

Dosar nr. 170/15.08.2016

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI – SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 5063

Ședința publică din data de 07.07.2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: [REDACTAT]

GREȘIER: [REDACTAT]

Pe rol se afla soluționarea cauzei având ca obiect *contestație creditor Legea 77/2006*, formulată de contestatoarea [REDACTAT] în contradictoriu cu intimații [REDACTAT]

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 30.06.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când instanța a dispus amânarea pronunțării pentru astăzi, 07.07.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătorei Sectorului 5 București la data de 08.08.2016 sub nr. [REDACTAT], contestatoarea [REDACTAT] în contradictoriu cu intimații [REDACTAT] și [REDACTAT] a formulat contestație împotriva procedurii de dare în plată inițiată de intimați prin notificarea de dare în plată nr. 207104 din data de 28 iulie 2016, solicitând anularea notificării și repunerea părților contractului de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca Nr. C2204/1000/8743/19 mai 2008 în situația anterioară demarării procedurii de dare în plată, precum și obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

În motivare contestatoarea a învederat că la data de 19 mai 2008 între aceasta, în calitate de creditor și intimata [REDACTAT] în calitate de împrumutat, s-a încheiat Contractul de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca pentru persoane fizice Nr. [REDACTAT], prin care contestatoarea i-a acordat împrumutatului un credit de consum în cuantum de 170.500 CHF. Această convenție a fost modificată prin două acte adiționale încheiate la data de 21 octombrie 2010, respectiv la data de 29 august 2014, prin cel de-al doilea act adițional oferindu-se debitoarei o suspendare parțială a ratelor lunare de credit, pentru 6 luni.

La data de 19 mai 2008, între contestatoare, în calitate de Creditor ipotecar, pe de o parte, respectiv [REDACTAT] și [REDACTAT], în calitate de Garanți ipotecari, pe de altă parte, a fost încheiat Contractul de ipotecă autentificat de B.N.P. Nedelcu și Asociații sub nr. 1517.

La data de 28 iulie 2016 debitoarea prin intermediul [REDACTAT] a transmis Notificarea înregistrată sub nr. 207106 prin care acesta informa contestatoarea cu privire la decizia de a transmite proprietatea bunului imobil situat în Mun. [REDACTAT] [REDACTAT], în vederea stingerii datoriei izvorând din Contractul de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca pentru persoane fizice Nr. C2204/1000/8743/19 din data de 19 mai 2008.

Contestatoarea a susținut că se impune admiterea contestației dat fiind că dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016 trebuie înlăturate de la aplicare, deoarece contravin dreptului Uniunii Europene, prin încălcarea principiului securității juridice, cât și art. 43 alineatul (1) din Directiva 2014/17/UE, procedura dării în plată neputând fi aplicată retroactiv contractelor de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016.

De asemenea, a susținut că se impune anularea Notificării nr. [redacted] în data de 28 iulie 2016 și având în vedere că în speță nu sunt îndeplinite condițiile de formă expres prevăzute de dispozițiile art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, nefiind detaliate și dovedite condițiile de admisibilitate a cererii de dare în plată, în notificare făcându-se doar o prezentare generală și sumară a acestor condiții.

S-a mai susținut că nici condițiile de fond stabilite de Legea nr. 77/2016 nu sunt îndeplinite, sens în care s-a arătat că debitorul nu are calitatea de consumator, creditul nu a fost contractat în scopul indicat de art. 4 alin. 1 lit. c din Lege și nici nu a fost garantat cu un imobil având destinația de locuință. Astfel, debitoarea deține calitatea de asociat în cadrul societății [redacted], perspectivă din care se poate aprecia că parte din sumele obținute în urma contractării creditului au fost utilizate în vederea susținerii activității societății comerciale. Mai mult, din prima teză a art. 4 alin. 1 lit. c din Lege rezultă implicit condiția ca debitorul să fi efectuat toate lucrările de construire/extindere/amenajare/modernizare/reabilitare cu respectarea tuturor procedurilor de autorizare și executare a lucrărilor de construire, iar imobilul să respecte legislația privind calitatea în construcții, împrejurări ce nu au fost dovedite în cauză.

Contestatoarea a mai arătat, în esență, că prin Legea nr. 77/2016 se aduce atingere libertății acesteia de a dispune liber de bunurile sale, contrar dispozițiilor art. 12 din Codul civil, art. 44 coroborat cu art. 136 din Constituție și art. 1 parag. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, admisibilitatea procedurii de dare în plată și aprecierca îndeplinirii condițiilor acestei proceduri trebuind analizată cu mare rigurozitate și exigență, lipsa dovezii incontestabile a calității de consumator, precum și a celorlalte condiții prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, conducând la inadmisibilitatea procedurii de dare în plată.

În dovedire s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Contestația a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru în valoare de 20 lei (f. 12).

Cererii de chemare în judecată i-a fost atașată o cerere de scsizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6 alin. 1 și art. 7 alin. 4, 5 și 6, art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016, contestația solicitând și suspendarea judecării prezentei cauze până la soluționarea excepției de neconstituționalitate.

La data de 04.10.2016 intimații au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea contestației ca fiind neîntemeiată.

