

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA JUDEȚUL C
Înregistrată în evidența A



Dosar nr.

SENTINȚA CIVILĂ Nr.
Ședința publică de la
Instanța compusă din:
PREȘEDINTE
Grefier

Pe rol fiind soluționarea acțiunii civile formulată de contestatoarea P BANK S.A. B în contradictoriu cu intimații în având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

Dezbaterile au avut loc la termenul din , consemnate în încheierea de la acel termen, și când instanța, la cererea intimațiilor, prin apărător, pentru a depune concluzii scrise, a amânat pronunțarea la termenul din 15.09.2017, termen la care, instanța având nevoie pentru a delibera, a amânat pronunțarea la termenul din 22.09.2017, iar, ulterior, pentru aceleași motive, a amânat pronunțarea la termenul de astăzi. Încheirile din 7.09.2017, 15.09.2017 și 22.09.2017 fac parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA,

La data de , pe rolul acestei instanțe, a fost înregistrată contestația formulată de contestatoarea P Bank SA împotriva notificării nr. a intimațiilor și prin care a solicitat să se constate inexistența dreptului intimațiilor de a li se stinge datoriile izvorâte din contractul de credit nr. prin darea în plată a imobilului expres menționat în cuprinsul notificării, cu obligarea intimațiilor la plata cheltuielilor de judecată.

În fapt, contestatoarea a arătat că, între P Bank S.A. și și , în calitate de imprumutați, a fost încheiat contractul de credit nr. , prin care a acordat împrumutaților un credit în quantum de 91.000 CHF.

Contractul de credit anterior menționat a fost garantat prin constituirea unui drept de ipoteca asupra unui imobil situat în (, Str. , nr. , b. , so. et. ap. județul , prin contractul de ipoteca, autentificat prin încheierea de autentificare nr. 8 emisa de BNP încheiat cu împrumutații .

Prin notificarea nr. , împrumutații i-au solicitat acceptarea notificării, în sensul dării în plată a imobilului ipotecat în vederea stingerii obligațiilor izvorâte din contractul de credit nr. .

Contestatoarea a solicitat să se constate ca în prezenta cauza nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de dispozițiile Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a bunurilor imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite:

A. Potrivit dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 77/2016: „Pentru stingerea creanței izvorand 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. (I), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;

b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei a 250.000 euro, suma 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, extinde, moderniza, amenaja, reabilita, un imobil cu destinația locuința 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 legătura cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi".

Condiția de admisibilitate prevăzută de art. 4 lit. c) nu este îndeplinită în cauză, având în vedere că, așa cum rezultă din Contractul de credit nr. [REDACTED] 7, suma împrumutată nu a fost acordată în scopul de a achiziționa, extinde, moderniza, amenaja, reabilita, un imobil cu destinația locuință.

În acest sens, potrivit art. 2.1 din contract „BANCA acorda ÎMPRUMUTATULUI un credit (denumit în cele ce urmează CREDITUL) în condițiile prevăzute la art. 1.2, destinat refinanțării unui credit de nevoi personale și pentru nevoile personale ale ÎMPRUMUTATULUI", prin urmare scopul împrumutului nu este cel prevăzut de lege.

B. Intimații nu au făcut dovada îndeplinirii condițiilor privind impreviziunea, astfel cum rezulta din Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016.

Cu privire la impactul Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016 asupra modului de aplicare a Legii nr. 77/2016, se reține faptul că instanța de control constituțional a admis excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016, statuând că dispozițiile legii sunt constituționale numai în măsura în care instanța investită cu soluționarea cererii analizează îndeplinirea condițiilor pentru existența impreviziunii. Instanța a hotărât astfel întrucât a apreciat că „legiuitorul a configurat cadrul legal reprezentat de Legea nr. 77/2016 luând în considerare o impreviziune aplicabilă ope legis pentru toate contractele de credit în derulare, deformând condițiile aplicării impreviziunii" (pct. 115 din decizie), instituție care nu este conformă prevederilor constituționale.

Din motivarea Curții cuprinsă la punctele 116 - 119 din decizie, rezulta că teoria impreviziunii nu poate fi aplicată ope legis, ci judecătorul trebuie să verifice îndeplinirea condițiilor impreviziunii, prevederile legale criticate trebuind să se aplice numai debitorilor care, deși au acționat cu buna-credință, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezulta din contractele de credit în urma intervenției unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit.

Potrivit deciziei Curții Constituționale, instanța nu poate pronunța o hotărâre în sensul admiterii cererii bazate pe dispozițiile Legii nr. 77/2016 și respectiv să constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit, fără să analizeze îndeplinirea condițiilor teoriei impreviziunii, în caz contrar fiind încălcat scopul adoptării legii și anume „împartirea riscurilor contractuale în executarea contractului de credit" (pct. 94 din decizie).

Cu privire la definiția impreviziunii, la pct. 96 din decizie se precizează că „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".

Mai mult decât atât, așa cum rezultă din considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016, teoria impreviziunii urmează să fie aplicabilă numai în condițiile în care aceasta ar fi fost aplicabilă și sub imperiul Codului civil din 1864 (raportat la anul încheierii contractului de credit - 2008).

Or, este de observat că în dreptul românesc, doctrina a cristalizat teoria impreviziunii după primul război mondial, fata de contractele încheiate anterior anului 1919 și a căror executare devenise ruinătoare pentru una dintre părți.

Este de remarcat că jurisprudența instanțelor din România din chiar perioada interbelică și ulterior acestei perioade a fost majoritară în sensul respingerii teoriei impreviziunii, cazurile în care aceasta a fost admisă fiind cu totul izolate.

Expune mai jos câteva spete din perioada interbelică în care instanțele au respins solicitările formulate în baza impreviziunii:

Tribunalul Ilfov, Secția a II-a Comercială, nu a făcut aplicarea teoriei impreviziunii, nereglementată de Codul Civil din 1864, respingând pretenția părții debitoare care, recunoscând datoria, a solicitat să facă plata după cursul francului belgian din ziua scadenței și nu din ziua plății. Instanța, în respingerea pretenției debitorului, a invocat respectarea principiului înscris în art. 969 C.civ. precum și următorul argument: „Considerând că, din faptul că art. 970 prevede că convențiile trebuie executate cu bună-credință și art. 970 arată că contractele trebuie interpretate cu bună-credință, nu se poate trage existența teoriei impreviziunii, deoarece aceste texte se ocupă tocmai de interpretarea și executarea convențiilor în raport cu ceea ce părțile au stipulat în contract și cu intenție ce se degajă din întreg cuprinsul lui, iar nu în raport cu evenimentele neprevăzute”.

Curtea de Apel București, într-o decizie din anul 1921 a respins de asemenea teoria impreviziunii cu următoarea motivare:

„Codul civil român în art. 969 pune un principiu de drept cu totul contrar regulii *rebus sic standibus*. Argumentul invocat că legiuitorul român a admis teoria impreviziunii în art. 1257 care admite că administrația averii dotale se poate lua din mâinile dotale se poate lua din mâinile bărbatului (...) întărește și mai mult regula că teoria impreviziunii este străină spiritului Codului nostru.

(...) Dar chiar admitând că principiul teoriei impreviziunii este prevăzut de art. 977, ca interpretarea se face după intenția părților, în fapt încă nu se poate aplica această teorie, deoarece cere ca condiție esențială pe de o parte că evenimentele ulterioare să nu fi putut fi prevăzute de părți, nici evitate prin clauze de apărare, or războiul din 1916 putea fi prevăzut când în 1914 Europa era în război”.

Curtea de Apel Craiova în latura de asemenea impreviziunea, „art. 969 C.civ. dispune că: convențiile legal făcute între părți au putere de lege între părțile contractante, ori instituția impreviziunii nefiind cunoscută de legislația noastră, dispozițiile acestui text formează dreptul comun în materie de convenții și ele au să se aplica fără distincție, dacă din pricina războiului mondial anumite obligațiuni a căror executare se cere în urma acestui eveniment au devenit mai oneroase”.

Curtea de Casație, în mai multe rânduri „respinge teoria „principiul *rebus sic standibus*” (potrivit căreia ori de câte ori apar evenimente imprevizibile de natură să schimbe condițiile contractuale, se va menține situația existentă la momentul încheierii convenției), principiu întemeiat exclusiv pe considerații de echitate, cu totul schimbătoare și discutabile, nu are nicio bază pozitivă în legislația noastră”.

Dreptul românesc, de origine romano-germanică, nu a prevăzut și nu prevede posibilitatea judecării în echitate, spre deosebire, de exemplu, de dreptul comun englez (aparținând sistemului de drept anglo-saxon) în care au fost conturate normele „dreptului de echitate”, având la bază precedentul judiciar.

Astfel, în dreptul românesc, echitatea este ridicată la nivelul de principiu de drept, având statutul care revine oricărui principiu de drept prin raportare la norma juridică, respectiv determină norma juridică, fiind inclus în aceasta în procesul de creare sau aplicare a dreptului.

