

DOSAR nr. [REDACTED]
Cod ECLI ECLI:RO:JDS3B:2017

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI
Secția Civilă
SENTINȚA CIVILĂ NR. 7877
Ședința publică din data de 28.06.2017
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: Dr. [REDACTED]
GREFIER: [REDACTED]

Pe rol judecarea cauzei formulată de contestatoarea SC [REDACTED] în contradictoriu cu intimata [REDACTED], având ca obiect contestație dare în plată – Legea 77/2016.

Dezbaterile pe admisibilitatea excepției de neconstituționalitate și pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică de la 25.05.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta, când instanța, pentru a acorda părților posibilitatea de a formula concluzii scrise, a amânat pronunțarea pentru astăzi, 12.06.2017 și ulterior, având nevoie de timp pentru a delibera, pentru data de azi, 28.06.2017 când, în aceeași constituire, a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătorei Sectorului 3 București la data de 07.10.2016 sub nr. [REDACTED] contestatorul [REDACTED] a solicitat, ca prin hotărârea ce se va pronunța în contradictoriu cu intimata [REDACTED], să fie admisă contestația la legea 77/2016, să se constate că notificarea nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de legea 77/2016, precum și obligarea intimatei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, în esență, contestatoarea a invocat excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii 77/2015 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii datoriilor asumate prin credite. Contestatoarea a arătat că atacă în cadrul excepției de neconstituționalitate legea în integralitatea sa. Legătura dintre dispozițiile atacate ca fiind neconstituționale și cauză reiese în mod evident, în special, prin prisma dispozițiilor atacate cu privire la neretroactivitatea legii și principiul *pacta sunt servanda* și a libertății contractuale.

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

Potrivit prevederilor art. 5 alin. 1 teza finală Legea 77/2016 consumatorul are obligația ca la momentul transmiterii notificării să detalieze condițiile de admisibilitate ale cererii. Prin urmare, debitorul avea obligația ca odată cu cererea de dare în plată să anexeze acesteia și dovezile care atestă îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate.

În opinia contestatoarei, debitoarea nu a avut calitatea de consumator. Pentru a proba calitatea de consumator, debitorul ar fi trebuit ca odată cu notificarea să transmită dovezi, ca pe parcursul perioadei cuprinse între data acordării creditului și cea a formulării notificării, creditul a fost utilizat exclusiv pentru îndeplinirea scopului pentru care acesta a fost acordat, că în cadrul atribuțiilor conferite de dreptul de proprietate asupra bunului achiziționat, debitorul nu a obținut alte venituri care să îi poată schimba calitatea de profesionist și nu a achitat imobilul în vederea exercitării profesiei sale.

Pe de altă parte, imobilul a cărui dare în plată se solicită nu îndeplinește condiția de destinație de locuință.

Chiar dacă intimata a depus o Adeverință de la Asociația de proprietari, acest înscris nu a atestat că imobilul a cărui dare în plată se solicită nu i-a fost schimbată destinația de locuință, ci doar că nu are datorii către Asociație, întreținerea fiind achitată inclusiv pentru luna iunie 2016.

Bunul este supus unei proceduri de transferare a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, chiar dacă este o altă procedură decât cea a vânzării, și în cazul dării în plată în ceea ce privește bunul acesta trebuie să îndeplinească condiții ca în cazul unei vânzări, respectiv să nu aibă înscrise alte sarcini, certificat fiscal care atestă plata impozitelor, adeverință de la Asociația de proprietari că nu există datorii privind cotele de întreținere, dovada existenței datoriilor la furnizorii de utilități. Neîndeplinirea acestor condiții echivalează cu nerespectarea dreptului de proprietate a creditorului căruia i se va micșora de două ori patrimoniul, odată prin pierderea creanței ce urma a fi recuperată de la debitor, precum și prin faptul că în patrimoniul acestuia ar fi create fără voința acestuia datorii decurgând din toate aceste cheltuieli.

În drept au fost invocate prevederile art. 4 Legea 77/2016, art. 29 alin. 4 Constituție.

La data de 04.11.2016, intimata a depus *întâmpinare* (f. 50-62), prin care a solicitat să se constate că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate ale notificării, motiv pentru care se impune respingerea contestației. Cu privire la cererea de sesizare a CC, intimata a solicitat respingerea acesteia ca inadmisibilă în baza art. 29 alin. 5 Legea 47/1992.