În motivarea în fapt a întâmpinării intimații au susținut că îndeplinesc condițiile de admisibilitate stabilite de Legea 77/2016 și că de altfel notificării i-au fost atașate înscrisuri care atestă îndeplinirea acestor condiții.

S-a arătat că intimații au încheiat contractul de credit și actele adiționale în calitate de consumatori, acționând în afara oricărei activități profesionale, comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale și totodată s-a învederat că debitoarea a devenit asociat minoritar al societății comerciale la care se face referire în cererea de chemare în judecată abia în anul 2013.

Cât privește art. 4 alin.1 lit. c din Legea 77/2016, s-a susținut că acesta reglementează două condiții alternative, cea de-a doua fiind ca imobilul cu care creditul a fost garantat să aibă destinația de locuință, iar îndeplinirea acestei condiții a fost probată prin depunerea extrasului de carte funciară, adeverinței emise de asociația de proprietari și certificatelor fiscale.

S-a mai susținut că Legea 77/2016 este în vigoare și trebuie aplicată, calea procedurală a contestației nereprezentând un mod de continuare a dezbaterilor parlamentare asupra legii.

Privitor la cererea de sesizare a Curții Constituționale, s-a solicitat respingerea ei ca inadmisibilă, sens în care s-a apreciat că excepția de neconstituționalitate nu îndeplinește condițiile de admisibilitate stabilite de art. 29 din Legea 47/1992.

În drept au fost invocate prevederile art. 205, 201 alin. 4, 207 și 249 C.pr.cv, art 1, 2,3,4,5 și 7 din Legea 77/2016, art.17,42,43 și 44 din Carta drepturilor fundamentale a UE,Decizia ICCJ 32/2008, art. 1 și 61 din Constituția României, hotărârea pronunțată în cauza C/106/1977, Directiva 17/2014, Decizia CJUE C- 110/14, OUG 21/1992 și Directiva 93/13 CEE art.2 lit. b.

În dovedire s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Prin încheierea de ședință publică din data de 18.11.2016 s-a admis în parte cererea contestatoarei de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 4 alin. 1 lit. b și c, art. 6 alin. 1 și art. 7 alin. 4 și 5 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite raportate la dispozițiile art. 16 alin. 1 din Constituția României, cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6 alin. 1, art. 7 alin. 4, 5 și 6, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite raportate la dispozițiile art. 1 alin. 5 și art. 53 din Constituția României, cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4 alin. 2, art. 5, art. 6 alin. 1, art. 7 alin. 4, 5 și 6 și art. 10 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite raportate la dispozițiile art. 44 alin. 1 și 2, art. 45 și art. 135 din Constituția României și cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite raportate la dispozițiile art. 15 alin. 2 din Constituția României și s-a respins ca inadmisibilă cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 al Legii nr. 77/2016, excepție ridicată de contestator. Totodată s-a respins ca neîntemeiată cererea de suspendare a judecării.

Ca urmare a publicării în Monitorul Oficial al României a Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016, intimații au depus la data de 10.03.2017 *note de ședință*, în care au formulat precizări cu privire la situația de impreviziune afirmată (f.341-358).

Referitor la dezechilibrul contractual susținut, s-a arătat că riscul valutar și modalitatea în care au evoluat costurile contractuale a îngreunat excesiv situația intimaților și au conferit băncii un avantaj economic vădit disproportionat.

S-a afirmat că scopul contractării creditului a fost acela de a finaliza construcția unei case în localitatea [redacted], anterior intimată împrumutând de la [redacted] suma de 160.000 CHF pentru achiziția terenului. La data încheierii contractului de credit ce face obiectul acestui litigiu ambii intimați realizau venituri substanțiale și erau susținuți și de părinți, astfel că hipervalorizarea CHF și deteriorarea veniturilor acestora au condus la o supraîndatorarea excesivă.

Pornind de la Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, intimații au susținut că aprecierea francului elvețian cu peste 100% față de moneda națională de la momentul încheierii contractului de credit și până în prezent nu poate fi considerat un risc inerent contractului de credit, din moment ce gradul de apreciere a celorlalte monede în același interval se situează sub 30 %, fiind vorba așadar de un risc supraadăugat. Aceeași concluzie rezultă și din împrejurarea că băncile prezentau francul elvețian a fiind o monedă stabilă, împrejurarea din care reiese că nici băncile, care au avut la îndemână mijloace evidente de analiză a evoluției și naturii acestei monede, nu cunoșteau care va fi evoluția ei.

S-a arătat că veniturile intimatului au scăzut de la data acordării creditului și până în prezent, acesta regăsindu-se uneori chiar în situația de a nu avea loc de muncă.

Cheltuielile obligatorii ale intimaților sunt foarte ridicate, sens în care s-a arătat că ratele celor două credite ipotecare contractate se ridică în prezent la suma de 9600 lei/lună, din care 4.829,13 lei reprezintă rata creditului încheiat cu contestatoarea. Pe lângă aceste două credite, intimații achită 3200 lei/lună pentru un credit ce le-a fost acordat de R. în B. Totodată, intimata plătește lunar și rata de 3200 lei aferentă unui credit contractat de mama sa, a cărei pensie lunară este de 800 lei și care se află în întreținerea intimatei. Taxele de barou, TVA-ul aferent și impozitul de 16% însumează lunar 9000 lei. Carburantul necesar lunar transportul zilnic în oraș se ridică la suma de 800 lei, iar cheltuielile cu copiii, în vârstă de 5 și 7 ani, sunt de minim 5.000 lei lunar.