Prin urmare, așa cum a fost consacrat în mod expres și de art. 1 alin. 2 Noul Cod civil, principiile generale ale dreptului se aplică în ultima instanță, respectiv numai în cazurile neprevăzute de lege, în subsidiar uzanțelor precum și în lipsa dispozițiilor legale privitoare la situații asemănătoare.

În concluzie, față de aplicabilitatea Codului civil din 1864 în prezenta cauză, teoria impreviziunii, nefiind prevăzută de dispozițiile legale și nefiind admisă decât în câteva cazuri cu totul izolate în jurisprudența din chiar perioada imediat următoare primului război mondial, nu trebuie tratată și aplicată în prezent cu o permisivitate mai mare decât cea din perioada în care ea a fost chiar conturată, în care contextul social-istoric (care a și generat crearea teoriei impreviziunii) era unul de război, context în care nu ne regăsim în cazul prezent.

Cu privire la sarcina probei în ceea ce privește condițiile impreviziune, aceasta aparține consumatorului, întrucât ea, contestatoarea, nu poate proba un fapt negativ, respectiv neindeplinirea condițiilor.

Pentru toate aceste considerente, solicită instanței să constate inexistența dreptului intimațiilor de a li se stinge datoriile izvorâte din Contractul de Credit prin darea în plată a imobilului specificat în Notificarea de dare în plată, cu obligarea intimațiilor la plata cheltuielilor de judecată.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 194 și urm. Cod Procedură Civilă, ale art. 7 din Legea nr. 77/2016 și celelalte dispoziții legale menționate în cuprinsul contestației.

În dovedirea contestației, contestatoarea a solicitat proba cu înscrisuri și a depus la dosar dovada achitării taxei judiciare de timbru în sumă de [REDACTED], copia contractului de credit numărul [REDACTED] și a actelor adiționale la acest contract cu numerele [REDACTED] octombrie [REDACTED] mai [REDACTED] și [REDACTED] ianuarie [REDACTED] precum și copia contractului de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTED] pe [REDACTED].

Intimații au formulat întâmpinare (filele 35 - 65), solicitând respingerea, ca neîntemeiată, a contestației formulate, constatarea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 și ale impreviziunii stabilite prin decizia nr. 623 / 25 octombrie 2016 și, pe cale de consecință, pronunțarea unei hotărâri prin care să se dispună, în principal, adaptarea contractului, cu obligarea contestatoarei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea întâmpinării, intimații au arătat următoarele:

I. Considerații teoretice introductive

Nu o dată, Curtea Constituțională a României a statuat prin deciziile sale că "neconstituționalitatea este atât o sancțiune ultimă aplicată de instanța constituțională cu repercusiuni asupra existenței normative a legii, cât și parte integrată a ordinii juridice normative" (Decizia nr 847/08.06.2008) în baza principiului "Actus interpretandus est potius ut valeat quam ut pereat".

Curtea prin decizia 623/25.10.2016 a oferit un înțeles Legii 77/2016, conform cu Constituția, păstrând "*mens et ratio legis*" și totodată reînviind principii fundamentale (generale) ale dreptului, cu toate că ele scriptic au fost mereu prezente în Vechiul cod civil, dar care ajunseseră să fie niște simple "*drepturi teoretice și iluzorii*". Interpretarea Curții le readuce în lumină ca "*drepturi efective și concrete*" și mai mult ele devin elemente definitorii formând baza solida pe care se poate forma un act juridic și implicit un contract. "*A acționa asupra dreptului și a ajuta dreptul să acționeze, aceasta e natura principiilor generale ale dreptului*" (Henri Buche, La nature des principes generaux du droit pag. 79).

Așadar după trecerea examenului de constituționalitate, Legea 77/2016 este o lege în vigoare având forță juridică supremă.

Aplicarea impreviziunii în cazul acestor contracte este un paradox aparent. Astfel, sunt evocate "atenuări" ale principiului *cu pacta sunt servanda*, ceea ce poate părea, a priori, antinomic. În realitate, paradoxul nu este decât aparent, întrucât absolutismul nucleului dur al contractului dat de "voința părților contractuale -"legea"- nu împiedică un anumit realism care, fără să accepte veritabile excepții de la principiu, permit totuși o anumită suplețe și, deci, temperări sau atenuări.

Cu alte cuvinte, nu este situația clasică a drepturilor efectelor contractelor, unde ingerința statului, în sensul clasic al termenului, este imposibilă.

Pe de altă parte, în ciuda importanței sale (internaționale cât și europene, care în mod logic o includ și pe cea națională), principiul "*pacta sunt servanda*" cunoaște unele limitări, care pentru profesioniști (ar trebui cel puțin) să fie cunoscute (în acest sens, în domeniul protecției consumatorului atenuarea principiului *pacta sunt servanda* cunoaște poate cca mai prolifică existență: Directivele 94/47/EC, 97/7/EC/2002/83/EC, 2002/65/EC și 2008/48/EC, ultima fiind de o deosebită importanță).

În excepțiile universale intră și "teoria impreviziunii". Chiar dacă poate fi scuzată necunoașterea ei prin raportare la V.C.C. 1864 și la o doctrină și jurisprudență ce datează din perioada interbelică, ea există în contractele internaționale cum ar fi Principiile UNIDROIT a

cărei membră este și România încă din 1940 și art. 6:111 din Principiile Dreptului European al Contractelor (2002).

Cu toate că doctrina și jurisprudența românească s-a încăpățânat să nu recunoască și să integreze evoluția dreptului obligațiilor, un instrument viu în opinia sa și să țină cont de dinamica politica, sociala și juridică în care este inserat, această lege și interpretarea oferită de Curtea Constituțională validează și dă o "forță obligatorie" acestui principiu. În materia obligațiilor și nu numai, dreptul trebuie să fie evolutiv, astfel încât să fie "conectat" în mod quasi permanent la realitățile sociale. Interpretarea dată de judecătorii constituționali poate, astfel, să fie calificată ca evolutivă. Ca urmare, conceptele nu trebuie înțelese în sensul avut la redactarea textului, ci în acela care le este dat de societățile democratice în momentul în care intervine o dificultate. În domeniul obligațiilor contractuale, interpretarea evolutivă este singura viabilă.

Nu numai că acest concept decurge din principiul dezvoltării acestor drepturi, dar, în plus, are ca obiect situații sociale care se află ele însele în constantă evoluție. A raporta sau a interpreta ~teoria impreviziunii~ doar în conexiune cu doctrina și jurisprudența națională sau internațională, ce datează cel puțin din perioada interbelică sau ulterioară celui de-al doilea Război Mondial (Germania), apărute în urma unor fenomene altele decât cele cu care ne confruntăm astăzi, înseamnă să negi posibilitatea apariției unor alte tipuri de evenimente care îndeplinesc condițiile și criteriile impreviziunii, și astfel să negi esența evolutivă a dreptului și adaptarea acestuia la nevoile societății.

Încă de la 1689, echitatea și utilitatea socială a contractului au fost recunoscute ca principii suverane principiului forței obligatorii a contractului. Forța voinței individuale nu poate supraviețui atunci când aceste două principii sunt încălcate, aspect care reiese și din textul art. 970 NCPC.

Impreviziunea este "enigma" Legii 77/2016, iar echitatea, utilitatea socială, buna credință sunt elementele care trebuie analizate cu prioritate în acest tip de cauze.

Ulterior Deciziei 623/25.10.2016, Curtea Constituțională emite Decizia nr. 62/2017, de asemenea cu efect obligatoriu, decizie prin care se spulberă orice îndoială cu privire la calificarea supra-aprecierii francului elvețian ca fiind o situație neprevăzută pentru consumator, venind astfel în sprijinul instanțelor și înlăturând orice îndoială cu privire la interpretarea impreviziunii.

Astfel, Curtea Constituțională: *"apreciază că 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 înlătore 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.*

Având în vedere caracterul obligatoriu al Deciziei 623 precum și al Deciziei 62/2017 (obligativitate ce derivă atât din efectele deciziilor CCR astfel cum acestea sunt statuate în Legea 47/1992 precum și din precum și principiul comportamentului loial) rezultă obligația și competența acordată instanțelor de a analiza cauza sub aspectul impreviziunii și posibilitatea instanțelor de a dispune încetarea contractului de credit.

Deciziile Curții Constituționale sunt obligatorii raportat la Principiul constituțional general al comportamentului loial, principiu întemeiat pe prevederile Constituției României și întărit prin jurisprudența constantă a Curții Constituționale.

Prin Decizia 761/2014 Curtea Constituțională arată următoarele: *"În acest context, Curtea reamintește faptul că deciziile sale nu pot fi lipsite de efecte juridice și trebuie aplicate, potrivit principiului constituțional al comportamentului loial (a se vedea, cu privire la înțelesul noțiunii, Decizia nr. 924 din 1 noiembrie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.*

787 din 22 noiembrie 2012), de către Parlament în sensul restabilirii stării de constituționalitate.”

