

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CORNETU
Sentința civilă nr. 867/2018
Ședința publică din data de 06.03.2018
Instanța constituită din:

PREȘEDINTE:

GREFIER:

Pe rol se află judecarea cauzei civile având ca obiect *contestație creditor Legea 77/2016*, acțiune formulată de *contestatoarea-creditoare*, în contradictoriu cu *intimații-debitori*

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 13.02.2018, fiind consemnate în încheierea de ședință întocmită cu această ocazie, care face corp comun cu prezenta hotărâre, dată la care instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și a redacta minuta, a amânat pronunțarea, la data de 27.02.2018, apoi pentru astăzi, 06.03.2018, când, în aceeași compunere,

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin *cererea de chemare în judecată* formulată în data de 11.03.2017 și înregistrată pe rolul Judecătoriei Cornetu în data de 13.03.2017, sub numărul unic de dosar, *contestatoarea-creditoare*, reprezentată convențional prin, solicitat instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, în contradictoriu cu *intimații-debitori* și, să admită contestația privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate în ceea ce privește Notificarea din data de 2017, formulată conform art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 de către intimați, privind darea în plată a imobilului situat în orașul, în vederea stingerii creanțelor provenite din Contractul de credit nr. 2007. Totodată, contestatoarea-creditoare a solicitat instanței obligarea intimaților la suportarea cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu și aplicarea dispozițiilor procesuale privind posibilitatea judecării cauzei și în lipsa părților.

În *motivarea acțiunii*, contestatoarea-creditoare arătat, în esență, că Notificarea din data de 2017 nu respectă condițiile de admisibilitate pentru a putea beneficia de procedura dării în plată, având în vedere, pe de o parte, că nu au fost atașate acesteia toate înscrisurile prevăzute de art. 4 lit. a), c) și d) din Legea nr. 77/2016, sarcina probei revenind intimaților-debitori. Orice solicitare privind valorificarea unui drept prevăzut de lege trebuie însoțită de dovada îndeplinirii condițiilor pentru a beneficia de acel drept, neexistând nicio prezumție legală sau de altă natură în sensul îndeplinirii lor doar în baza declarației solicitantului; așadar, nici probarea îndeplinirii lor în fața instanței de judecată nu ar putea să determine, retroactiv, admisibilitatea contestației. Pe de altă parte, contestatoarea-creditoare a învederat instanței că se impune examinarea admisibilității Notificării din data de 2017 și prin prisma dispozițiilor art. 11 din Legea nr. 77/2016, din interpretarea cărora rezultă că, în cazul contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ, alături de condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4, trebuie analizată și o condiție de fond, respectiv existența unui dezechilibru decurgând din riscurile izvorâte din contractul de credit și din devalorizarea bunurilor imobile.

Totodată, contestatoarea a arătat că, având în vedere soluția Curții Constituționale, cu privire la constituționalitatea prevederilor art. 11 teza I, raportate la art. 3, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016, respectiv, că aceste dispoziții sunt constituționale doar în măsura în care instanța va verifica condițiile referitoare la teoria impreviziunii, procedura dării în plată nu este admisibilă în cazul de față, întrucât teoria impreviziunii a fost legiferată ulterior încheierii contractului de credit intervenit între părți,

odată cu intrarea în vigoare a actualului Cod civil, în 2011, până la acest moment cunoscând doar aplicații legislative izolate.

De altfel, în cazul impreviziunii, culpa este exclusă, iar condițiile necesare a fi întrunite sunt următoarele: să existe un dezechilibru major și evident între prestațiile pe care părțile le au de efectuat; acest dezechilibru să fie în afara controlului părților; riscul evenimentelor să nu fi fost asumat de către partea dezavantajată; debitorul să fi încercat, într-un termen rezonabil și cu bună-credință, negocierea adaptării rezonabile și echitabile a contractului. Dacă aceste evenimente al neprevăzutului nu există, apreciază contestatoarea-creditoare, nu se poate vorbi despre aplicarea teoriei impreviziunii și, într-o asemenea situație, dacă partea nu va executa contractul care a devenit extrem de oneros dintr-un motiv pe care însă, l-a prevăzut sau putea să îl prevadă, se va pune problema neexecutării culpabile a obligațiilor contractuale.