În motivare, a susținut, în esență, că notificarea are scopul de a informa creditorul cu privire la decizia de a da în plată, obligația debitorului este aceea de a detalia condițiile de admisibilitate, astfel cum acestea au fost reglementate de art. 4 din lege și nu de a dovedi cu înscrisuri, așa cum a susținut contestatoarea.

În contextul în care la data formulării contestației și la data la care s-a formulat *întâmpinarea* CC s-a pronunțat deja cu privire la constituționalitatea Legii 77/2016, aspectele învederate de contestatoarea nu fac decât să sublinieze reau-credință a acesteia în exercitarea drepturilor procesuale.

Calitatea de consumator este de necontestat și este pe deplin dovedită prin conținutul Contractului de Credit Bancar Ipotecar încheiat de consumator în calitate de persoană fizică. În virtutea Legii 77/2016, în dovedirea calității de consumator, intimata nu trebuie să aducă nicio dovada suplimentară față de Contractul de Credit Bancar Ipotecar, care conține toate elementele necesare stabilirii calității de consumator. Din analiza Contractului de Credit Bancar Ipotecar atașat la notificare se poate observa că acesta a fost contractat de intimată în nume personal și în calitate de persoană fizică, fiind un contract de adeziune, preformulat prin care contestatoarea a pus la dispoziția intimatului o facilitate de credit în scopul achiziționării unui imobil reprezentat de un apartament în temeiul Legii 190/1999. Scopul a fost acela de a achiziționa un imobil apartament în conformitate cu prevederile art. 2 din Contract de credit nr. [REDACTED] 14.05.2008.

Este evident că banca a cunoscut că sumele obținute prin credit a fost cu scopul de a achiziționa imobilul cu destinație de locuință, în condițiile în care aceasta a transferat sumele de bani în acest scop. Tot în dovedirea suplimentară a destinației bunului, odată cu notificarea de dare în plată, intimata a anexat notificării extrasul de carte funciară pentru informare nr. [REDACTED] 0/22.09.2016, din care a rezultat că imobilul ipotecat nu este un teren, un spațiu comercial sau industrial. Din extras a rezultat că imobilul nu este grevat de sarcini în afara celor instituite de creditoare. Notificării a mai fost anexată și o Adeverință emisă de Asociația de Proprietari, înregistrată sub nr. [REDACTED] din care reiese că apartamentul este destinat spațiului de locuit al proprietarului și că proprietarul nu a solicitat schimbarea destinației imobilului. Mai

trebuie precizat că destinația de locuință nu se referă la locuința familială conf. art. 321 NCC, ci la destinația de locuință efectivă a acestuia.

Având în vedere decizia CC, precum și faptul că este vorba despre un Contract de Credit încheiat sub regimul VCC de la 1964, iar instanța de control a constituționalității a stabilit că în judecarea acestor cereri, instanțele judecătorești vor face aplicarea impreviziunii, așa cum a fost configurată sub regimul VCC de la 1864, intima a arătat că la data de 14.05.2008 a fost încheiat contractul de credit bancar ipotecar nr. B 0000 prin care a beneficiat de un împrumut de 161.100,00 CHF. La data finanțării rata de schimb pentru 1 CHF era de 2,2609 lei, iar intimata datora la acel moment 364.230,99 lei, cuantumul ratei lunare era de 1.736,33 lei raportat la cursul din ziua acordării, ori rata lunară pe care o are de achitat raportat la cursul din 04.10.2016 este de 3.131,63 lei.

Din anul 2008 și până în prezent, valoarea unui CHF a fost în continuă creștere, punctul culminat fiind în ianuarie 2015 când într-un interval de numai 2 ore, valoarea unui CHF a crescut de la 3,7 lei la 4,3 lei, iar șocul i-a izbit din plin pe românii cu credite în această monedă, care trebuia să plătească cu peste 15% mai mult la rată. 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 2008.