Curtea Constituțională reamintește importanța principiului constituțional general al comportamentului loial, principiu care derivă din prevederile art. 1 alin. (4) din Constituție și este garantat de alineatul 5 al aceluiași articol constituțional; în consecință, Curtea constată că revine, în principal, autorităților publice sarcina de a-l aplica și respecta în raport cu valorile și principiile Constituției, inclusiv față de principiul consacrat de art. 147 alin. (4) din Constituție referitor la caracterul general obligatoriu al deciziilor instanței constituționale (a se vedea, cu privire la înțelesul principiului comportamentului loial al autorităților publice, *Decizia nr. 1.257 din 7 octombrie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 758 din 6 noiembrie 2009, Decizia nr. 1.431 din 3 noiembrie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 758 din 12 noiembrie 2010, Decizia nr. 51 din 25 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 90 din 3 februarie 2012, sau Decizia nr. 727 din 9 iulie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 477 din 12 iulie 2012*).

În fine, Curtea reamintește că puterea de lucru judecat ce însoțește actele jurisdicționale, deci și deciziile Curții Constituționale, se atașează nu numai dispozitivului, ci și considerentelor pe care se sprijină acesta. Astfel, atât considerentele, cât și dispozitivul deciziilor Curții Constituționale sunt general obligatorii, potrivit dispozițiilor art. 147 alin. (4) din Constituție, și se impun cu aceeași forță tuturor subiectelor de drept.

Astfel, fără a interpreta decizia Curții, prin prezenta va formula apărări în sensul celor de mai sus.

II. Admisibilitatea notificării și a procedurii

Legea 77/2016 este o lege în vigoare. Această lege, în vigoare trebuie aplicată și interpretată, doar având în vedere motivarea deciziei Curții Constituționale, ce își produce efectele de la momentul publicării acesteia în Monitorul Oficial și care sunt incidente și în prezenta cauză.

În lipsa unor norme contrare cu caracter obligatoriu, naționale sau europene, instanța este ținută să soluționeze cauza în conformitate cu prevederile art. 7 alineatul 1 din Legea 77/2016 care prevede că *”în termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege.”*, în cadrul stabilit de Curtea Constituțională.

a) Situația de fapt. Notificarea

În fapt, la data de [REDACTAT], [REDACTAT] și [REDACTAT] au notificat PI [REDACTAT] S.A cu privire la decizia de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului apartament nr. [REDACTAT] Mun. O [REDACTAT], Str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT], bl. [REDACTAT] sc. [REDACTAT] et. [REDACTAT] ap. [REDACTAT], Jud. [REDACTAT] situat în compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe cu o suprafață destășurată utilă de [REDACTAT] împreună cu cota indiviză aferentă de [REDACTAT] din părțile și dependințele din imobil, care prin natura lor sunt în folosință comună a tuturor proprietarilor, precum și terenul aferent locuinței în suprafață de [REDACTAT], ipoteca fiind instituită în favoarea creditoarei pentru garantarea contractului de credit nr. [REDACTAT] din [REDACTAT]

Prin Notificarea formulată, intimații au solicitat și adaptarea contractului de credit, astfel încât aceștia să poată executa în continuare obligațiile de plată. De la data transmiterii notificării și până în prezent, creditoarea nu a înțeles să negocieze real și efectiv, în conformitate cu considerentele Deciziei CCR.

Notificarea a fost redactată de avocat și transmisă prin executor judecătoresc. În cuprinsul acesteia au fost menționate două date de convocare, stabilite la cel puțin 30 de zile calendaristice de la data notificării fiind de asemenea indicat și sediul notarului public la care urmează să se prezinte părțile în vederea încheierii actului de dare în plată.

În ceea ce privește afirmațiile contestatoarei cu privire la faptul că notificarea intimațiilor nu întrunește cumulativ condițiile prevăzute de art. 4 lit. a), b), c) și d), se poate observa că la data transmiterii Notificării de Dare în Plată au fost atașate toate înscrisurile necesare pentru a dovedi îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de art. 4 din Legea 77/2016.

Astfel, așa cum rezultă din procesul verbal de înmânare ce a însoțit Notificarea transmisă prin B.E.J.A. CHITESCU ȘI MARCHIDANU, au fost anexate următoarele documente: Contract de Credit nr. [redacted] din [redacted]; Act Adițional Nr. 1 din [redacted]; Act Adițional Nr. 2 din [redacted]; Act Adițional Nr. 3 din [redacted]; Contract de Ipotecă aut. Sub nr. [redacted] din [redacted] de BNP [redacted]; Contract de Vânzare – Cumpărare aut sub nr. [redacted] din [redacted] de BNP [redacted]; Contract de Vânzare – Cumpărare aut sub nr. [redacted] din [redacted]; Extras de Carte Funciară pentru Informare; Documentație cadastrală; Grafic de Rambursare din [redacted]; Grafic de Rambursare din [redacted]; Grafic de Rambursare din [redacted]; Grafic de Rambursare din [redacted]; Adresă nr. [redacted] din [redacted]; Adresă nr. [redacted] din [redacted]; Adresă nr. [redacted] din [redacted]; Adresă nr. [redacted] din [redacted]; Cerere nr. [redacted] din [redacted]; Cerere nr. [redacted] din [redacted]; Notificare nr. [redacted] din [redacted]; Notificare nr. [redacted] din [redacted]; Petiție nr. [redacted] din [redacted]; Adresă nr. [redacted] din [redacted]; Poliță Generală seria [redacted] nr. [redacted]; Act Adițional nr. [redacted] la Polița [redacted]; Scrisoare de Înștiințare; Certificat de Atestare Fiscală nr. [redacted] din [redacted]; Factură Utilități; Adeverință nr. [redacted] din [redacted] pentru [redacted]; Adeverințe ANAF 2008-2016 pentru [redacted]; Adeverință nr. [redacted] din 10.03.2017 pentru [redacted]; Adeverințe ANAF 2008-2016 pentru [redacted]; Declarații pe proprie răspundere; Hotărârea Asociaților; Corespondențe cu banca; Certificat de cazier judiciar Seria N, nr. [redacted] din [redacted]; Certificat de cazier judiciar Seria N, nr. [redacted] din [redacted]; Certificat de Căsătorie seria [redacted] nr. [redacted]; Certificat de Naștere seria [redacted] nr. [redacted]; Copii cărți de identitate.

Apreciază că reclamanta [redacted] avea la dispoziție toate elementele necesare pentru a putea decide în legătură cu acceptarea sau respingerea notificării formulată de către intimați.

Astfel, nu numai că Notificarea Nr. N 24 / 2017 a fost detaliată dar au fost și atașate documente pentru a dovedi toate condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea 77/2016.

b) Admisibilitatea procedurii în conexiune cu art. 1, 4 și 5 din Legea

Din cuprinsul Legii 77/2016 rezultă că, pentru a fi admisibilă, procedura inițiată de debitor trebuie realizată în conformitate cu prevederile articolelor 1, 4 și 5 care stabilesc condițiile de admisibilitate ale procedurii sau mai bine zis criteriile pe care trebuie să le îndeplinească debitorul pentru a recurge la darea în plată.

Prin contestația formulată, reclamanta contestatoare încearcă de fapt să conteste admisibilitatea Notificării primite, doar în raport de prevederile art. 4 alineatul 1 litera c din Legea 77 /2016, care prevede că: *Creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, extinde, moderniza, amenaja, reabilita, un imobil cu destinația de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință.*

Fără de îndeplinirea acestei condiții, învederează următoarele:

Referitor la condiția de admisibilitate prevăzută de art. 4 lit. c: acest alineat instituie două condiții alternative: scopul contractului să fi fost acela de a achiziționa un imobil cu destinația de locuință sau *indiferent de scop* să fie garantat cu un imobil având destinația de locuință.

Așa cum va arăta în cele ce urmează, în speță este îndeplinită cea de-a doua condiție alternativă:

La data transmiterii notificării, intimații au arătat faptul că au garantat creditul nr. [redacted] din [redacted] cu un imobil având destinația de locuință, aspect de altfel necontestat de reclamantă. Destinația de locuință este dovedită și reiese din înscrisurile anexate la prezenta notificare: Certificatul de Atestare Fiscală pentru Persoane Fizice Privind Impozitele și Taxele Locale și Alte Venituri Datorate Bugetului Local nr. [redacted] din 14.03.2017 (din care reiese fără echivoc că destinația imobilului pentru care se plătește impozit este una rezidențială); Declarații pe propria răspundere din data de 13.03.2017 (emisă de vecinii familiei) din care reiese că familia [redacted] locuiește în imobilul descris mai sus din anul 2001 și până în prezent (imobilul nu are Asociație de Proprietari/Locatari, astfel încât nu se poate obține o Adeverință în

acest sens) Contractul de ipotecă nr. [redacted] din 23.06.2008 și Documentația cadastrală a imobilului, Extras de Carte Funciară nr. [redacted].

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

Referitor la celelalte condiții prevăzute de art. 4 alin. 1 lit. a, b și d:

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

Dovada calității de consumator este de necontestat și este pe deplin dovedită prin conținutul Contractului de credit încheiat între debitori în nume personal și în calitate de persoane fizice, respectiv [redacted].

[redacted] contract de credit ce a fost garantat cu un imobil – apartament, având destinația de locuință și nu de teren, spațiu comercial, etc.