Or, în prezenta cauză, intimații informează banca în privința intenției de a da în plată bunul imobil având în vedere creșterea cursului valutar, motiv pentru care, aceste susțineri făcute în dovedirea îndeplinirii condiției impreviziunii sunt neîntemeiate, întrucât este de notorietate fluctuația cursului valutar. Orice persoană cunoaște că, în cazul în care contractează un credit în monedă străină, trebuie să îl restituie în aceeași monedă și că valuta poate varia în raport de moneda națională, dată fiind perioada mare de timp în care se derulează relațiile contractuale. A mai arătat contestatoarea-creditoare că nu se poate face aplicarea teoriei impreviziunii, întrucât este vorba despre un contract de credit cu executare *uno actu*, în care banca își asumă o obligație care se execută dintr-o dată, iar cealaltă parte contractantă își asumă o obligație de restituire succesivă, astfel încât, la momentul încheierii contractului nu se poate prevedea cum va evolua cursul.

În fine, contestatoarea –creditoare a mai precizat, cu referire la susținerile intimaților conform cărora banca ar fi putut prevedea hipervalorizarea CHF datorită faptului că acesta se afla la un minim istoric la momentul încheierii contractului de credit, pe de o parte, că existența riscului valutar general este o împrejurare care poate fi percepută de orice consumator mediu, cu atât mai mult cu cât intimații au ales să contracteze într-o monedă străină, deși veniturile lor erau în lei, iar pe de altă parte, că, valoarea cursului este anunțată zilnic de către B.N.R., nefiind stabilită de instituție, ci formându-se prin flotare liberă. De asemenea, în ceea ce privește afirmația intimaților în sensul că ar fi achitat ratele la un quantum majorat, în cazul creșterii cursului CHF/RON, contestatoarea a învederat instanței că B. [redacted] a oferit clienților săi un credit în CHF, nu în RON, ceea ce presupune că li s-a virat suma în CHF și că aveau obligația de restituire în aceeași monedă. Ratele în CHF nu s-au modificat, ci s-a modificat ponderea costului creditului raportat la veniturile intimaților, întrucât aceștia realizau venituri în lei.

În drept, contestatoarea a invocat dispozițiile art. 7 din Legea nr. 77/2016, pe cele ale art. 1.271 din C. civ., precum și Decizia CCR nr. 623/25.10.2016.

În dovedirea acțiunii, contestatoarea a solicitat instanței încuviințarea probei cu înscrisurile atașate cererii de chemare în judecată, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, după cum urmează: Notificare din data de [redacted] (filele 9-15); Contract de credit ipotecar nr. HL [redacted] încheiat în data de [redacted] și Acte Adiționale (filele 16-57); Contract de fidejusiune autentificat sub nr. [redacted] de BNP [redacted] (filele 58-66).

Acțiunea a fost legal timbrată cu suma de 20 lei, conform dispozițiilor art. 27 din O.U.G. nr. 80/2013, astfel cum rezultă din ordinul de plată nr. [redacted] (fila 8).

Intimații [redacted] și [redacted] reprezentați convențional prin avocat Burada Alexandra, au formulat *întâmpinare comună* în data de [redacted], depusă în data de [redacted], la filele 77-106 din dosarul cauzei, vol. I, prin care au solicitat instanței respingerea contestației, ca neîntemeiată și readaptarea contractului de credit încheiat de părți, fie în sensul menținerii creditului în CHF (scriptic), cu indexarea cursului valutar la o valoare fixă de 2.0160 lei (cursul din data acordării) plus 20%, plata soldului și accesoriiilor acestuia, exprimate astăzi în CHF urmând a se realiza în lei, la un curs de 2,43 lei și al diminuării ratei de dobândă la valoarea LIBOR CHF 3M +3 puncte procentuale, ce se va aplica până la data de scadență finală a contractului de credit, fie în sensul conversiei în lei a creditului, la cursul de 4,2483 RON/1CHF, cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea soldului, cu dobândă fixă de 1,5% pentru o durată de 1096 zile (3 ani) de la data semnării actului adițional, urmând ca, la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR

