare, precum și termenul de negociere, executarea plăților derivate din contractul de credit este suspendată. În acest fel, legiuitorul a pus la îndemâna creditorului un instrument juridic prin intermediul căruia echilibrează poziția economică net inferioară a consumatorului în raport cu profesionistul în condițiile intervenirii impreviziunii. *Ar fi fost, de altfel, nefiresc ca pe această perioadă contractul să fi continuat să se execute ca atare*, mai ales că această perioadă este una preprocesuală, de negociere între părți, în care sunt cercetate posibilitățile de continuare a executării contractului de credit *prin adaptarea acestuia la noile condiții socio-economice*. În schimb, în ipoteza în care creditorul formulează contestație, *notificarea este afectată de o condiție rezolutorie*, aceea a admiterii contestației de către instanța judecătorească competentă. Însă, indiferent dacă această condiție se împlinește, pe toată perioada termenului de contestație și al judecării, notificarea are drept efect și suspendarea plăților rezultate din contractul de credit, ca o măsură provizorie și conexasă acesteia. În acest context, Curtea constată că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului pentru că *suspendarea plăților este o măsură imediată care este menită să împiedice ruina iminentă a debitorului*, înlăturând efectele negative asupra patrimoniului acestuia în condițiile în care creditorul decide să demareze o procedură judiciară. Este o măsură provizorie prin natura sa, întrucât, în cazul în care este admisă contestația creditorului, debitorul obligației va trebui să execute în continuare contractul de credit, plata sumelor de bani aferente perioadei de suspendare urmând a fi reluată. (...) *Ar fi fost contrastant cu însăși noțiunea de impreviziune ca, pe perioada în care notificarea de dare în plată ar fi fost depusă, debitorul de bună-credință al obligației, întrucât Curtea în analiza sa pleacă de la premissa axiomatică a art. 57 din Constituție, să fie ținut să plătească, în continuare, sume nominale de bani care, sub aspectul cuantumului lor, aduc în discuție impreviziunea*. În aceste condiții, nu este de admis ca o realitate juridică formală, rezultată din contractul de credit, să prevaleze asupra



regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile. (...) Curtea constată că mecanismul procedural reglementat de legiuitor nu pune în discuție în niciun fel condițiile de drept substanțial ce trebuie avute în vedere la depunerea notificării, ci stabilește un echilibru procedural corect între părțile aflate în litigiu, cu respectarea *principiului proporționalității ce caracterizează orice măsură etică în domeniul proprietății private.*" (paragrafe 40, 41, 46, 48).

Prin urmare, o dată în plus rezultă că, odată reținute ca fiind îndeplinite condițiile imprevizunii, efectele imprevizunii în varianta stabilită de instanță se vor produce, conform art. 6 alin. 1 din Legea 77/2016, de la data primirii notificării de către Bancă.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII,  
HOTĂRĂȘTE:

Respinge contestația formulată de contestatoarea SC BA [redacted] SA (CUI [redacted]) cu sediul în [redacted] sediul ales la [redacted] în contradicție cu intimapi [redacted] cu domiciliul în [redacted] cu domiciliul ales la [redacted]

cu domiciliul ales la av. Burada Alexandra în București, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 11, et. 1, sector 5 ca neîntemeiată.

Admite cererea intimatei [redacted] însoțită de intimatul [redacted]

Dispune adaptarea Contractului de credit ipotecar [redacted] în sensul că, începând cu data de [redacted] 6, cursul valutar la care se vor stabili sumele datorate este de 2,53 de lei/CHF, iar rata dobânzii este LIBOR CHF 3M plus 3 pp.

Cu apel în 15 zile lucrătoare de la comunicare, în ceea ce privește soluția pe fond, apel care se depune la Judecătoria sector 3 București.

Pronunțată astăzi, 10.07.2017, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE

GREFIER



CONFIRMARE  
CORTEA DE APEL  
SECTOR 3 BUCUREȘTI