În drept, sunt aplicabile prevederile art. 2 al Directivei 93/13, Articolul 2 din Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între comercianți și consumatori, în versiunea în vigoare la data încheierii contractului de credit în discuție, și art. 2 din OG 21/1992.

În cauza de față, analizând conținutul Contractului de credit atașat la notificarea transmisă (în cazul în care mai era nevoie de lămuriri suplimentare), se poate observa că a fost încheiat de către împrumutați, în nume personal și în calitate de persoane fizice, acesta fiind un contract de adeziune, preformat prin care SC P [redacted] S.A. a pus la dispoziția acestora un credit de nevoi personale garantat cu un imobil reprezentat de un apartament, având destinația de locuință.

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

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

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

"Articolul 2 litera (b) din Directiva 93/13/CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii trebuie interpretat în sensul că o persoană fizică ce exercită profesia de avocat și încheie un contract de credit cu o bancă, fără ca scopul creditului să fie precizat în acest contract, poate fi considerată „consumator”, în sensul acestei dispoziții, atunci când contractul menționat nu este legat de activitatea profesională a acestui avocat. Împrejurarea că creanța născută din același contract este garantată printr-o garanție ipotecară contractată de această persoană în calitate de reprezentant al cabinetului său de avocat și având ca obiect bunuri destinate exercitării activității profesionale a persoanei respective, precum un imobil care aparține acestui cabinet, nu este relevantă în această privință."

Apreciază, față de toate argumentele invocate mai sus, că, calitatea de consumator a semnatarilor contractului de credit, persoane fizice, este indubitabilă.

b) *cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, suma calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;*

Cuantumul sumei împrumutate prin contractul de credit nr. [REDACTED] din [REDACTED] este de 91,000 CHF, echivalentul a 56.134,82 EUR, sumă calculată prin raportare la cursul de schimb CHF/RON și RON/EUR publicat de către Banca Națională a României și valabil în ziua încheierii contractului de credit, sumă ce nu depășește plafonul instituit prin art. 4 alin.1 litera b.

d) *consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.*

La notificarea de dare în plată au atașat Certificatele de Cazier Judiciar din care rezultă că intimații nu au fost condamnați definitiv pentru infracțiuni în legătură cu creditul care face obiectul prezentei cauze, astfel încât orice alte discuții sunt inutile.

În dovedirea situației materiale, au fost depuse următoarele înscrisuri: Adeverințe de Venit Anaf între anii 2008- 2016, pentru ambii intimați; Adeverință angajator în perioada 01.01.2008-31.12.2016 pentru [REDACTED]; Adeverință angajator în perioada 01.01.2008-31.12.2016 pentru [REDACTED].

De asemenea au mai fost depuse înscrisuri reprezentând încercări negociere, inclusiv o notificare din anul 2011, prin care creditorul a fost notificat cu privire la impreviziunea cauzată de hipervalorizarea CHF.

III. Analiza contractului de credit. Dezechilibrul contractual. Relația cu creditorul

În soluționarea excepțiilor de necontituționalitate invocate de creditor și care au fost soluționate la data de 25.10.2016, Curtea Constituțională a emis o decizie interpretativă, în sensul că Articolul 11 din Legea 77/2016 coroborat cu art. 3, 4, 5, 7 și 8 instituie o veritabilă condiție de fond, esențială pentru aplicarea mecanismului dării în plată, care împreună cu restul condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 4 și 5 din lege, urmând a fi verificate de instanța judecătorească sub aspectul impreviziunii contractuale.

Ceea ce a fost reliefat în detaliu în motivarea deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016 și care a fost publicată în Monitorul Oficial al României nr. 0053 din 2017, Partea I este principiul potrivit căruia cei care accesează această lege, în spiritul a ceea ce este echitabil, trebuie să fie victimele unui eveniment mai presus de voința părților, un eveniment impredictibil și nu beneficiarii unui eveniment de oportunitate.

Acest contract de credit a fost încheiat sub regimul Codului civil din 1864 (vechiul Cod civil), iar Curtea a constatat că acele contracte în curs de derulare menționate în art. 11 din Legea nr.77/2016 se referă și la contractele încheiate înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, situație în care instanțele judecătorești vor face aplicarea impreviziunii astfel cum aceasta a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864 (art. 970 din Vechiul Cod civil) împreună cu precizările aduse de Curtea Constituțională în considerentele deciziei publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I.

"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 reliefată 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.

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. Prezumția 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 re-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. Este important să nu se uite că și în cazul de față întâlnim cu un contract de adeziune, pre-formulat.

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, consumatorii sunt captivi, deoarece aceștia nu au 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 (amintim aici că cei creditați în CHF nu au avut acces la conversia în lei a creditului deoarece această operațiune presupunea o refinanțare care nu se mai putea realiza datorită valorii mici a garanției. BNR a permis conversia în lei ca metodă de restructurare de-abia în anul 2015 luna martie, data la care a modificat Regulamentul 17/2012).

Consumatorii sunt persoane expuse în mod natural riscului valutar deoarece realizează venituri în LEI (Regulamentul 17/2012- art. 3 litera d, *"persoană neacoperită în mod natural la riscul valutar - persoana fizică ce nu obține veniturile eligibile pentru rambursarea creditului, respectiv entitatea nefinanciară ce nu dispune de surse pentru rambursarea creditului, denumite sau indexate la moneda în care creditul este solicitat/acordat*).

Este necesar să se constate că circumstanțele economice au creat un dezechilibru care au pus intimații într-o situație economică care poate atrage chiar falimentul lor. Dezechilibrul contractual este o realitate actuală care poate fi dovedită.

Având în vedere decizia Curții precum și faptul existenței unui contract de credit încheiat sub regimul Codului Civil de la 1864, iar prin această decizie Curtea Constituțională a României a stabilit că în judecarea acestor cereri, instanțele judecătorești vor face aplicarea impreviziunii astfel cum aceasta a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864, doresc să sublinieze următoarele:

Curtea Constituțională a României reține următoarele: *„Curtea constată că regula pacta sunt servanda presupune luarea în considerare a unor elemente precum buna-credință și echitatea, în condițiile schimbării fundamentale a condițiilor de executare a contractului”*.

Apreciază că în această analiză, instanța nu trebuie să analizeze buna-credință și echitatea doar din perspectiva comportamentului debitorilor ci și din perspectiva comportamentului creditorului.

Între reclamanta P. S.A. în calitate de împrumutătoare și intimați în calitate de împrumutați s-a încheiat contractul de credit nr. [redacted] din [redacted] având ca obiect un credit în valoare de 91.000 CHF. La momentul finanțării, rata de schimb pentru 1 CHF era de 2,2676 Lei, astfel că la momentul acordării finanțării intimații datorau creditoarei în echivalent LEI, suma de 206.351,60 Lei. Cuantumul ratei lunare pe care intimații o aveau de achitat la data semnării contractului raportat la cursul din ziua acordării 2.2676 Lei/1 CHF, era de 1.322,07 lei.

Rata lunară pe care intimații o aveau de achitat raportat la cursul lunii martie 2017 este de 2.278,05 lei.

În această analiză este esențial să se plece de la situația premisă că, consumatorii își realizează veniturile în lei, fiind expuși în mod natural riscului valutar.

Din anul 2008 și până în prezent valoarea unui franc elvețian a fost în continua creștere, punctul culminant al creșterii a fost în luna ianuarie a 2015 când într-un interval de doar câteva ore, valoarea unui franc elvețian a crescut de la 3,7 lei la 4,6 lei. Spun punctul culminant, deoarece 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.

Pentru a evidenția evoluția spectaculoasă a monedei CHF, au prezentat un grafic, în care este reprezentată evoluția monedei CHF versus evoluția monedei EURO.

Pentru reprezentarea grafică a evoluției celor două monede CHF și EURO au folosit cursul mediu al ratelor de schimb, curs mediu furnizat de site-ul <http://www.curs-valutar-bnr.ro/curs-valutar-mediu-lunar>.

Așa cum se poate observa în graficul expus, ascensiunea monedei CHF este una vertiginoasă pe când evoluția monedei EURO este deasemenea pe o panta ascendentă dar este constantă, nedepășind 25%, fapt ce nu a impactat major debitorii finanțați în această monedă, din perspectiva riscului valutar.

Au ales să facă această paralelă dintre EURO și CHF pentru a dovedi două aspecte: evoluția CHF este un excepțională ce nu poate fi comparată cu evoluția altor monede străine din perspectiva previzibilității, datorată unor împrejurări excepționale pe care le vor explica mai jos precum și faptul că, deși la data încheierii contractului, se poate pleca de la premisa că, creditorul nu cunoștea ce efecte va avea criza economică și ce decizii va adopta Banca Centrală a Elveției, ulterior, pe parcursul derulării contractului, aceasta a obținut aceste informații și a fost în deplină cunoștință de cauză a fenomenului și cu toate acestea, nu a făcut nimic.

Riscul 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 sau ca l-ar fi putut prevedea în mod rezonabil.