PLUS 2,5 puncte procentuale. Totodată, intimații au solicitat instanței obligarea contestatoarei la suportarea cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

În susținerea apărărilor formulate prin întâmpinare, intimații au învederat instanței, în esență, că Notificarea emisă în data de 03.03.2017 și contestată în prezenta cauză întrunește toate condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost interpretată prin Decizia CCR nr. 623/25.10.2016 și că se întemeiază pe un dezechilibru contractual care trebuie înlăturat prin aplicarea teoriei impreviziunii. În acest sens, intimații au arătat că au încheiat contractul de credit în anul 2007, sub imperiul Codului civil din 1864 și că, potrivit art. 11 din Legea nr. 77/2016, astfel cum s-a arătat și de către Curtea Constituțională, în cazul contractelor aflate în cursul de derulare la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ, instanțele judecătorești vor face aplicarea impreviziunii astfel cum a fost configurată prin prisma art. 970 din C. civ. din 1864, a jurisprudenței și a precizărilor din considerentele deciziei instanței de contencios constituțional, anterior menționate.

În prezenta cauză, intimații au arătat că sunt îndeplinite toate condițiile teoriei impreviziunii și că, în aprecierea dezechilibrului contractual în acest contract de adăziune, pre-formulat, 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 consumatorului și conferirea băncii unui avantaj economic vădit disproporționat.

Mai mult decât atât, apreciază intimații, consumatorul este captiv, deoarece nu are acces la o refinanțare - întrucât 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 principal al creditului. S-a mai arătat că, la data încheierii contractului de credit, rata lunară datorată de către intimați era de 1.431 lei, la cursul CHF/Leu din ziua acordării, iar la data emiterii Notificării, respectiv, [redacted] 17, la cursul CHF/Leu la zi, quantumul ratei lunare a ajuns la suma de 3.383 lei. În aceste condiții, de vădită disproporție, se poate aprecia că evoluția cursului este una excepțională, ce nu poate fi comparată cu evoluția altor monede din perspectiva previzibilității, datorată unor împrejurări excepționale. Această hipervalorizare a francului elvețian nu poate fi calificată ca un risc inerent contractului de credit, ci ca un veritabil risc supra-adăugat.

În dovedirea apărărilor formulate prin întâmpinare, intimații-debitori au solicitat instanței încuviințarea probei cu înscrisurile atașate acesteia, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, după cum urmează: istoric CHF 2003-2006 (fila 107); grafice de rambursare (filele 108-159); procesul-verbal de înmănare nr. [redacted] (fila 160); Notificare nr. [redacted] (filele 161-169); certificate de cazier judiciar seria [redacted] nr. [redacted], seria [redacted] nr. [redacted], seria [redacted] (filele 170-171); polița PAD seria [redacted] nr. [redacted] 172-173); adeverință Asociația de Proprietari [redacted] (fila 174); certificat de atestare fiscală nr. [redacted] (fila 175); extras de Carte funciară pentru informare nr. [redacted] (fila 176); certificat de performanță energetică (filele 177-183).

În drept, intimații-debitori au invocat dispozițiile art. 205, art. 163, art. 970 și art. 453 din C. proc. civ., pe cele ale Legii nr. 77/2016, ale Legii nr. 193/2000, precum și Deciziile CCR nr. 623/25.10.2017, nr. 62/2017, pct. 49 și nr. 847/08.06.2008.

Legal citată cu această mențiune, contestatoarea-creditoare **nu a formulat răspuns la întâmpinare** și nu s-a prezentat în instanță, la niciun termen procesual.

Sub aspectul probatoriului, instanța a încuviințat, pentru ambele părți, proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei, considerând-o admisibilă, pertinentă și concludentă în soluționarea cauzei. În cadrul probei cu înscrisuri, urmare a adresei instanței, contestatoarea-creditoare a depus la dosarul cauzei dosarul de finanțare întocmit cu ocazia acordării creditului și înscrisuri privind evoluția ulterioară a creditului, inclusiv graficul de rambursare actualizat (filele 36-90, vol. II), iar intimații-debitori au depus o adeverință eliberată de Asociația de Proprietari din care să rezulte cine locuiește în imobilul situat în [redacted] (fila 12, vol. IV).