În opinia intimatei, creditoarea a avut cunoștință de evoluția pe care urma să o aibă cursul CHF, motivat de faptul că în contractele de credit bancar nu este inserată nicio clauză care să protejeze creditoarea de o eventuală scădere a cursului de schimb. Până în 2016 a achitat 17.969,98 CHF prezentând principal și 55.773,38 CHF dobânzi. Deși a fost achitat 17.969,98 CHF din principal, ca urmare a creșterii vertiginoase a cursului de schimb LEU/CHF, suma pe care o datora creditoarei în luna mai a anului 2016 era de 585.459,03 cu doar 221.228,04 lei mai mult față de momentul finanțării, echivalent a 49.118,13 euro. Suma de 49.118,13 euro provenită din creșterea cursului CHF pentru o perioadă de 8 ani dintr-un total de 35 de ani.

Hipervalorizarea CHF s-a dovedit a fi un element imprevizibil, viitor și incert raportat la puterea de înțelegere a consumatorilor, aceștia neavând cunoștințe de specialitate în domeniul financiar - bancar, care să permită anticiparea unei creșterii accelerate la cursul de schimb și în consecință asumarea în cunoștință de cauză a riscului valutar. Creșterea accelerată a CHF în raport de moneda națională, precum și cheltuielile generate de mecanismul de schimb valutar au produs un dezechilibru major al pretențiilor reciproce ale părților, în detrimentul împrumutaților.

Executarea contractului de credit bancar a devenit mult prea oneroasă pentru debitoare, motiv pentru care intimata a solicitat să se ia act că teoria impreviziunii este demonstrată și dezechilibrul contractual este evident în defavoarea debitoare.

Intimata a susținut că cererea de sesizare a CC este inadmisibilă în baza art. 29 alin. 5, având în vedere că la data de 25.10.2016 CC s-a pronunțat pe același tip de excepție.

La termenul din 16.02.2017 după rămânerea în pronunțare pe admisibilitatea cererii de sesizare a Curții Constituționale, pe cererea de suspendare și pe probe s-a prezentat contestatoarea, prin apărător, căreia instanța i-a comunicat solicitările părții adverse și măsurile dispuse. În acest context, contestatoarea a învederat că nu mai insistă pe cererea de sesizare a CC și nici pe cererea de suspendare, aspecte consemnate în încheierea din 16.02.2017 (f. 140), prin care instanța a prorogată soluționarea excepției de neconstituționalitate cu cererea de suspendare și soluționarea cererilor depuse de contestatoare după rămânerea în pronunțare.

Prin cererea înregistrată la data de 16.02.2017 (f. 137), Banca a solicitat să se pună în vedere intimatei să detalieze aspectele cu care înțelege să își completeze întâmpinarea/notificarea, dacă înțelege să invoce sau nu impreviziunea, să indice toate motivele de fapt și de drept pe care își întemeiază susținerile.

La data de 10.03.2017, intimata a depus *note de ședință* (f. 146-163), prin care a solicitat, în conformitate cu punctul 97 din Decizia CCR, să se constate îndeplinirea condițiilor de admisibilitate ale notificării și să se pronunțe, în principal, o hotărâre de readaptare a condițiilor contractuale; în subsidiar, a solicitat să se pronunțe o hotărâre de încetare a contractului, având în vedere dezechilibru contractual survenit și imposibilitatea de executare a obligațiilor contractuale.

În motivare, a arătat că, în principiu, „dezechilibru” în contractele dintre consumatori și profesioniști este prezumat, debitorii nefiind teoretic obligați să probeze existența dezechilibrului, ci doar calitatea lor de consumatori. Prezumția dezechilibrului rezultă din toată jurisprudența CJUE în domeniu, prin care s-a considerat că raporturile contractuale dintre consumator și profesionist sunt esențialmente dezechilibrate, legea fiind orientată către reechilibrarea acestui raport inegalitar din punct de vedere economic, juridic și tehnic, judecătorul având misiunea de a readuce acest raport juridic inegalitar la o situație de egalitate reală.

În aprecierea dezechilibrului contractual trebuie să se aibă în vedere criteriul echivalenței prestațiilor, fapt ce presupune existența unei proporționalități între drepturile și obligațiile asumate de către părți, or, așa cum este cazul și în prezenta cauză, riscul valutar și modalitatea în care au evoluat costurile contractuale, ce cad în sarcina exclusivă a consumatorului denaturează raportul juridic obligațional prin îngreunarea excesivă a consumatorului și conferirea băncii unui avantaj vădit disproporțional. Instanța nu ar trebui să analizeze buna credință și echitatea doar din perspectiva comportamentului debitorului, ci și din perspectiva comportamentului creditorului.