Or, în contextul în care băncile prezentau această monedă ca fiind una stabilă precum și faptul că nu avem o asemenea dovadă de "informare" asupra riscului adăugat și nici o clauză de asumare expresă a riscului valutar (existența uneia implicând-o și pe cealaltă), rezultă că, acest risc a fost unul supraadăugat, nefiind cunoscut niciuneia din părți, fiind astfel îndeplinite condițiile impreviziunii.

Nu se poate cere unui consumator slab/mediu sau chiar bine informat să cunoască aspectele tehnice legate de această monedă sau de creditarea în această monedă sau care sunt factorii de exemplu care caracterizează fluctuația acestei monede, cum ar fi faptul că:

- evaluarea Francului elvețian se realizează în raport de moneda EURO și nu direct de LEU
- în situația unei relaxări cantitative și a unor intrări mari de capital în Elveția are loc supraevaluarea francului elvețian față de euro.
- moneda de referință pe piața locală este EURO și nu CHF
- cursul de schimb EUR/RON este rezultatul cererii și ofertei de valută pe care le generează fluxurile comerciale și cele financiare, în timp ce cursul CHF/RON este obținut indirect în funcție de cursurile EUR/RON și EUR/CHF. Evoluția cursului EUR/CHF depinde de cererea și oferta de valută dintre zona euro și Elveția, România neavând o influență asupra cotației acestui curs.

Prezumă că profesionistul a avut la îndemână mijloace evidente de analiză a evoluției și naturii acestei monede, fără circulație efectivă în România. Debitorii, în schimb, nu au deținut nicio informație sau doar informațiile furnizate de creditor: stabilitatea economiei Elveției, stabilitatea monedei și iminența crizei economice, despre care au aflat după ce s-a produs.

De altfel, dacă debitorii ar fi realizat o analiza a posibilei evoluții a contractului de credit pe o perioada de 5 ani anterior semnării, ar fi observat că CHF a evoluat în raport de RON între valoarea de 1,9 și 2,6 CHF, adică a fluctuat normal cu o apreciere de maxim 20% <http://www.cursv.ro/bnr/chf/?sd=2003-01-01&ed=2008-08-01>.

Familia Dragoman câștigă în medie 5000 lei/lună, au un copil în întreținere de 16 ani pentru care cheltuie lunar diverse sume, achită facturi privitoare la utilități și întreținere, există cheltuieli legate de transport, se efectuează plăți pentru diverse carduri plus împrumuturi, capacitatea lunară de plată, în aceste condiții, reducându-se considerabil.

Contestatoarea pierde din vedere sau omite intenționat faptul că, pentru a avea un trai decent și pentru a-și putea acoperii cheltuielile necesare vieții de zi cu zi, aceștia nu trebuie să-și lichideze salariile doar pentru achitarea ratei lunare la banca care a crescut de la 1.322 lei (cât era în anul 2008) la aproximativ 2.278,05 lei (luna martie 2017).

Începând cu data de 22 mai 2009, contestatoarea a modificat unilateral marja de la 4,9 la 6,9 puncte procentuale la care s-a adăugat indicele de referință revizuit la fiecare 3 luni. Modificarea nu a avut un motiv întemeiat în sensul Legii 193/2000 ci reprezintă o manifestare abuzivă a băncii în relația cu clientul său.

Ulterior încheierii contractului de credit, intimații au încheiat cu creditoarea trei acte adiționale de restructurare la contractul de credit, având ca obiect reeșalonarea obligațiilor, aspect ce demonstrează că debitorii au ajuns nu de puține ori în imposibilitatea de a-și plăti ratele dar și faptul că aceștia au solicitat băncii o soluție de readaptare a contractului.

Încă din anul 2011, intimații au notificat creditoarea cu privire la apariția stării de impreviziune însă aceasta nu a înțeles să negocieze, în mod real și efectiv cu aceștia.

Obligațiile trebuie executate cu bună-credință și în conformitate cu echitatea (art. 970 C. civ.), creditorul trebuie, în numele bune-credințe, să renegocieze contractul devenit dezechilibrat, ori în cauza de față nu se poate vorbi de bună-credință din partea creditoarei, deoarece aceasta nu a oferit o soluție care să echilibreze pe termen lung raportul contractual ci doar soluții de moment, care conduceau în final la același deznodământ.

Chiar dacă creditoarea nu putea prevedea cât de mult se va aprecia cursul valutar, este evident că la acordarea acestei finanțări creditoarea a cunoscut că, la acea dată, cursul de schimb al monedei CHF se află la un minim istoric iar din perspectiva evoluției acestei monede, profesionistul a avut la îndemână mijloace evidente de analiză a evoluției și naturii acestei monede, fără circulație efectivă în România. Debitorii, în schimb, nu au deținut nicio informație sau doar informațiile furnizate de creditor: stabilitatea economiei Elveției, stabilitatea monedei, etc.

Suma în echivalent LEI pe care intimații o au de înapoiat creditoarei, după 9 ani de plată, înregistrează o creștere de peste 60% exclusiv majorării ratei de schimb a francului elvețian față de moneda LEU.

Până în anul 2017 luna martie, intimații au achitat 8.485,91 CHF reprezentând principal (9,32% din suma finanțată) și suma de 44.313,02 CHF reprezentând dobândă (48,69% din suma finanțată).

Cuantumul total achitat de intimați până în prezent este de 52.798,93 CHF. Cu toate acestea, ei mai au de achitat până la finalul contractului suma de 78.541,31 CHF (adică aprox. 333.141 lei) numai cu titlu de principal finanțat la care se va adăuga dobânda aferentă.

Doresc să atragă atenția asupra faptului că, în urma creșterii vertiginoase a cursului de schimb LEU/CHF, suma pe care o datorau creditoarei în luna martie a anului 2017 era în cuantum de 333.141 lei cu "doar" 126.790 lei mai mult față de momentul finanțării.

Fac precizarea că suma de 126.790 lei este provenită din creșterea cursului CHF pentru o perioadă de aproape 9 ani dintr-un total de 20 ani.

Concluzia scurtei analize a condițiilor contractuale este aceea că singura parte asupra căreia creșterea cursului de schimb a francului elvețian a avut un impact negativ sunt intimații.

III. Hipervalorizarea CHF a fost un eveniment imprevizibil NU UN RISC INERENT. Descrierea "fenomenelor" care au condus la supra-aprecierea CHF.

În continuare, intimații au redat următorul paragraf din decizia 623 din 25.10.2016 a Curții Constituționale a României în care Curtea reține: "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".

În speța de față, noua realitate este că, raportat la moneda LEU, moneda în care aceștia își realizează veniturile, cuantumul sold-ului în luna martie a anului 2017 este cu aprox. 61,44% 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. Referitor la reamenajarea prestațiilor, așa cum s-a arătat mai sus, de la data la care cursul valutar s-a "hipervalorizat" creditoarea nu a avut nici o intenție să facă acest lucru cu adevărat.

Așa cum s-a arătat mai sus și așa cum a reținut și Curtea Constituțională a României, rezultă că adaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a acestuia.

Hipervalorizarea francului elvețian s-a dovedit a fi un eveniment imprevizibil, viitor și incert raportat la puterea de înțelegere a consumatorilor, aceștia neavând cunoștințe economice de specialitate în domeniul financiar-bancar care să le permită anticiparea unei creșteri accelerate la cursului de schimb și, în consecință, asumarea în cunoștință de cauză a riscului valutar, mai ales că la acea dată moneda era prezentată ca fiind una stabilă.

Această creștere accelerată a valorii francului elvețian în raport cu moneda națională, precum și cheltuielile generate de mecanismul de schimb valutar, au produs un dezechilibru major al prestațiilor reciproce ale părților, în detrimentul împrumutaților.

În concluzie, condițiile existente la momentul acordării creditului s-au modificat fundamental astfel că în prezent debitorii sunt obligați la prestații vădit disproporționate față de cele în considerarea cărora s-a manifestat voința de a contracta, în sprijinul acestei afirmații redau un pasaj din decizia 623 din 25.10.2016 a Curții Constituționale a României, în care Curtea Constituțională reține că: "sub imperiul Codului civil din 1864 atât doctrina, cât și practica au recunoscut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii 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 debitorilor."

Ca urmare a creșterii exagerate a cursului de schimb valutar, eveniment excepțional și exterior voinței părților, ce nu a putut fi prevăzut la semnarea contractului de credit, executarea contractului a devenit excesiv de împovărătoare pentru debitorii, fapt ce reiese fără echivoc și din scurta analiză.

Este necesar ca, în această cauză, instanța să constate că efectele crizei economice, ce a început în anul 2008, cu repercusiuni directe asupra evoluției monedei Franc Elvețian în raport cu moneda națională și nu numai, a constituit un eveniment ale cărui efecte, părțile și în mod special consumatorul (partea dezavantajată), nu le puteau prevedea precum și că aceste efecte au avut un caracter excepțional comparativ cu evoluția altor monede străine (apreciază că această evoluție nu se circumscrie unei evoluții previzibile a unei monede sau a unui contract încheiat în valută).