Totodată, din oficiu, în temeiul art. 254 alin. (5) din C. proc. civ., considerând necesară completarea probatoriului, instanța a dispus emiterea unor adrese către Administrația Județeană a Finanțelor Publice [redacted] Orășenesc [redacted], respectiv Administrația Județeană a Finanțelor Publice Galați,

pentru a comunica veniturile realizate de către intimații-debitori în perioada de referință 2007-la zi, precum și către A.N.C.P.I., înscrisurile comunicate de către aceste instituții fiind depuse la dosarul cauzei (filele 99-200, vol. II; filele 1-200, vol. III, filele 1-10, 16-25, vol. IV).

Analizând ansamblul materialului probator administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin Notificarea din data de 03.08.2017 (filele 9-15), intimații-debitori [redacted], [redacted] și [redacted] au informat contestatoarea-creditoare [redacted] privința intenției lor certe și necchivoce în sensul stingerii datoriei rezultate din Contractul de credit ipotecar nr. [redacted] încheiat în data de [redacted] și Actele Adiționale ulterioare (filele 16-57), ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra imobilului cu care s-a garantat restituirea împrumutului, conform Contractului de fidejusiune autentificat sub nr. [redacted] la BNP „Savu Nicolae” (filele 58-66), situat în [redacted], compus din [redacted] camere de locuit plus dependințe, cu o suprafață utilă de [redacted] mp, o logie în suprafață de [redacted] mp, a dreptului de proprietate indiviză asupra părților din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de [redacted], conform extrasului de Carte funciară pentru informare nr. [redacted] (fila 176, vol. I)

Notificarea anterior menționată a fost redactată de avocat și transmisă prin executor judecătoresc contestatoarei-creditoare, în cuprinsul acesteia fiind menționate cele două date de convocare, stabilite în termen de 30 de zile de la data notificării, precum și sediul notarului public la care urma să aibă loc întâlnirea părților în vederea încheierii actului de dare în plată.

Instanța mai reține că obiectul Contractului de credit ipotecar intervenit între părți a fost acordarea de către [redacted], în calitate de împrumutător, a unui împrumut în valoare de 111.150 CHF, în vederea achiziționării imobilului-apartament, cu datele de identificare anterior menționate.

În perioada de referință [redacted] (data contractării creditului)-2017 (data emiterii notificării de dare în plată), intimații-debitori [redacted] și [redacted] nu au realizat venituri din salarii și din alte surse (dividende, activități independente) la niveluri comparabile, fluctuațiile fiind semnificative, astfel cum rezultă din informațiile transmise de Administrația Județeană a Finanțelor Publice [redacted] Serviciul Orășenesc [redacted] și atașate la filele 7-32, vol. II din dosarul cauzei.

Exempli gratia, venitul anual net în anul 2007 obținut din salarii, de către intimatul [redacted] a fost de 17.890 lei (venit lunar mediu în cuantum de 1.490 lei), iar venitul anual net în anul 2016 obținut din salarii, dividende și alte activități independente - arendă- de către intimatul [redacted] a fost de doar 2.831 lei, din interogarea bazei de date, acesta nemaifigurând ca fiind angajat. Pe de altă parte însă, în cazul intimatei [redacted], situația este una diametral opusă, putându-se remarca o creștere relevantă a veniturilor salariale în anul 2016 în comparație cu anul 2007, când a fost contractat creditul.

De asemenea, în ceea ce o privește pe intimata [redacted], instanța observă că nu au fost înregistrate diferențe relevante ale veniturilor obținute între începutul și finalul perioadei de referință supuse analizei și că, potrivit adeverințelor de venit pe anii 2016-2017, emise de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice [redacted] filele 21-23, vol. IV), aceasta obține venituri lunare din pensie, în cuantum de aproximativ 1.030-1.090 lei.