Intimata a arătat că accesiunea monedei CHF a fost una vertiginoasă, pe când evoluția monedei Euro a fost, de asemenea, ascendentă, dar constată, ceea ce demonstrează încă o dată instabilitatea monedei CHF. Evoluția CHF este una excepțională și nu poate fi comparată cu evoluția altor monede din perspectiva previzibilității. Deși la data încheierii contractului se putea pleca de la premiza că, creditoarea nu cunoștea ce efecte ar avea criza economică și ce decizii se vor adopta de 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 a fost supraaprecierea CHF, ca urmare a unor fenomene economice imprevizibile și nu a avut legătură cu situația veniturilor debitorului. Această hipervalorizare nu a putut fi considerată ca fiind un risc inerent, deoarece aceasta ar fi presupus să fie admisă ideea că de fapt consumatorul a fost și informat asupra acestui risc. Băncile au prezentat această monedă ca fiind una stabilă și faptul că nu există o dovadă de informare asupra riscului adăugat și nici o clauză de asumare expresă a riscului valutar, rezultă că, acest risc a fost unul supraadăugat, nefiind cunoscut niciuneia dintre părți, fiind îndeplinite condițiile impreviziunii. Creditoarea nu poate susține că este un risc inerent în dosarele de dare în plată, iar ca ideea, în dosarele care au avut ca obiect constatarea clauzelor abuzive nu se poate susține că a fost un eveniment imprevizibil, apărării deja de notorietate. Profesionistul a avut la îndemână mijloace evidente de analiză a evoluției și naturii monedei CHF, fără circulație efectivă în România. Debitorul, în schimb, nu a deținut nicio informație sau doar informațiile furnizate de creditor: stabilitatea economiei Elveției stabilitatea monedei și iminența crizei economice. Dacă debitoarea ar fi realizat o analiză a evoluției contractului de credit pe o perioadă de 5 ani anteriori 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 25-30%.

Ulterior încheierii contractului de credit ipotecar 2008, a încheiat cu creditoarea contractul de credit bancar nr. [REDACTED] din data de [REDACTED], prin care banca a finanțat restanțele sale aferente contractului de credit ipotecar. Acest aspect a demonstrat

faptul că a ajuns nu de puține ori în imposibilitatea de a plăti ratele, dar și faptul că a solicitat băncii o soluție de readaptare a contractului prin încheierea a acte adiționale la contractul de credit, având ca obiect reeșalonarea obligațiilor.

Obligațiile trebuie executate cu bună-credință și în conformitate cu echitatea. Creditorul trebuie în numele bunei credințe să renegocieze contractul devenit dezechilibrat, ori în cauză nu se poate vorbi despre buna credință a creditoarei, deoarece 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.

Suma pe care o are de înapoiat creditoarei, în loc să scadă, crește, iar creșterea este datorată exclusiv majorării ratei de schimb a CHF. În contextul în care suma de 4000 lei era singurul venit al său, iar rata era de 768, 18 CHF, adică 3205,53 lei, a ridicat retoric întrebarea dacă contestatoarea este tot de părere că nu s-a dovedit suficient imposibilitatea de achitare a creditului. A ridicat în mod retoric întrebarea cum poate creditoarea să explice cum a fost gândită înlesnirea la plată, prin finanțarea restanțelor înregistrate în baza contractului de credit ipotecar, prin încheierea contractului de credit bancar nr. [REDACTED] 26.08.2011. Practic, contestatoarea nu a acordat nicio facilitate care să ajute cu adevărat intimata să continue contractul de credit ipotecar în bune condiții raportat la noua realitate economico-socială.

În opinia intimatei, această acțiune nu se numește solidaritate contractuală și poate fi cel mult definită ca o atitudine de a demonstra buna credință. Debitoarea a arătat că dorește numai să poată onora obligațiile contractuale în condiții decente, fără ca prin aceasta să fie nevoită să se împrumute, să fie executată de alți creditori. A prezentat creșterea ratei lunare a intimatei din 6 în 6 luni, raportat la cursul din ziua scadenței de la 1735,11 lei în 2008 la 3198,84 lei în 2016. Conform scadențarului creditului depus la dosar până în anul 2016, a achitat 17.969, 98 CHF, reprezentând principal și 55.773,38 CHF reprezentând dobânzi. Quantumul total achitat până în prezent este de 73.743,36 CHF. Deși a achitat suma mai sus indicată, ca urmare a creșterii vertiginoase a cursului de schimb Leu/Chf suma pe care o datora creditoarei în luna mai a anului 2016 era în quantum de 585.459,03 cu doar 221.228,04 lei mai mult față de momentul finanțării, echivalentul a 49.118,13 euro. Suma de 49.118,136 euro este provenită din creșterea cursului CHF pentru o perioadă de 8 ani dintr-un total de 35 ani.