S-a mai susținut că tocmai din cauza imposibilității îndeplinirii obligațiilor de plată a ratelor de credit intimații au încheiat acte adiționale de reșalonare a obligațiilor și s-au împrumutat de la prieteni și familie.

Intimații au susținut că ar dori să li se ofere posibilitatea de a continua plata contractului de credit, în condiții adaptate la noua realitate dar și prin eliminarea drastică a dezechilibrului survenit în ultimii 9 ani. Au mai arătat însă că doar reducerea drastică a valorii prestațiilor debitorilor pentru viitor le-ar permite acestora să-și onoreze obligațiile contractuale.

În final, intimații au propus trei variante de readaptare a contractului de credit:

- 1). Menținerea creditului în CHF la un curs valutar fix de 2,7 lei (valoarea CHF de la momentul acordării creditului + 20%) și diminuarea ratei de dobândă la valoarea LIBOR CHF 3M+3 puncte procentuale;
- 2). Conversia în lei a creditului, la un curs de 3,72 lei, cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea creditului și stabilirea unei dobânzi fixe de 1,5% pentru o perioadă de 3 ani de la data semnării actului adițional, urmând ca la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR+2,5 puncte procentuale;
- 3). Conversia în lei a creditului, la un curs de 2,72 lei (valoarea CHF de la momentul acordării creditului + 20 și stabilirea unei dobânzi fixe de 1,5% pentru o perioadă de 3 ani de la data semnării actului adițional, urmând ca la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR+2,5 puncte procentuale.

În cauză s-a încuviințat proba cu înscrisuri. În cadrul probei cu înscrisuri au fost depuse relații cu privire la persoana intimaților de la Agenția Națională de Administrare Fiscală, Inspectia Muncii, Direcțiile de Impozite și Taxe ale sectoarelor Municipiului București, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituțiile bancare la care intimații au conturi deschise.

Analizând actele dosarului, reține următoarele:

În fapt, la data de 19.05.2008 între contestatoarea C. în calitate de împrumutător, și intimata B. (căsătorită cu intimatul B.) în calitate de împrumutat, a fost încheiată convenția de credit nr. 40-42/19.05.2008, prin care intimata a primit un credit de nevoi personale în valoare de 170.500 CHF (f.33-39 vol. I). Creditul a fost acordat pe o perioadă de 360 luni, iar restituirea sa a fost garantată prin instituirea unei ipoteci în favoarea băncii asupra imobilului aparținând intimaților, situat în S., str. (f.40-42 vol. I).

Convenția de credit a fost modificată prin trei acte adiționale, prin actele adiționale nr. 207-213 și 207-213 stabilindu-se suspendarea parțială a ratelor lunare de credit, pentru câte 6 luni (f.207-213 vol I).

La data de 28.07.2016, în baza Legii nr. 77/2016, a fost comunicată contestatoarei prin executor judecătoresc notificarea nr. 1000/28.07.2016, prin care intimații au invitat contestatoarea, în data de 14.09.2016, în intervalul orar 10-12 sau în data de 14.09.2016, în același interval orar, la notarul public indicat în cuprinsul notificării, în vederea transmiterii dreptului

de proprietate asupra imobilului ipotecat și a stingerii oricărei datorii izvorâte din contractul de credit nr. [REDACTED].

Împotriva acestei notificări a formulat în termen contestatoarea, în temeiul art. 7 din Legea 77/2016, prezenta contestație.

În drept, se reține că în prezenta cauză sunt incidente prevederile Legii nr. 77/2016, aplicabilitatea acestor prevederi și în cazul contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864 fiind stabilită prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, publicată în Monitorul Oficial al României la 18.01.2017, decizie general obligatorie de la data publicării în Monitorul Oficial al României, potrivit art. 147 alin. 4 din Constituția României.

Condițiile ce trebuie îndeplinite pentru ca procedura dării în plată reglementată de Legea nr. 77/2016 să opereze sunt cele prevăzute de art. 4, 5 și 11 din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost aceste texte legale interpretate prin considerentele obligatorii ale Deciziei nr. 623/2016 pronunțate de Curtea Constituțională.

Astfel, condițiile de admisibilitate, a căror îndeplinire cumulativă trebuie verificată de instanța de judecată, sunt următoarele:

- (1) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art.1 alin.1, astfel cum acestea sunt definite de legislația specială (art.4 alin.1 lit. a) coroborat cu art.1 din Legea nr.77/2016);

- (2) quantumul 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 (art.4 alin.1 lit. b) din Legea nr.77/2016);

- (3) 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 (art.4 alin.1 lit. c) din Legea nr.77/2016);

- (4) consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi (art.4 alin.1 lit. d) din Legea nr.77/2016);

- (5) consumatorul să fi notificat creditorul potrivit art. 5 alin.1 din Legea nr.77/2016;

- (6) să fie îndeplinite condițiile impreviziunii, așa cum rezultă acestea din considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016.