De asemenea este necesar ca instanța să evalueze buna-credință a părților în executarea obligațiilor (starea de pasivitate/agresivitate a creditorului are o relevanță majoră în această analiză) precum și dacă, contractul astfel dezechilibrat mai poate fi adaptat și mai poate avea "utilitatea socială" ținând cont de cifrele și realitatea contractuală existentă la această dată.

Explicația riscului supraadăugat o oferă chiar Banca Națională a României. Conform analizei realizate de BNR, "evenimentul imprevizibil și criza actuală" s-a datorat următoarelor evenimente ale căror consecințe nu pot fi controlate printr-o politică intervenționistă:

"La data de 15 ianuarie 2015, Banca Națională a Elveției (BNÉ) a renunțat la pragul de 1,2 CHF pentru un EUR, ceea ce a condus la aprecierea imediată și semnificativă a francului elvețian (CHF) față de euro, dolarul SUA și alte valute. Decizia adoptată de autoritatea monetară din Elveția a luat în considerare faptul că pragul – introdus în septembrie 2011, când supraevaluarea francului elvețian față de euro era importantă – devenise tot mai greu de menținut în condițiile relaxării cantitative inițiate de Banca Centrală Europeană (BCE) și ale intrărilor mari de capital în Elveția. Întărirea CHF și față de leu a fost inevitabilă, chiar dacă moneda națională a avut o evoluție relativ stabilă față de valuta de referință (euro). În literatura de specialitate este fundamentată ideea că francul elvețian reprezintă o monedă de siguranță (safe haven currency), investitorii preferând să își transfere capitalul în Elveția la apariția pe plan internațional a unor probleme de natură economică sau politică (ex. Ranaldo și Söderlind, 2007). Datorită dimensiunii reduse a pieței financiare locale, francul elvețian tinde să se aprecieze semnificativ în raport cu celelalte monede, în ciuda lipsei unor fundamente economice. Această dinamică poate afecta negativ nivelul exporturilor elvețiene, datorită faptului că acestea sunt concentrate în câteva sectoare specializate (Lampart, 2011). Mai mult, economia elvețiană este afectată, pentru că exportul de bunuri și servicii reprezintă aproximativ 70 la sută din PIB. Măsurile pe care Banca Națională a României le poate lua pentru influențarea cursului de schimb al monedei naționale față de francul elvețian sunt limitate. Cursul dintre cele două monede menționate se stabilește indirect. Având în vedere intensitatea legăturilor comerciale ale României cu țările din zona euro, apartenența la UE precum și intenția României de a adopta moneda euro în viitor, moneda

străină de referință pe piața valutară din România este Euro. Cursul de schimb EUR/RON este rezultatul cererii și ofertei de valută pe care le generează fluxurile comerciale și cele financiare, în timp ce cursul CHF/RON este obținut indirect în funcție de cursurile EUR/RON și EUR/CHF. Evoluția cursului EUR/CHF depinde de cererea și oferta de valută dintre zona euro și Elveția, România neavând o influență asupra cotației acestui curs. Cursul EUR/RON este relativ stabil (Graficul 1.2). Recenta depreciere a 11/68 RON față de CHF se datorează astfel exclusiv aprecierii CHF față de EUR, USD și alte valute, ca urmare a renunțării BNE la apărarea pragului, pe fondul deciziei de relaxare cantitativă (quantitative easing) a Băncii Centrale Europene. Intervenția BNR pentru readucerea cursului CHF/RON la nivelul din 14 ianuarie 2015 nu este oportună, întrucât arbitrajul internațional nu permite influențarea izolată a cursului de schimb CHF/RON concomitent cu menținerea nemodificată a cursurilor de schimb ale leului față de celelalte valute. Pentru inversarea impactului deciziei BNE asupra cursului CHF/RON, ar fi necesară aprecierea leului față de euro până la un nivel de aproximativ 3,7 EUR/RON. Acest nivel artificial al cursului de schimb nu ar putea fi menținut decât temporar, forțarea cursului EUR/RON la un nivel mult inferior celui perceput de piață ca fiind corect ar trebui efectuată „împotriva curentului”. Ar fi necesar ca BNR să recurgă la vânzări considerabile de valută (de ordinul miliardelor de euro) nu numai pentru atingerea obiectivului, dar și pentru realizarea intervențiilor sistematice pe care le-ar impune menținerea ulterioară a acestui curs de schimb. O astfel de intervenție a BNR ar avea consecințe importante de ordin economic. Diminuarea considerabilă a rezervei valutare ar antrena deteriorarea percepției investitorilor, manifestată prin majorarea primelor de risc percepute de aceștia. Împrumuturile externe ar deveni mai scumpe pentru stat, dar și pentru sectorul privat, iar riscul producerii unui atac speculativ ar crește.” (www.bnr.ro/files/d/Pubs_ro/Analyze/R20150210Guv_analiza.pdf).

Deși au serioase dubii cu privire la imprevizibilitatea acestui eveniment (renunțarea de către Banca Națională a Elveției a pragului instituit), din perspectiva instituțiilor de credit care aveau cunoștință despre decizia Băncii Centrale a Elveției de a ”îngheța” cursul CHF/EUR în septembrie 2011 și care se puteau aștepta că la un moment dat această decizie va fi revocată, întrebarea care se pune de fapt, este cât era de previzibil un asemenea eveniment pentru consumatorul român?

Evoluția economiei precum și intervențiile Băncii Centrale ale Elveției sunt împrejurări excepționale, evenimente imprevizibile, chiar și pentru un consumator bine informat și care sunt mai presus de orice putere a sa de control. Așa cum rezultă chiar din comunicatul Băncii Naționale, hipervalorizarea Francului este necontrolabilă și nu corespunde evoluției normale a unei monede de referință străină.

Într-un studiu elaborat de London Economics pentru Comisia Europeană în anul 2012 (dată la care cursul CHF se apreciașe deja cu 80%), se analizează soluția ”datio in solutum” în vederea liberării debitorilor supra îndatorați, analizându-se totodată soluțiile adoptate de Statele Membre în vederea adresării problemelor generate de creditele ipotecare, în special supra îndatorarea populației. Studiul poate fi găsit la următorul link: http://ec.europa.eu/finance/finservices-retail/docs/fsug/papers/debt_solutions_report_en.pdf.

Așa cum se poate observa din conținutul capitolului referitor la România, autorii studiului au concluzionat că în această țară: ”nu există un mecanism de descărcare de datorie”. România a făcut totuși anumiți pași pentru a ajuta consumatorii, în mod particular prin revizuirea și reîmprospătarea regulamentelor (Regulamentul 17/2012) ce se aplică împrumutătorilor care acordă credite consumatorilor și care se concentrează pe limitarea supra îndatorării. Regulamentul stipulează reguli mai stricte și stabilește gradul maxim de îndatorare, într-un efort de a evita ajungerea la supra îndatorare. Este important de menționat că recenta reglementare a BNR este prospectivă, aplicându-se doar împrumuturilor viitoare și nu stipulează nicio soluție pentru împrumutații existenți, care întâmpină dificultăți” (“Romania does not have a debt discharge process. However, Romania has made some steps to aid consumers, particularly by revising and refreshing regulation²²¹ applying to lenders granting loans to individuals, which focus on attempting to ensure that over-indebtedness does not occur. The regulation stipulates tighter rules for banks when setting the maximum amount that the consumer can borrow, in an

effort to prevent the consumer reaching the point of over-indebtedness. It is also important to note that the NBR regulation recently put in place is prospective only, applying only to future loans and does not stipulate any solution for existing borrowers who are facing difficulties.")
http://ec.europa.eu/finance/finservices-retail/docs/fsug/papers/debt_solutions_report_en.pdf

Dacă se studiază și răspunsurile oferite în anul 2012 de reprezentanții industriei bancare, se poate observa că atitudinea față de acest subiect este similară dacă nu identifică cu cea din 2016, respectiv de respingere a oricărei soluții de descărcare a datoriei, fiind exclus ca orice măsură să fie în favoarea consumatorului. Concluzia este, însă, una singură. Pasivitatea actorilor angrenați în gestionarea acestei situații a condus la un deznodământ dramatic, a căror consecințe legiuitorul era dator să le suprima.

IV. Soluția „readaptării contractului”

Legea dării în plată a fost adoptată tocmai pentru debitorii aflați în situația împrumutaților, care nu beneficiază de alte soluții amiabile sau legislative reale, dându-i dreptul de a stinge datoria izvorâtă din Contractul de credit prin transferul dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat.

Judecătorii constituționali au identificat însă și o soluție menită să păstreze utilitatea socială a contractului, respectiv readaptarea acestuia la condițiile economice actuale.

Analiza situației materiale a debitorilor și analiza veniturilor au relevanță doar pentru ca judecătorul să stabilească dacă, în contextul unei readaptări, debitorii mai pot susține rata astfel rezultată în urma reechilibrării, sau nu.

În prezenta cauză, așa cum va rezulta din probatoriul pe care îl vor administra la dosarul cauzei, debitorii dețin resurse financiare reduse, însă, doresc să își păstreze locuința dacă ar avea o rată decentă.