Hipervalorizarea CHF a fost un eveniment imprevizibil și nu un risc inerent.

Quantumul soldului la sfârșitul anului 2016 era cu 60,74% mai mare față de momentul acordării creditului, fapt datorat creșterii cursului de schimb valutar și francului elvețian, ca efect al unor fenomene macro-economice în afara voinței sale. Creditoarea nu a avut nici o intenție în vederea reamenajării prestațiilor și singura sa intervenție a fost aceea de a diminua pe o durată de 1 an marja băncii, pentru a profita și mai mult de creșterea cursului de schimb și pentru a obține profituri din ce în ce mai mari.

Așa cum și Curtea Constituțională a stabilit, readaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a acestuia. Explicația riscului supraadăugat este oferită de Banca Națională a României și conform analizei realizate de BNR evenimentul imprevizibil și criza actuală s-a datorat următoarelor evenimente: la 15.01.2015 Banca Națională Elveției a renunțat la pragul de 1,2 CHF pentru un Euro, ceea ce a condus la aprecierea imediată și semnificativă a CHF față de euro, dosarul 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 inițial de 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 e siguranță, investitorii preferând că francul elvețian capitalul în Elveția la apariția pe plan internațional a unor probleme de natură economică sau politică. Datorită dimensiunii reduse a pieței financiare locale, francul elvețian tinde să se aprecieze semnificativ în raport de 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. Mai mult, economia elvețiană a fost afectată, pentru că exportul de bunuri și servicii reprezintă aproximativ 70 la suta din PIB. Măsurile pe care Banca Națională a României le poate lua pentru influențarea cursului de schimb al monedei naționale față de CHF 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 internă este euro. Cursul de schimb euro/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 Euro/Ron și Euro /CHF. Evoluția cursului Euro/CHF depinde de cererea și oferta de valută dintre zona euro și Elveția, România neavând o influență asupra cotației acestui curs. Cursul Euro/Ron este relativ stabil. Recenta depreciere a 11/68 ron față de CHF se datorează exclusiv aprecierii CHF față de EURO, USD și alte valute, ca urmare a renunțării BNE la apărarea pragului, pe fondul deciziei de relaxare cantitativă. Intervenția BNR pentru readucerea cursului CHF/RON la nivelul din 14.01.2015 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 BN asupra cursului CHF/RON, ar fi necesară aprecierea leului față de euro până la nivelul aproximativ de 3,7 euro/ron. Acest nivel artificial al cursului de schimb nu ar putea fi menținut decât temporar, forțarea cursului Euro/Ron la un nivel mult inferior celui perceput pe piață ca fiind corect ar trebui efectuată împotriva curentului. Ar fi necesar ca BNR să recurgă la vânzări considerabile de valută 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”.

Evoluția economiei precum și intervențiile Băncii Centrale ale Elveției sunt împrejurări excepționale, evenimente imprevizibile, chiar și pentru 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 2012 se analizează soluția dațio in solutum în vederea liberării debitorului supra îndatorat, analizându-se totodată soluțiile adoptate de Statele Membre în vederea adresării problemelor generate de creditele ipotecare, în special supra îndatorarea populației. România a făcut anumiți pași pentru a ajuta consumatorii în mod particular prin revizuirea și reîmprospătarea regulamentelor ce se aplică împrumutătorilor care acordă credite consumatorilor și care se concentrează pe limitarea supra îndatorării.

Este importat de menționat că recenta reglementare a BNR este prospectivă, aplicându-se doar împrumuturilor viitoare și nu stipulează nicio soluție pentru împrumutații, care întâmplă dificultăți. Din răspunsurile oferite în anul 2012 de reprezentanții industriei bancare se poate observa că atitudinea față de acest subiect este similară, dacă nu identică cu cea din 2016, respectiv respingerea a oricărei soluții de descărcare a datoriei, fiind exclus ca orică măsură să fie în favoarea consumatorului.