1. Prima condiție este îndeplinită, întrucât creditoarea și debitoarea fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. 1 din Lege, fiind în discuție un raport juridic dintre un consumator și o instituție de credit. În privința calității intimătei de consumator, cât timp aceasta este o persoană fizică iar, potrivit contractului de credit, destinația sumei împrumutate a fost acoperirea unor nevoi personale și refinanșarea creditului contractat de intimată prin contractul nr. [REDACTED]/02.09.2015 încheiat cu [REDACTED], există o prezumție simplă că aceasta a acționat în scopuri personale, fără caracter comercial, fiind consumator, prezumție ce nu a fost înlăturată de contestatoare prin dovedirea faptului că acest contract de credit a fost legat de activitatea profesională a intimătei. În acest sens, apare ca lipsită de orice relevanță sub aspectul stabilirii calității în care intimata a încheiat contractul de credit împrejurarea că intimata este în prezent asociat în cadrul SC [REDACTED] Software Lab SRL, societatea indicată de banca contestatoare fiind înmatriculată în Registrul comerțului la data de 08.01.2013 (f. 52), așadar la mai mult de 4 ani de la data contractării creditului analizat.

2. A doua condiție este îndeplinită, quantumul sumei împrumutate, de 170.500 CHF, la momentul acordării, nedepășind echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit (a se vedea adresa URL <https://www.cursbnr.ro/arhiva-curs-bnr-2008-05-19>).

3. A treia condiție este îndeplinită, creditul fiind garantat prin instituirea unei ipoteci asupra apartamentului nr. 9, situat în B [REDACTED] nr. 7, Or. 1 [REDACTED], [REDACTED] 2,

Destinația de locuință a imobilului rezultă din adeverința nr. [redacted] a asociației de proprietari de care imobilul aparține, în care se indică că apartamentul are destinația de locuință și nu s-a solicitat schimbarea destinației sale (f.225). Faptul că intimații nu mai locuiesc în prezent în imobil, ci în casa din localitatea [redacted], nu conduce la pierderea destinației de locuință a imobilului ipotecat, în condițiile în care atributul folosinței (*ius utendi* și *ius fruendi*), specific dreptului de proprietate, presupune atât faptul pozitiv, de folosire, utilizare, în mod direct, nemijlocit, a bunului obiect al respectivului drept, cât și faptul negativ, ca proprietarul să nu folosească respectivul bun în mod direct, ci, eventual, prin intermediul unei alte persoane (precum un detentor precar, în temeiul unui contract de închiriere, de exemplu) sau chiar deloc.

4. Referitor la condiția prevăzută de art. 4 lit. d) din Legea nr. 77/2016, certificatele de cazier judiciar atașate la fila 229 vol. I din dosar atestă că intimații nu figurează înscrisi și niciun tip de infracțiuni săvârșite, de unde rezultă că aceștia nu au suferit condamnări pentru infracțiuni în legătură cu creditul analizat.

5. A cincea condiție este îndeplinită, după cum s-a arătat cu ocazia prezentării situației de fapt, debitorii notificând creditoarea, potrivit art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, cu mențiunea că această notificare a fost transmisă prin intermediul [redacted] și [redacted]. Contrar susținerilor contestatoarei, condițiile de admisibilitate a cererii au fost detaliate în notificare, intimații explicând în concret și în mod clar motivele pentru care consideră că îndeplinesc cerințele stabilite de art. 4 alin.1 lit. a)-d) din Legea 77/2016, aceștia chiar făcând referire la înscrisuri atașate notificării, prin care au înțeles să dovedească îndeplinirea acestor condiții. De altfel, deși Legea 77/2016 nu prevede necesitatea ca notificarea să fie însoțită și de înscrisuri doveditoare, toate înscrisurile la care instanța a făcut referire pentru a reține îndeplinirea în speță a condițiilor de admisibilitate stabilite de art. 4 alin.1 lit. a)-d) din Legea 77/2016 au fost comunicate de intimați contestatoarei împreună cu notificarea de dare în plată. Așadar, notificare intimaților îndeplinește toate condițiile formale cerute de procedura dării în plată.

6. Pentru aplicarea teoriei impreviziunii, se vor avea în vedere toate condițiile analizate și explicate pe larg de Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 623/2017, prezentate în continuare.

Teoria impreviziunii reprezintă o excepție de la aplicarea principiului *pacta sunt servanda*, regăsit în prevederile art. 969 din Codul civil din 1864 (potrivit cărora convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante) și se fundamentează pe dispozițiile art. 970 din același act normativ, potrivit cu care *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.*

Curtea Constituțională a arătat că „*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*” (par. 96)

Determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului, risc ce trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent:

- un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință,
- un risc supraadăugat, care nu a putut face obiectul în concreto al unei previziuni de către niciuna dintre părți, 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* (așadar un risc care exclude culpa vreunei părți).

Curtea a arătat că impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat, iar acesta trebuie evaluat în funcție de mai multe criterii, precum: calitatea și pregătirea economică/juridică a cocontractanților [dihotomia profesionist/consumator], valoarea prestațiilor stabilite prin contract, riscul deja materializat și suportat pe perioada derulării contractului de credit, noile condiții economice care denaturează atât voința părților, cât și utilitatea socială a contractului de credit (par. 98).