În aceste condiții, în care veniturile realizate în perioada de referință 2007-2017 nu au evoluat simetric în cazul intimaților-debitori, obligați în solidar la restituirea împrumutului și, observând că motivul principal pentru care intimații au solicitat aplicarea prevederilor Legii nr. 77/2016 este acela al hipervalorizării monedei CHF, în care a fost contractat împrumutul, instanța va analiza cu precădere dezechilibrul contractual invocat de către intimați, sub acest aspect.

În drept, potrivit art. 4 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri mobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite (în continuare, *Legea nr. 77/2016*): *Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții: a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială; b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit; c) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință; d) consumatorul să nu fi*

fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

De asemenea, potrivit art. 5 din același act normativ: (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. (2) Notificarea prevăzută la alin. (1) trebuie să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi. (3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia. (4) Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată. (5) Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului se suportă de către debitor.

Totodată, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016, 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.

Instanța mai reține că, prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016, publicată în Monitorul Oficial nr. 53 din data de 18 ianuarie 2017 (în continuare, Decizia CCR nr. 623/25.10.2016), s-a admis excepția de neconstituționalitate a prevederilor din cuprinsul art. 11 teza I raportate la art. 3 teza a II-a, art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016, constatându-se că acestea sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. Totodată, instanța de contencios constituțional a reținut că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din cuprinsul art. 11 teza I din Legea nr. 77/2016 este neconstituțională.

Așadar, rezumând, din lectura coroborată a textelor legale precitate, astfel cum au fost interpretate prin Decizia CCR nr. 623/25.10.2016, instanța reține că, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 77/2016, debitorul trebuie să probeze întrunirea cumulativă a următoarelor condiții de admisibilitate:

i. Părțile contractante să facă parte din categoriile prevăzute de art. 1 alin. (1) din Legea nr. 77/2016;

ii. Cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării creditului, să nu depășească echivalentul în lei al sumei de 250.000 EUR, calculat la cursul de schimb publicat de Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;

iii. Creditul să fie contractat de către debitorul-consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, independent de scopul pentru care a fost contractat, să fie garantat cu cel puțin un imobil având destinație de locuință;

iv. Debitorul-consumator să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016;

v. Debitorul-consumator să fi notificat creditorul în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016;

vi. Să fie îndeplinite condițiile impreviziunii, prin raportare la dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost interpretate prin Decizia CCR nr. 623/25.10.2016.

În acest context, instanța va proceda la examinarea condițiilor anterior enumerate.

i. Cu privire la prima condiție, instanța reține că este îndeplinită, având în vedere că părțile Contractului de credit se încadrează în categoriile prevăzute de art. 1 alin. (1) din Legea nr. 77/2016, luând naștere un raport juridic între consumatori și o instituție de credit, aspect necontestat de vreuna dintre părți. Astfel, conform textului legal anterior menționat, noțiunea de „consumatori”, în sensul Legii nr. 77/2016, include persoanele definite de O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv, de Legea nr. 193/200 privind

clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Or, conform art. 2 alin. (1) din Legea nr. 193/2000, la care se face trimitere, prin *consumator* se înțelege orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale, definiție legală în raport cu care intimații-debitori se încadrează în categoria de consumatori.

Astfel, intimații-debitori sunt persoane fizice, care au acționat în scopuri personale, iar nu exploatarea unei întreprinderi, contractând un credit pentru achiziționarea unui imobil cu destinație de locuință a soților [redacted] și [redacted] utilitate pe care și-a păstrat-o până în prezent astfel cum rezultă din Adeverința eliberată de Asociația de Proprietari în a cărei administrare se află condominiul din care face parte acest imobil, atașată la fila 12, vol. IV din dosarul cauzei.

ii. În ceea ce privește cea de a doua condiție, instanța constată că este de asemenea îndeplinită, cuantumul sumei împrumutate, de 111.150 CHF (94.670 EUR, la cursul BNR din data de 02.10.2017) nedepășind, la momentul acordării creditului, echivalentul în lei al sumei de 250.000 EUR.