Ce este de fapt ”utilitatea socială a contractului”? Din capul locului trebuie precizat ca orice activitate pe care oamenii o desfășoară are la origine un scop, o dorință, o necesitate. ”La început a fost nevoia. Din nevoie s-a născut cuvântul”, pe care omul încearcă să si-o satisfacă. Această nevoie devine primordială în dezvoltarea fiecărui individ depășind stadiul de simplă nevoie, ea devine nevoia intim legată de dezvoltare personală, devine un fapt social, obligând la satisfacerea ei. Astfel o nevoie de bază a unui individ devine motivul determinant al hotărârii de a contracta, de a se lega juridic de o altă persoană. Aceasta este utilitatea socială a unui contract, care oricât am invoca principiul de drept ca ”pacta sunt servanda”, ”imposibilitatea judecătorului de a interveni într-un contract”, devine rațiunea pentru care un contract se naște. Fără utilitate socială un contract este ”nul”, el nu poate aduce ”satisfacția” pentru care a fost încheiat. Nu mai există utilitate atunci când se încalcă/excede obligația la care s-a angajat inițial.

În contextul în care împrumutaților li s-ar oferi posibilitatea de a continua plata acestui contract, în condiții adaptate la noua realitate dar și prin eliminarea drastică a dezechilibrului survenit în ultimii 9 ani, este evident că întimații ar prefera această variantă soluției finale a dării în plată, deoarece aceștia au achitat sume importante de bani, reprezentând principal și dobânzi, și-au suprimat alte nevoi sau dorințe pentru a achita rate din ce în ce mai mari, vădit disproporționate față de momentul încheierii contractului.

Având în vedere analiza contractuală pe care au prezentat-o reprezentând situația la zi și gradul de dezechilibru contractual la care s-a ajuns, apreciază că singura soluție de adaptare viabilă ar fi reducerea drastică a valorii prestațiilor debitorilor pe viitor.

În situația în care se va pronunța o soluție de adaptare a contractului, să se aibă în vedere cel mult indexarea monedei CHF la cursul din data acordării plus 20% fie o conversie în Lei la cursul din data acordării plus 20%, în ambele variante plata creditului și a accesoriilor sale urmând a se realiza la un curs de 2,7211 /1 CHF, pentru următoarele argumente:

- 20% este gradul de apreciere/deprecieri al unei valute ce este avut în vedere la calculul riscului valutar. Acest procent este folosit în prezent ca grad de avertizare în Directiva 2017/14 și OUG 52/2016.
- 20% este gradul cu care s-a apreciat moneda EURO de la momentul la care se raportează respectiv acordarea creditului și până în prezent.

- 20% este pragul maxim cu care s-a apreciat CHF față de moneda LEU 5 ani anterior încheierii contractului, dovedind astfel gradul de previzibilitate pe care îl putea avea un consumator la data la care a luat decizia de a contract un credit în CHF.

Până la această dată consumatorul a suportat exclusiv riscul valutar și riscul devalorizării garanției.

Referitor la costuri, solicită să se aibă în vedere o rată a dobânzii de cel mult: LIBOR CHF 3M plus 2,5% sau ROBOR 3 M plus 2,5%. Având în vedere că ambele rate de referință sunt la un minim istoric la această dată, în mod ideal s-ar impune o rată de dobândă fixă, care să nu depășească 3% /an (maximum-ul dobânzilor practice pe piața europeană la creditele ipotecare). În cazul conversiei în lei a creditului, la cursul de 2,7211 RON/1 CHF (curs din data acordării plus 20%). soldul creditului s-ar reduce, ca valoare în lei, de la 333.141 lei (78.541,31 CHF) la 213.720 lei (aprox. 47.284 EUR). Cu aplicarea costurilor menționate mai sus, rata s-ar reduce cu aproximativ 40-50%.

În concluzie, revenind, astfel, la raportul puternic dezechilibrat între consumator și profesionist, precum și la atitudinea celui din urmă, nu se poate trage decât concluzia că acest raport juridic este dezechilibrat profund, că așa cum a constatat și Curtea Constituțională intervenția Statului a fost justă, proporțională și legitimă iar instanța de judecată are rolul de a restabili echilibrul contractual prin readaptarea contractului (în măsura în care creditoarea nu acceptă negocierea contractului) sau de a pune capăt situației prejudiciante și disproporționate în care se află debitorii, prin darea în plată.

Potrivit deciziei nr. 623/25.10.2016, rezultă obligația instanțelor de judecată de a analiza cauzele și din perspectiva impreviziunii care vizează riscul supra-adăugat, a cărei consecință poate fi și readaptarea prestațiilor la care părțile s-au obligat la condițiile noii realități economice și juridice.

Impreviziunea oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului, cu precizarea că adaptarea contractului poate avea loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută. Părțile au obligația de a renegocia contractul, iar în al doilea rând, renegocierea trebuie să fie una efectivă prin raportare la noua realitate. Cum creditoarea a refuzat dialogul din această perspectivă, apreciază că instanța este investită prin Decizia 623 inclusiv pentru a soluționa o eventuală readaptare a condițiilor contractuale.

Pe calc de consecință, solicită să se constate că au fost îndeplinite condițiile de admisibilitate ale Notificării de dare în plată, respingerea contestației formulate de creditoare și fie să se dispună adaptarea contractului, fie încetarea acestuia.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 205, 254, 293 și 453 Cod Procedură Civilă, art 970 din Codul Civil de la 1864, Legii nr. 77/2016, decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și nr. 62/2017, punctul 49 ale Curții Constituționale și ale art. 2 din Legea nr.193 / 2000.

Intimații au solicitat, în apărare, proba cu înscrisuri și au depus la dosar înscrisurile de la filele 66 - 224 și 233.

De asemenea, au depus concluzii scrise și înscrisurile de la filele 247 - 360.

La dosar, a fost depusă și împuternicirea avocațială pentru intimații.

În cauză, s-a administrat proba cu înscrisurile existente la dosar, la solicitarea ambelor părți.

Din analiza acestor înscrisuri, instanța reține în fapt că părțile au perfectat contractul de credit numărul [redacted] de la filele 9 - 12, prin care contestatoarea le-a acordat intimatilor un împrumut în sumă de 91000 CHF, pe un termen de 20 de ani, cu o dobândă „Variabilă, calculată în funcție de indicele de referință și de marja băncii; Indicele de referință: BUBOR la 3 luni; Marja: 4.9 puncte procentuale pe an, variabilă...”, astfel cum se stipulează în art. 1. 2 , din contract.

Creditul a fost acordat intimatilor pentru refinanțarea unui credit de nevoi personale „și pentru nevoile personale ale ÎMPRUMUTATULUI” potrivit art. 1. 2 din Secțiunea 2 a aceluiași contract.

Pentru obținerea creditului în valoare de 91000 CHF, intimații au încheiat cu contestatoarea contractul de ipotecă autentificat sub nr. [redacted] aflat în copie la filele

b) *cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;*

c) *creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;*

d) *consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.*

ART. 5

(1) *În vederea aplicării prezentei legi, 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.*

ART. 11

În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată."

În raport de aceste dispoziții astfel cum au fost interpretate de Curtea Constituțională prin Decizia nr. 623/2016, instanța urmează să analizeze verificarea îndeplinirii în cauză, a următoarelor condiții, dacă acestea sunt îndeplinite cumulativ:

1. Părțile fac parte din categoriile prev. la art. 1 alin. 1, art. 4;
2. Cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării acesteia contestatorilor, nu depășea echivalentul a 250.000 euro;
3. Creditul a fost acordat cu scopul de a achiziționa un imobil sau indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil, având destinația de locuință;
4. Intimații să nu fi fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul (art. 4);
5. Existența unei negocieri în urma căreia nu s-a ajuns la un acord între părți;
6. Incidența teoriei impreviziunii

În privința includerii părților prevederilor la art. 1 alin. 1, instanța reține că, potrivit art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000, prin consumator se înțelege orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopul din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale.

Potrivit art. 2 alin. 2 din Legea nr. 193/2000, prin profesionist se înțelege orice persoană fizică sau juridică autorizată, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în cadrul activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale, precum și orice persoană care acționează în același scop, în numele sau pe seama acesteia.

Raportat la aceste definiții legale ale noțiunilor de consumator și profesionist, în raport de temeiul normei de interpretare prevăzute de art. 1 alin. 2 din Legea nr. 77/2016, instanța reține că, părțile din prezentul dosar se încadrează în categoriile avute în vedere de Legea nr. 77/2016.

De asemenea, este îndeplinită și condiția care se referă la cuantumul sumei împrumutate și care este de 91.000 CHF, fără a depăși echivalentul în lei al 250.000 euro, precum și condiția scopului contractării creditului, respectiv a obiectului garanției, care este un imobil cu destinație de locuință.

Potrivit fișelor de cazier judiciar de la filele 79 – 80, intimații nu figurează cu antecedente penale, deci nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă în legături cu creditul, fiind îndeplinită și această condiție.

Între părți a avut loc o negociere, în urma căreia nu au ajuns la un acord, astfel cum reiese din adresele emise de către contestatoarele către intimatul [REDACTED], de la filele 218 - 221.