În același timp, Curtea a mai reținut că regula *pacta sunt servanda*, presupune analizarea a două elemente suplimentare, precum buna-credință și echitatea, aceasta din urmă manifestându-se 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*. Teoria impreviziunii atenuează 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. (par. 99)

Concluzionând, Curtea Constituțională arată, în paragrafele 100 și 117, că, pentru aplicarea teoriei impreviziunii, trebuie analizate:

- o condiție obiectivă – prin evaluarea intervenirii situației neprevăzute și a efectelor sale asupra executării contractului,
- o condiție subiectivă – prin evaluarea bunei-credințe în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților, respectiv a conduitei părților contractante,
- o condiție mixtă (având atât o latură obiectivă, cât și una subiectivă) – prin evaluarea echității, conform indicațiilor anterioare.

În raport de aceste principii definite de Curtea Constituțională, judecătoria va analiza în continuare, aplicarea teoriei impreviziunii în cauză.

Sub aspect obiectiv, în speță s-a invocat valorizarea imprevizibilă și excesivă a francului, ca o situație neprevăzută ce a produs puternice efecte asupra executării contractului.

Judecătoria reține că la data încheierii contractului de credit, 19.05.2008, cursul valutar oficial al BNR era de 2.2305 lei/CHF, în timp ce, la data transmiterii notificării, 27.07.2016, acesta era de 4.0890 lei/CHF. Prin urmare, la data notificării de dare în plată - dată prin raportare la care urmează a se analiza existența impreviziunii, valoarea monedei în care sunt calculate ratele de credit datorate era cu 83,32% mai mare decât cea de la momentul contractării creditului de către intimată.

Este îndeobște cunoscut și acceptat, pentru un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, că există o variație a cursului monedă națională-monedă străină. În același sens, chiar dacă fluctuația cursului monetar este de notorietate, nicio parte contractantă nu poate să prevadă cu exactitate care vor fi diferențele, acestea putând fi atât pozitive cât și negative, pentru toate părțile contractante.

Expunerea consumatorului (de credit) la riscul valutar, ca tip de risc financiar materializat în fluctuații de curs valutar, reprezintă o trăsătură specifică a contractelor de credit accesate în monedă străină. Orice împrumut contractat într-o altă monedă decât cea în care consumatorul obține veniturile (de regulă, moneda națională), implică obligația obținerii de către debitor a valutei necesare plății ratelor de credit, pe baza resurselor financiare pe care le are la dispoziție în moneda națională, la cursul valutar la care moneda străină poate să fie cumpărată.

Chestiunea ce trebuie dezlegată se referă la diferența de curs valutar care poate fi în mod rezonabil previzionată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. Nu poate fi primită teza propusă de banca contestatoare, în sensul că, indiferent de intensitatea variației monedă național-monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat întreg riscul valutar,

atât riscul inerent, cât și riscul supraadăugat, întrucât acesta ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii fără vreun temei legal, ceea ce evident nu poate fi acceptat.

Astfel, și în ipoteza încheierii unui contract de credit într-o monedă străină, există, astfel cum a arătat Curtea Constituțională, un risc inerent oricărui contract și un risc supraadăugat. Riscul inerent este cel obișnuit, adică 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 supraadăugat este cel excepțional, adică cel care nu a putut face obiectul unei previzionări de către niciuna dintre părți, 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 încheierii contractului, precum valorizarea exorbitantă a monedei creditului.

Judecătoria consideră că niciuna dintre părți nu a putut previziona creșterea spectaculoasă a valorii monedei CHF, ca urmare a crizei economice mondiale. Aprecierea monedei CHF prin raportare la leu a intervenit ca urmare a crizei economice mondiale, care a depășit, prin amploare, așteptările analizelor financiare existente pe piață, la momentul încheierii contractului de credit. În plus, prin raportare la alte monede străine, doar valoarea francului elvețian a avut o creștere atât spectaculoasă, ca urmare a deciziei Băncii Centrale a Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro, eveniment care nu putea fi în sine anticipat de părți la momentul contractării.

Astfel, dacă nici chiar contestatoarea, în calitatea ei de profesionist, care beneficiază de serviciile a numeroși experți financiari, nu a putut anticipa amploarea valorizării francului, cu atât mai puține intimata consumator - aflată în poziție de inferioritate la momentul contractării, atât din punct de vedere economic, cât și din punct de vedere al cunoștințelor de specialitate, nu i se poate pretinde să fi previzionat această împrejurare.

Constatând așadar existența unei situații neprevăzute, judecătoria reține, în privința efectul acestei situații asupra contractului, că această creștere galopantă a francului elvețian a produs un dezechilibru major al prestațiilor reciproce ale părților, în detrimentul împrumutatei, care a fost ținută să suporte o rată de credit aproximativ dublă față de cea în considerarea căreia și-a manifestat voința de a contracta. Pentru a reține astfel, judecătoria are în vedere, în lipsa unei definiții legislative a noțiunii de onerozitate excesivă, procentul de 50%, de mărire a valorii obligației debitorului propus de către comentarii Proiectului Codului Privat European ca un criteriu în acest sens (Principles of European Contract Law, p. 121, apud în *Condițiile impreviziunii contractuale între tradiție și actualitate* – STUDIA - C. Zamșa, Revista Română de drept al afacerilor nr.6/2009).