Pasivitatea actorilor angrenați în gestionarea acestei situații a condus la un deznodământ dramatic, a căror consecințe legiuitorul era obligat să le suprima.

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

Analiza situației materiale a debitoarei și analiza veniturilor are relevanță doar pentru că judecătorul să stabilească dacă în contextul unei readaptări, debitoarea mai poate susține rata astfel rezultată în urma reechilibrării sau nu. În cauză, debitoarea mia deține momentan resursele financiare pentru a susține rata, însă în condițiile contractuale existente, menținerea contractului așa cum este ar conduce la pierderea utilității sociale a acestuia.

În contextul în care i 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 va prefera această variantă față de soluția finală a dării în plată, deoarece a achitat sume importante de bani, reprezentând dobânzi, comisioane și și-a suprimat nevoile de bază făcând sacrificii pentru a achita acest debit.

A învederat instanței că este de acord cu 2 posibile soluții: 1.) menținerea creditului în CHF cu indexarea cursului valutar la o valoare fixă de 22609 lei din data acordării plus 20%, plata ratelor exprimate în CHF urmând a se realiza în lei la un curs de 2,71 lei și diminuarea ratei de dobândă la valoarea de Libor CHF 3M+3 puncte procentuale, sau 2.) conversia în lei a creditului, la cursul de 3,7 RON/1 CHF cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea soldului. Dobânda fixă se 1,5% pentru o durată de 1096 de zile 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.

În prima variantă, soldul creditului s-ar reduce ca valoare de la 594.179,68 lei la 386.674,10 lei, iar în cea de a doua variantă, soldul creditului s-ar reduce de la 142.684,17 CHF la 343.155 lei și ambele valori sunt oricum mai mari decât valoarea actuală a creditului, iar rata s-ar reduce exponențial în ambele variante cu aproximativ 50%.

Pe fondul cauzei, au fost administrate probe cu înscrisuri. S-a depus dosarul de creditare, s-au solicitat relații de la AFP; ANAF; DTIL; OCPI. Contestatoarea nu a solicitat probe pe excepția de neconstituționalitate și a atașat înscrisuri aferente cererii de chemare în judecată, nu și înscrisuri aferente cererii de sesizare a Curții. Intimata a depus la dosar înscrisuri în susținerea netemeinicii contestației pe fond, nu și înscrisuri, dovezi la punctul de vedere pe excepție.

1) Având în vedere că, deși i s-au acordat două termene de judecată și i s-a pus în vedere (f. 214, 236), contestatoarea nu a depus cerere de renunțare la *cererea de sesizare a Curții Constituționale* semnată de reprezentant legal sau reprezentant convențional cu împuternicire specială conform art. 81 NCPC, instanța nu va la act de renunțare la această cerere și, *analizând admisibilitatea acestei cereri*, instanța constată că, potrivit art. 29 alin. 1 - 3 din Legea nr. 47/1992, pentru a fi admisibilă, excepția de neconstituționalitate trebuie să fie ridicată de către una dintre părțile în proces, în fața unei instanțe judecătorești, dar și ca prevederile criticate să aibă legătură concret cu soluționarea cauzei.

În prezentul dosar, Banca a arătat expres că înțelege să conteste constituționalitatea Legii 77/2016 în integralitatea sa (f. 9) și întreaga motivare a contestatoarei vizează chestiuni generice logate de Legea 77 și de Constituție fără nicio referire concretă, reală la pretinsa legătură a întregii Legi cu prezenta cauză (f. 7-11, 17-

20). Instanța nu are obligația să procedeze în locul unui petent la o separare a fiecărui articol dintr-o lege și să stabilească în locul unui petent care sunt acele articole din lege care ar putea avea legătura cu o cauză și care nu, indiferent de numărul articolelor din acea lege și de lungimea conținutului acelei legi. Și Curtea Constituțională a reținut inadmisibilitatea unor excepții de neconstituționalitate invocate chiar pe Legea 77/2016 pentru că autorii excepțiilor au invocat neconstituționalitatea art. 3 fără să se raporteze în mod distinct la cele două ipoteze ale acestuia, respectiv ipoteza care vizează aplicabilitatea noului Cod civil și ipoteza care vizează aplicabilitatea vechiului Cod civil (Decizia 1572017 paragraf 48; Decizia 240/2017 paragraf 44). Prin urmare, dacă pe un singur articol cu doar două ipoteze, Curtea Constituțională nu a procedat din oficiu la o separare a celor două ipoteze și o analiză distinctă și a reținut direct inadmisibilitatea excepției pe acest motiv, cu atât mai mult este inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a legii în integralitatea sa așa cum a fost invocată de contestatoare în acest dosar. Prin această formulare pur generică, sesizarea Băncii are de fapt natura unui control prealabil de constituționalitate, nu a unui control *a posteriori*, după intrarea în vigoare a unei legi, permis a fi făcut prin intermediul unei instanțe de judecătorești doar punctual concret. Motiv pentru care instanța va constata că excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 77/2016 în integralitate așa cum a fost invocată de contestatoare este inadmisibilă și va respinge cererea de sesizare a Curții Constituționale în consecință.