În ceea ce privește incidența teoriei impreviziunii, instanța reține că, prin paragrafele 95 - 103 și 120-121 din decizia nr. 623/2016, Curtea Constituțională a statuat următoarele:

"95. În acest sens, Curtea reține că sub imperiul Codului civil din 1864 atât doctrina, cât și practica au recunoscut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii 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. (...) Astfel, sub regimul Codului civil din 1864 (aplicabil contractelor din dosarele de față) teoria impreviziunii 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 în 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. Condițiile privind aplicarea impreviziunii au fost decelate în jurisprudență și preluate în mare parte în Codul civil actual, într-o formă aproximativ identică [art. 1.271].

96. 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 supraadăugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previziuni 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.

97. 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.

98. Din cele de mai sus 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.

99. De asemenea, Curtea constată că regula pacta sunt servanda presupune luarea în considerare a unor elemente precum buna-credință și echitatea, în condițiile schimbării fundamentale a condițiilor de executare a contractului. Ca principiu general, echitatea se manifestă sub două aspecte: obiectiv - denumind principiul exactei compensații cu implicarea egalității de tratament - și subiectiv - însemnând luarea în considerare a unei situații particulare, de regulă, slăbiciunea unei părți contractante. Rămânând la același nivel general, funcțiile echității sunt de interpretare și de completare a normelor juridice, inclusiv a voinței exprimate a părților. Din coroborarea dispozițiilor art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864 rezultă două principii interdependente pe care se întemeiază contractul civil: puterea de lege/forța obligatorie pe care acesta o are pentru părțile contractante, pe de o parte, și buna-credință în executarea acestuia, pe de altă parte. Puterea de lege a contractului vizează nu numai ceea ce contractul prevede expres în clauzele sale, ci și toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației, după natura sa (art. 970 alin. 2 din Codul civil din 1864). Cu alte cuvinte, echitatea, corolar al bune-credinței, guvernează contractul civil de la nașterea sa până la epuizarea tuturor efectelor, independent de existența unei clauze exprese în cuprinsul contractului. Așadar, executarea unui contract civil este legitimă atâta timp cât este rezultatul întrunirii cumulative a celor două principii (forța obligatorie și executarea cu bună-credință), principii care nu au existență de sine stătătoare, ci se condiționează reciproc. Teoria imprevizunii, 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 imprevizunii, pornind de la relația existentă între ele.

100. Prin urmare, 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 bune-credinței 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 bune-credinței 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 imprevizunii contractuale.

101. Având în vedere considerentele de mai sus, Curtea reține că impreviziunea constituie doar o aparentă excepție de la principiul autonomiei de voință a părților.

102. Chiar dacă Legea nr. 77/2016 nu se referă în terminis la impreviziune, intenția legiuitorului de a face aplicarea instituției imprevizunii reiese din art. 11 teza întâi care face referire la echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia "criză a contractului". Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei imprevizunii, 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.

103. Din analiza prevederilor legale rezultă, astfel, că instanța, potrivit art. 4 alin. (1) din lege, verifică îndeplinirea cumulativă a anumitor condiții (persoanele cărora se aplică prevederile legale, cuantumul sumei împrumutate, scopul contractării creditului, lipsa în privința consumatorului debitor a vreunei condamnări pronunțate printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea legii) și că, într-o interpretare restrictivă a legii, nu ar avea dreptul la verificarea altor condiții, cum ar fi condițiile privind existența imprevizunii.

(..) _

120. În aceste condiții, Curtea constată că prevederile art. 11 teza întâi raportate la cele ale art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei impreviziunii la contractele în derulare. Astfel, din punct de vedere procedural, instanța judecătorească, în condițiile formulării contestației de către creditor sau a acțiunii în constatare de către debitor, va verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de Legea nr. 77/2016, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 4 din lege, aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art. 7 din lege, respectiv art. 8 ori în cadrul art. 9 din aceeași lege.

121. 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."

Rezultă că impreviziunea vizează existența riscului supraadăugat (nu riscul inerent manifestării de voință care însoțește un contract cu executare în timp), care este unul excepțional, presupune apariția după încheierea contractului a unor împrejurări excepționale, care nu puteau fi avute în vedere, în mod rezonabil, de către debitor, la momentul încheierii contractului, împrejurări care fac ca executarea contractului să devină excesiv de oneroasă pentru debitor, astfel încât obligarea sa la executarea obligațiilor devine, în mod evident, injustă.

Astfel, se impune a se stabili în cauză care sunt acele împrejurări excepționale care au determinat ca executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit să devină excesiv de oneroase pentru intimaiți. În acest sens, instanța reține că, la data perfectării contractului, rata de schimb pentru un CHF era de 2,2676 lei, iar intimaiții plăteau o rată lunară de 1.322,07 lei, astfel că la această rată de schimb intimaiții datorau contestatoarei, în lei, suma de 206351, 60 lei, iar în luna martie 2017, anterior comunicării notificării către contestatoare, aveau de achitat o rată lunară de 2278,05 lei, ceea ce reprezintă o majorare a datoriei de 333141 lei, existentă la nivelul lunii martie 2017, cu aproximativ 61,44% față de nivelul acesteia de la momentul acordării creditului. Aceasta în condițiile în care intimaiții realizează un venit net cumulată de 5085 lei și au în îngrijire un minor în vârstă de 17 ani (fila 78).

Imposibilitatea intimaiților de a-și executa obligațiile asumate prin contractul de credit a fost cauzată de evoluția francului elvețian, care a înregistrat o apreciere considerabilă nu numai în raport de moneda românească, ci și în raport cu euro și cu celelalte valute.

O evoluție de peste 150% a cursului leu / franc elvețian constituie un dezechilibru insurmontabil pentru intimaiți ale căror venituri nu au crescut semnificativ, dimpotrivă au înregistrat chiar scăderi în perioada derulării contractului.

Banca, în calitate de profesionist, a acordat intimaiților un credit personalizat, exclusiv, în considerația cursului și a veniturilor scăzute ale intimaiților, pe o perioadă de rambursare foarte mare (de 300 de luni prin actul adițional numărul 3 din 27 ianuarie 2012).

În atare condiții, nu se poate reține reaua-credință a intimaiților în executarea obligațiilor asumate, din moment ce evoluția francului elvețian nu a putut fi prevăzută nu numai de către intimaiți, ci chiar de către contestatoare. Dacă s-ar admite teza contrară, în mod evident că nici contestatoarea nu ar fi acordat creditul intimaiților. În pofida evoluției surprinzătoare a cursului francului elvețian, intimaiții au rambursat din creditul de 91.000 CHF, până în luna martie 2017, suma de 52.798, 93 CHF, ceea ce constituie un argument în plus al bunei-credințe de care au dat dovadă în executarea contractului de credit.

Fiind vorba de executare excesiv de oneroasă din partea intimaiților și, implicit, de un dezechilibru contractual, instanța constată îndeplinirea și a condițiilor impreviziunii.

Prin urmare, nu se impune încetarea contractului și transferul dreptului de proprietate asupra apartamentului, intimaiții având posibilitatea să execute contractul în condiții suportabile, prin adaptarea contractului de credit încheiat cu partea adversă, astfel cum au solicitat chiar

intimații contestatoarei, prin notificarea nr. [REDACTED] încetarea contractului nefiind benefică nici pentru contestatoare.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, instanța va respinge contestația la executare formulată de contestatoare în contradictoriu cu intimații, urmând să adapreze contractul de credit nr. [REDACTED] în [REDACTED] și cele trei acte adiționale în sensul că, începând de la data comunicării notificării -10.04.2017-, sumele datorate de intimați vor fi calculate la valoarea CHF din momentul încheierii contractului plus 20%, cu o dobânda de 4,9% pe an fixă până la executarea contractului de către intimați.

Totodată, va lua act că intimații și-au rezervat dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale unci acțiuni civile separate.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Respinge contestația la executare formulată de contestatoarea [REDACTED] BANK [REDACTED] S.A., cu sediul în mun. [REDACTED], Șos. [REDACTED] nr. [REDACTED] CUI [REDACTED] în contradictoriu cu intimații [REDACTED]

[REDACTED], domiciliati în mun. [REDACTED] str. [REDACTED] nr. [REDACTED], bl. [REDACTED] sc. [REDACTED] et. [REDACTED] ap. [REDACTED], cu domiciliul procedural ales la Cabinet de Avocat Burada Alexandra cu sediul în mun. București, Șos. B.P. Ponișcu-Ponișcu nr. 11, et. 1, sector [REDACTED]

Adaptează contractul de credit nr. [REDACTED] din [REDACTED] și cele trei acte adiționale în sensul că, începând de la data comunicării notificării -10.04.2017-, sumele datorate de intimați vor fi calculate la valoarea CHF din momentul încheierii contractului plus 20%, cu o dobânda de 4,9% pe an fixă până la executarea contractului de către intimați.

La act că intimații și-au rezervat dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe calea unei acțiuni civile separate.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședință publică azi, 29.09.2017.

Președinte,
[REDACTED]

Grefier,
[REDACTED]

Conf. cu orig.
[REDACTED]