Așadar, judecătoria reține că în cauză sunt incontestabil îndeplinite condițiile obiective ale impreviziunii.

Sub aspect subiectiv, instanța va analiza buna-credință a intimatei, respectiv conduita acesteia, pentru a stabili, pe baza probelor, dacă aceasta nu poate să plătească din motive care nu îi sunt imputabile sau dacă, dimpotrivă, este vorba despre un refuz de plată de rea-credință.

În acest sens, decizia Curții Constituționale stabilește că este necesar să se facă „o diferențiere între debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească” (par. 116), să se evalueze buna-credință în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților chiar dacă „consecința luării în considerare a criteriului bune-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” (par. 100). Curtea a reiterat 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

obligățiile 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.” (par. 119). Debitorii de rea-credință nu sunt îndreptățiți la remediile oferite de legea specială motivat de faptul că abuzul de drept contractual paralizează dreptul lor la remedii. Astfel, Curtea distinge între neexecutarea culpabilă a contractului și neexecutarea licită a acesteia, prima subsumându-se noțiunii de rea-credință (par. 117).

Veniturilor familiei intimaților, compusă din intimații și copii lor în vârstă de 8 ani și 5 anii, sunt fluctuante, întrucât cea mai mare parte a acestora este reprezentată de veniturile obținute de intimată din profesia de avocat, iar veniturile salariale ale intimatului nu au avut caracter de continuitate în perioada derulării contractului de credit. Se reține însă din datele furnizate de ANAF (f. 470-474) că în anul 2016 intimatul a obținut un venit brut de 47.000 lei din salarii și transferul titlurilor de valoare. În ceea ce o privește pe intimată, la dosar nu au fost depuse înscrisuri din care să rezulte venitul obținut de aceasta în întreg anul 2016, datele informațiile comunicate de ANAF indicând doar estimat al acestuia (f.470), astfel că, în lipsa altor precizări a intimatei, parte care ar fi trebuit să indice cuantumul veniturilor obținute, instanța consideră că venitul realizat de aceasta în anul 2016 este cel puțin egal cu cel din anul anterior, cu mențiunea că venit brut aferent anului 2015 a fost de 320.882 lei.

În privința cheltuielilor familiei intimaților, se reține că pe lângă ratele de credit datorate în temeiul contractului de credit analizat în cauză, de aproximativ 1.100 CHF, intimații datorează o rată de aproximativ 1.000 CHF lunar în baza contractului de credit ipotecar încheiat de intimat la 27.03.2008 cu B. [redacted] pentru suma de 209.900 CHF pe o perioadă de 408 luni (f.422-445) și o rată lunară de aproximativ 3.200 lei conform contractului de credit încheiat de intimată la 15.10.2013 cu P. [redacted] pentru suma de 89.246 lei (f. 411-413). Așadar, instanța reține că intimații achită lunar rate de credit în valoarea totală de aproximativ 13.460 lei.

Prin raportare la media națională, veniturile intimaților nu pot fi considerate decât ca fiind ridicate/foarte ridicate, însă în același timp, chiar și avându-se în vedere doar ratele de credit ce le incumbă, se concluzionează că aceștia au cheltuieli lunare foarte mari.

Așa fiind, fără a evalua în cazul intimaților cheltuielile necesare minimumului de trai, concept care are de altfel un grad de relativitate ridicat, aceste cheltuieli variind substanțial în funcție de profilul persoanei (venit realizat, zonă demografică etc.), judecătoria reține că din înscrisurile depuse la dosar rezultă că intimații au apelat la procedura dării în plată nu din simpla dorință de a nu-și mai respecta obligațiile contractate, ci deoarece se găsesc în dificultate de a-și executa obligațiile de plată către banca reclamantă. Astfel, faptul că intimata a solicitat băncii în două rânduri suspendarea parțială a ratelor lunare de credit, faptul că organele fiscale au demarat atât în cursul anului 2015 (f. 376-382 vol. I) cât și că la data de 17.05.2017 (f. 277-280 vol II) împotriva intimatei executarea silită pentru recuperarea unor sume de bani substanțiale reprezentând taxe și impozite aferente veniturilor realizate și faptul că extrasele de cont depuse de creditoare (f.300-333) atestă că intimata achită în general ratele de credit cu întârziere, reflectă că pentru intimații este dificil a-și gestiona resursele financiare de care dispun în așa fel încât să-și onoreze toate obligațiile curente și nu reușesc întotdeauna să-și execute în termen obligațiile de plată.

De asemenea, judecătoria mai constată că intimații nu dispun de alte bunuri de valoare pe care ar putea să le valorifice pentru stingerea datoriilor, sens în care se are în vedere că intimații mai dețin un singur imobil în afara celui ce se dorește a fi dat în plată, acest al doilea imobil fiind la rândul-i ipotecat în vederea garantării plății ratelor aferente împrumutului de 209.900 CHF contractat de la B. [redacted] pentru o perioadă de 408 luni (f. 365-366).