iii. A treia condiție supusă analizei este, de asemenea, întrunită, având în vedere că părțile au încheiat un contract de credit ipotecar, garantat cu garanție reală imobiliară (ipotecă) de rang [redacted] constituită asupra imobilului-apartament situat în [redacted] conform înscrisurilor depuse la filele 16-57, vol. I din dosarul cauzei.

iv. Examinând cea de a patra condiție, instanța constată că este, de asemenea îndeplinită, din certificatele de cazier judiciar seria [redacted] nr. [redacted], seria [redacted] nr. [redacted] (filele 170-171, vol. I), rezultând că intimații-debitori nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016 și nici nu înregistrează, de altfel, antecedente penale de orice altă natură.

v. Relativ la exigențele formale pe care trebuie respectate Notificarea din data de [redacted] filele 4-15, vol. I), instanța examinând cuprinsul acesteia, constată că aceasta a fost emisă cu respectarea dispozițiilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016, astfel cum s-a reținut, pe larg, în considerentele expuse cu ocazia prezentării situației de fapt.

vi. În fine, cât despre cea de a șasea condiție, a incidenței teoriei impreviziunii raportat la situația de fapt din prezenta cauză, prin raportare la dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost interpretat prin considerentele Deciziei CCR nr. 623/25.10.2016, instanța conchide în sensul îndeplinirii acesteia, pentru considerentele expuse în continuare.

Cu titlu prealabil, sub aspect intertemporal, față de data încheierii Contractului de credit ipotecar nr. [redacted] 007 -, față de prevederile art. 107 din Legea nr. 71./2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căroră, dispozițiile art. 1.271 din C. civ. privitoare la impreviziune se aplică numai contractelor încheiate după intrarea în vigoare a Codului civil, în demersul judiciar de verificare a condiției incidenței teoriei impreviziunii, instanța se va raporta creația doctrinară și jurisprudențială sub imperiul Codului civil din 1864. În același sens a statuat și instanța de contencios constituțional, expunând, pe larg, condițiile de aplicare a teoriei impreviziunii în contextul Legii nr. 77/2016, în paragrafele 95-103, respectiv, 120-121 din Decizia CCR nr. 623/25.10.2016.

Astfel, instanța 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*. Practic, teoria impreviziunii era fundamentată pe prevederile art. 970 din C. civ. din 1864, potrivit căroră: *Convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa*. Așadar, chiar dacă nu era consacrată *in terminis*, din punct de vedere normativ, impreviziunea rezulta din însăși reglementarea de principiu relativă la contracte, ea fiind justificată prin elementele de bună-credință și echitate ce caracterizează executarea contractelor. 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 din C. civ.].

În esență, astfel cum arătat și Curtea Constituțională, 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. Ca o consecință, 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 Constituțională a reținut 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 contractării. În analiza incidenței impreviziunii, instanța se va raporta exclusiv la riscul supraadăugat și la producerea dezechilibrului contractual, ca urmare a intervenției acestui risc.

Rezumând, în ceea ce privește condițiile impreviziunii, astfel cum a fost configurată în doctrina și practica judiciară create sub imperiul Codului civil din 1864, instanța reține că acestea presupun, *pe de o parte, (A) existența unui eveniment viitor care trece dincolo de capacitatea rezonabilă de previziune a părților iar, pe de altă parte, (B) efectul de dezechilibrare gravă a prestațiilor contractuale ale părților și va proceda, în continuare, la analiza acestora.*

A. Un prim element care se impune a fi stabilit în cauză îl constituie existența unei împrejurări excepționale care adeterminat ca executarea obligațiilor să devină excesiv de oneroasă. Or, în opinia intimaților-debitori, acest este factor excepțional și imprevizibil constă în evoluția cursului valutar Leu/CHF, care a generat în mod corelativ o creștere a soldului - condiția obiectivă a impreviziunii.

Sub acest aspect instanța reține că la data încheierii contractului de credit, 02.10.2007 cursul Leu/CHF era de 2,0153 lei, iar la data transmiterii notificării, respectiv, 03.03.2017, acesta era de 4,2530 lei. În aceste condiții, se poate observa a cursului valutar cu peste 100% între momentul încheierii convenției de credit și momentul transmiterii notificării.