Totodată, cu referire la susținerile contestatoarei, judecătoria consideră că refuzul intimaților de a accepta oferta de adaptare propusă de bancă (f.462-465 vol. I) nu constituie o

probă a lipsei bunei lor credințe, ci doar o dovadă a faptului că pentru reșezarea prestațiilor debitorului asumate în temeiul convenției de credit intervenția instanței este necesară, părțile nereușind soluționarea acestui diferend pe cale amiabilă.

Așa fiind, judecătoria consideră că sunt îndeplinite în cauză și condițiile subiective necesare aplicării Legii nr. 77/2016, reținute de Curtea Constituțională.

Sub aspectul echității, rezultă, din situația de fapt prezentată mai sus, caracterul vădit injust al obligării debitoarei în continuare la suportarea integrală a ratelor de credit aproximativ dublate ca urmare a creșterii valorii francului elvețian.

Conform deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, „*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. 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*” (paragrafele 97 și 98).

Situația financiară actuală a intimaților (valoarea ridicată a veniturilor de care intimații dispun, împrejurarea că pe parcursul derulării contractului de credit intimata și-a executat obligațiile de plată către contestatoare fără întârzieri semnificative și faptul că la data comunicării notificării de dare în plată intimata nu înregistra restanțe la plata ratelor), indică că, urmare a adaptării contractului, un debitor de tipul omului prudent și diligent va face față obligațiilor de plată, context în care este nejustificată cererea intimaților de a se dispune predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii, instanța putând face aplicarea impreviziunii până la limita superioară numai în ipoteza în care contractul de credit și-a pierdut utilitatea socială, ceea ce nu este cazul în speță.

Este de menționat că adaptarea contractului în temeiul principiului impreviziunii se poate realiza doar pentru viitor, respectiv de la data formulării notificării întemeiate pe legea dării în plată, iar nu și pentru trecut. Deși nu există o consacrară legislativă a acestui principiu, instanța notează că acest mod de aplicare a teoriei impreviziunii derivă din chiar rațiunile instituției în sine și din aplicarea Legii dării în plată.

Astfel, prin raportare – pentru comparație exclusiv, la art. 1271 C.cv. actual, care a consacrat instituția impreviziunii în forma sa jurisprudențială anterioară, se constată că instanța, atunci când face aplicarea teoriei impreviziunii, poate pronunța doar două soluții : adaptarea sau încetarea contractului. În egală măsură, rațiunea impreviziunii vizează repararea echilibrului contractual în momentul în care, urmare a onerozității excesive a obligației, debitorul ajunge în situația în care invocă impreviziunea, în concret începând cu data comunicării notificării către cocontractant.

Cea de-a doua chestiune ce se impune a fi lămurită vizează modul în care ar putea fi adaptat contractul, pentru viitor. În acest sens se are în vedere că potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 adaptarea contractului „*nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul a quo al încheierii contractului de credit*” (paragraful 97).

Cu referire la propunerile de adaptare formulate de intimați, judecătoria apreciază că moneda creditului, convenită de către părți în CHF, este un element esențial al contractului, constituind însuși obiectul prestației actului juridic, condiție în lipsa căreia banca, cel mai probabil, nu ar fi încheiat contractul de împrumut în aceluși condiții.

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

Cât privește configurarea metodei de adaptare a contractului, se mai reține că singurul aspect ce atrage dezechilibrul contractual specific instituției impreviziunii este valoarea

monedei CHF de la data fiecărei plăți lunare, astfel că asupra acestui aspect instanța este îndrituită a interveni. Mențiunile intimațiilor privitoare la caracterul abuziv al dobânzii și comisioanelor percepute sunt irelevante în prezentul cadru procesual, în care instanța este chemată să facă aplicarea instituției imprevizunii – remediu pentru dezechilibrul contractual generat de intervenirea unui eveniment exterior voinței părților contractante, nu al dezechilibrelor contractuale rezultate din pretinse practici abuzive în sensul legislației protecției consumatorilor. Prin urmare, judecătoria nu găsește niciun temei care să justifice intervenția sa asupra nivelului ratei dobânzii.

În privința modalității în care adaptarea va opera, judecătoria consideră că o stabilire a cursului CHF la valoarea de la momentul contractării ar determina un nou dezechilibru contractual, pe viitor, de data aceasta în defavoarea băncii. Este evident, din acest punct de vedere, că nu acesta este scopul instituției imprevizunii, de a înlocui un dezechilibru contractual cu un altul. Pentru a ajunge la această concluzie instanța are în vedere că, la momentul contractării creditului de către intimată, ofertele băncilor pentru contractarea creditelor în franci elvețieni erau mai avantajoase față de celelalte oferte de creditare în lei sau în euro (atât sub aspectul condițiilor de eligibilitate cât și din punct de vedere al costurilor creditului – dobânziile erau net inferioare dobânzilor la creditele acordate în alte monede, valoarea francului era aproape de minimul istoric), motiv pentru care intimata a și agreat contractarea în această monedă. Prin urmare, instanța apreciază că stabilizarea cursului CHF la valoarea de la data contractării nu este o formă adecvată de adaptare a contractului, creând intimațiilor un avantaj nejustificat.