Pentru a stabili dacă o astfel de împrejurare era în mod rezonabil previzibilă pentru intimații-debitori - condiția subiectivă a impreviziunii -, instanța are în vedere că în perioada de 5 ani anterior încheierii contractului de credit, evoluția cursului Leu/CHF a fost una relativ stabilă în sensul că fluctuațiile acesteia s-au încadrat în limitele riscului inerent oricărui contract încheiat într-o altă monedă decât cea națională.

În aceste context, instanța observă că intimații-debitori nu puteau, în mod rezonabil, să prevadă existența unei evoluții a cursului valutar între momentul încheierii contractului și momentul transmiterii notificării, în sensul creșterii valorii francului elvețian într-un asemenea procent, astfel încât survenirea unei valorizări acute a CHF în anul 2017 față de moneda națională și față de valutele de referință, determină instanța să aprecieze că evenimentul are caracterul de imprevizibil.

Unui consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, i se poate pretinde să se aștepte la 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.

Pe de altă parte, însă, diferența de curs valutar trebuie să poată fi, de asemenea, mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. În acest sens, a considera că, indiferent de intensitatea variației monedă național-monedă străină, debitorul-consumator este cel care și-a asumat atât

riscul inerent, cât și riscul supraadăugat, ar însemna golirea de conținut a instituției imprevizunii și anihilarea efectelor Legii nr. 77/2016, ceea ce nu poate fi acceptat.

Astfel, în ipoteza încheierii unui contract de credit într-o monedă străină, există 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.

B. Referitor la al doilea aspect, respectiv, p efectul de dezechilibrare gravă a prestațiilor contractuale ale părților), instanța constată că, prin expunerea debitorilor consumatori la o hipervalorizare a valutei de creditare, cu peste 100 %, în decurs de 10 ani, echilibrul contractual a fost grav afectat, schimbându-se radical condițiile: la momentul contractării, rată lunară era de 1.431,39 lei, la un curs de 1 CHF = 2,0153 lei, iar la data emiterii Notificării, rata lunară ajunsese la 3.383 lei, la un curs de 1 CHF=4,2530 lei.

În lipsa unei definiții legislative a noțiunii de onerozitate excesivă, procentul de 50% de marire a valorii obligației debitorului este reținut și propus de către comentatorii Proiectului Codului Privat European ca un criteriu în acest sens (*Principles of European Contract Law*, p. 121, apud în *Condițiile imprevizunii*, C. Zamșa). Materializarea riscului valutar caracteristică imprevizunii intră în discuție în momentul unei depășiri semnificative, excepționale, a limitelor de variație a cursului previzibil la momentul încheierii contractului, fie ca efect brusc al unui șoc valutar, fie ca efect cumulat al unei depreciere continue și cu condiția ca această depășire să transforme obligația de rambursare a împrumutului într-una excesiv de oneroasă pentru debitor. Or, o asemenea fluctuație valutară este aptă să transforme obligația de rambursare a împrumutului într-una excesiv de oneroasă pentru debitor. Pe cale de consecință, înimații-debitori au suportat nu doar un risc inerent, ci un risc supraadăugat, prestațiile contractuale fiind grav dezechilibrate.

În acord cu paragraful nr. 98 din cuprinsul Deciziei CCR nr. 623/ 25.10.2016, 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 ce al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului.

Având în vedere că nu s-a probat o imposibilitate financiară din partea intimații-debitorilor de a mai susține relația contractuală în care au intrat în anul 2007, veniturile acestora evoluând asimetric, dar permițându-le, împreună, să aibă un aport sustenabil, dar și că ei înșiși își doresc adaptarea contractului, instanța constată că remediul imprevizunii, cel mai adaptat circumstanțelor prezentei cauze este adaptarea contractului

Adaptarea contractului este o formă de aplicare a principiului echității și a bunei-credințe, iar instanța este chemată să restabilească echilibrul contractual, menținând pe cât posibil voința părților de la momentul contractării și conservând utilitatea socială a contractului. În ceea ce privește configurarea metodei de adaptare a contractului, instanța nu apreciază ca oportună modificarea ratei dobânzii contractuale, dată fiind interdependența dintre această clauză și o serie de alte prevederi contractuale (s-ar afecta din nou echilibrul contractual), părțile fiind însă în măsură să procedeze astfel prin negociere pentru viitor, în măsura în care vor dori aceasta.