Instanța găsește că forma cea mai justă de adaptare este cea de a stabili ca părțile contractante să suporte pentru viitor în egală măsură creșterea francului elvețian, urmând așadar a stabili ca toate sumele datorate de intimată contestatoarei ulterior datei notificării de dare în plata, în temeiul convenției de credit, să se calculeze la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF afișat de BNR de la momentul plății și valoarea CHF afișată de BNR de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

Pentru a ajunge la această concluzie, instanța reține că formula sus-menționată este în măsură a restabili pentru viitor echilibrul contractual, reconfigurând prestațiile părților fără a apela la denominarea contractului sau a interveni asupra altor clauze contractuale, aflate în profundă interdependență cu alte obligații instituite în sarcina părților.

Practic, instanța își auto-limitează intervenția asupra contractului, încercând a prezerva, pe cât posibil voința părților contractante – pentru aplicarea principiului echității, a bunei-credințe, și a solidarismului contractual – fără a modifica alte prevederi contractuale. Formula sus-menționată împarte în mod echitabil riscul supra-adăugat, la care se face referire în Decizia Curții Constituționale sus-citată, și reprezintă un mod de gestionare a fluctuației monedei care oferă și stabilitate pentru viitor, urmând ca și banca, iar nu doar consumatorul, să suporte 50% din acest risc supra-adăugat.

Urmare a acestei modalități de adaptare a contractului, se observă că, în cauza de față, se atenuază situația financiară împovărătoare în care se află intimații (de exemplu, cursul de schimb pentru un CHF ar fi de 3,15975 lei, în loc de 4,0890 lei, la momentul notificării, iar rata lunară de 1.100 CHF, ar fi de 3.475,725 lei, în loc de 4.497,9 lei).

Față de toate aceste motive, instanța va admite în parte cererea principală în sensul că va constata că cererea de dare în plată formulată de intimată prin notificarea comunicată contestatoarei la data de 28.07.2016 nu îndeplinește condițiile de admisibilitate pentru a stinge, prin darea în plată a imobilului ipotecat, obligațiile asumate prin contractul de credit ipotecar nr. ~~C207/10/12/2742/12/120000~~, însă va dispune adaptarea pentru viitor a acestui contract de credit, în sensul că toate sumele datorate în temeiul convenției de credit și devenite exigibile ulterior datei de 28.07.2016 se vor calcula la o valoare CHF egală cu

jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății potrivit BNR și valoarea CIF de la momentul contractării potrivit BNR, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării potrivit BNR.

Cât privește cheltuielile de judecată solicitate de contestatoare, întrucât acțiunea va fi admisă numai în parte, făcând aplicarea dispozițiilor art. 452 C.pr.cv și art. 453 alin. 2 C.pr.cv., judecătoria consideră că banca reclamantă este îndreptățită la rambursarea a ½ din suma dovedită ca fiind plătită cu titlu de cheltuieli de judecată. În cauză contestatoarea a probat achitarea sumei de 20 cu titlu de taxa de timbru (f. 12 vol. I), sumei de 9,62 lei cu titlu de taxe poștale (f. 496-498) și sumelor de 1.320 lei (f. 252-253), 654,5 lei (f. 496 și 498) și 270,53 lei (f.268-269 vol. II) cu titlu de onorariu de avocat, cu mențiunea că nu vor fi acordate cheltuieli de judecată în baza facturii fiscale nr. [redacted] (f. 493) întrucât la dosar nu s-a depus dovada plății de către contestatoare a sumei de 1.363,26 lei facturate prin aceasta, ordinul de plată de la fila 496 vol. I având făcută ilizibilă prin hașurare rubrica ce ar trebui să indice suma plătită de reclamantă, motiv pentru care nu poate fi considerat act doveditor al plății. Prin urmare, reclamantei îi vor fi acordate cheltuieli de judecată în valoare de 1.137,325 lei, din care 10 lei reprezentând parte din taxa judiciară de timbru, 1.122,515 lei reprezentând onorariu avocat și 4,81 lei reprezentând taxe poștale.

În aplicarea principiului disponibilității procesului civil, se va lua act că intimații nu au solicitat cheltuieli de judecată în prezenta procedură.

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

Admite în parte contestația formulată de contestatoarea [redacted] cu sediul ales procesual ales la [redacted], cu sediul în [redacted] contradictoriu cu intimații P. [redacted] și P. [redacted], ambii cu domiciliul procesual ales la av. [redacted], cu sediul profesional în [redacted].

Dispune adaptarea pentru viitor a contractul de credit ipotecar nr. [redacted], astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, în sensul că toate sumele datorate de intimați în temeiul convenției de credit și devenite exigibile ulterior datei de 28.07.2016 se vor calcula la o valoare CIF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

Obligă intimații să plătească contestatoarei cheltuieli de judecată în valoare de 1.137,325 lei, din care 10 lei reprezentând parte din taxa judiciară de timbru, 1.122,515 lei reprezentând onorariu avocat și 4,81 lei reprezentând taxe poștale.

la act că intimații nu au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii, care se depune la Judecătoria Sectorului 5 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 07.07.2017

PREȘEDINTE,
[redacted]

GREFIER,
[redacted]