Instanța mai are în vedere, totodată, faptul că singurul aspect ce atrage dezechilibrul contractual în cauză este valoarea monedei CHF de la data fiecărei plăți lunare a dobânzii contractuale. Or, sub acest aspect, instanța va dispune adaptarea pentru viitor a clauzei stipulate în convenția de credit în sensul că toate sumele datorate de în temeiul convenției de credit, se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

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.

Față de considerentele anterior expuse, instanța va respinge contestația formulată în temeiul Legii nr. 77/2016, ca neîntemeiată, constatând că Notificarea din data de [REDACTAT] 2017, formulată potrivit art. 5 din acest act normativ, întrunește exigențele prevăzute de art. 4 din acest act normativ și că sunt întrunite condițiile aplicării teoriei impreviziunii.

În consecință, în temeiul Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost interpretată și aplicată prin prima considerentelor Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, dispune adaptarea Contractului de credit ipotecar nr. [REDACTAT] 2007, modificat prin cele două Acte Adicionale ulterioare, în sensul că, începând cu data comunicării Notificării către contestatoarea-creditoare, respectiv [REDACTAT] 2017, toate sumele datorate de către intimații-debitori în temeiul acestui contract se vor calcula la o valoare egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul încheierii contractului, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

În ceea ce costurile ocazionate de prezentul litigiu, instanța va luat act de faptul că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată de către contestatoarea-creditoare. Totodată, în privința cererii intimaților-debitori, de obligare a contestatoarei-creditoare, la suportarea cheltuielilor de judecată, instanța reține că, potrivit art. 453 alin. (1) din C. proc. civ., partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată, cu respectarea dispozițiilor art. 452 din C. proc. civ., care prevăd condiția dovedirii, în condițiile legii, a existenței și întinderii acestora, cel mai târziu, la data închiderii dezbaterilor asupra fondului cauzei. Or, în prezenta cauză, intimații-debitori, deși nu se află în culpă procesuală, nu au depus la dosarul cauzei înscrisuri doveditoare ale cheltuielilor de judecată suportare, motiv pentru care instanța va respinge această cerere, ca neîntemeiată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Respinge contestația formulată în temeiul Legii nr. 77/2016, de către **contestatoarea-creditoare B. [REDACTAT]**, reprezentată convențional prin [REDACTAT] cu sediul în [REDACTAT] în contradictoriu cu **intimații-debitori [REDACTAT]** având [REDACTAT], având [REDACTAT] și [REDACTAT] având [REDACTAT] toți cu domiciliul ales în București, sector 5, str. Doctor Nicolae Tomescu nr. 11, et. 1, ap. 2, ca neîntemeiată.

Constată că Notificarea din data de [REDACTAT] 2017, formulată potrivit art. 5 din Legea nr. 77/2016 întrunește exigențele de admisibilitate prevăzute de art. 4 din același act normativ și că sunt întrunite condițiile aplicării teoriei impreviziunii.

În temeiul Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost interpretată și aplicată prin prima considerentelor Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, dispune adaptarea Contractului de credit ipotecar nr. HL [REDACTAT] 2007, modificat prin cele două Acte Adicionale ulterioare, în sensul că, începând cu data comunicării Notificării către contestatoarea-creditoare, respectiv [REDACTAT] 2017, toate sumele datorate de către intimații-debitori în temeiul acestui contract se vor calcula la o valoare egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul încheierii contractului, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

În act că în prezenta cauză contestatoarea-creditoare nu a solicitat cheltuieli de judecată.

Respinge cererea intimaților-debitori de obligare a contestatoarei-creditoare la suportarea cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu, ca neîntemeiată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la Judecătoria Cornetu.

Pronunțată astăzi, 06.03.2018, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,

[REDACTED]

GREFIER,

[REDACTED]

[REDACTED]