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

2. 1) În prezenta cauză, instanța reține că Banca nici nu a contestat că *a primit notificarea* din partea intimatei și chiar a recunoscut că această notificare a fost detaliată (f. 12), cum impune și Legea.

Contrar susținerilor Băncii, nu Legea 77/2016 este cea care prin termenul „detaliere” impune și probarea susținerilor din Notificare. Contrar susținerilor Băncii noțiunea de „detaliere” din Legea 77/2016 nu poate fi interpretată ca acoperind și noțiunea de „dovedire” pentru că semantic cele două noțiuni nu au nicio legătură. Și nici nu este necesară o interpretare extensivă a termenului „detaliere” atâta timp cât obligația de a proba este prevăzută expres de art. 249 Cod de procedură civilă care stabilește că cel care face o susținere este obligat să o dovedească, iar art. 2 din Cod stabilește aplicabilitatea generală a Codului de procedură civilă și faptul că acest Cod de procedură civilă este drept comun în orice materie de orice natură. Prin urmare și art. 249 NCPC și obligația de a proba o susținere sunt aplicabile în orice procedură prealabilă extra-judiciară și, implicit, și în această procedură a notificării pe Legea 77/2016.

2.2) Instanța constată însă că, contrar susținerilor Băncii, intimata *a făcut dovada* că erau îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de Legea 77/2016 încă de la momentul depunerii Notificării la Bancă în 27.09.2016.

Contrar susținerilor Băncii, intimata nu avea obligația să facă o altă dovadă a faptului că este un consumator atâta timp cât este de domeniul absolutei evidențe că este o persoană fizică posesoare de CNP și de domiciliu, nu o societate posesoare de CUI și sediu sau P.F.A. sau I.I. sau orice altă formă. Atâta timp cât nimeni nu poate fi obligat să facă dovada unui fapt negativ, Banca este cea care avea obligația să facă dovada pretinsului fapt negativ, respectiv că intimata nu este un consumator, că a devenit un

profesionist, să precizeze ce tip de profesionist și să nu se limiteze la simple alegații și considerații teoretice. Contrar susținerilor Băncii (f. 14) nicio persoană fizică nu se transformă într-un profesionist urmare a dobândirii unor venituri. Mai mult, în cauză, intimata a și explicat *expressis verbis* Băncii prin Notificarea trimisă de ce are calitatea de consumator și a atașat și copia cărții de identitate (f. 23 verso, 25). Contrar susținerilor Băncii (f. 12 penultimul paragraf), intimata nu avea obligația să depună originalul și al acestui act care face dovada identității sale de persoană fizică, nicio persoană neputând fi lipsită de propria carte de identitate în afara cazurilor expres prevăzute de lege.

Contestatoarea nu a fost în măsură să probeze că imobilul în discuție ar avea altă destinație decât cea de locuință, deși avea obligația de a-și dovedi susținerile, conform art. 10 alin. 1 și art. 249 C.proc.civ care i se aplică și ei. Mai mult, contrar susținerilor de rea credință ale Băncii din contestație (f. 15), Adeverința din partea Asociației de proprietari Bl. A+B depusă de intimată odată cu Notificarea nu cuprindea doar mențiuni legate de faptul că pentru apartament 15 nu există datorii, ci expres, în ultima propoziție a adeverinței, faptul că „pentru imobilul identificat mai sus nu s-a solicitat schimbarea destinației, imobilul având destinația de locuință” (f. 25 verso, f.118), iar în Certificatul de atestate fiscală, de asemenea atașat la Notificare, era menționat tipul imobilului, respectiv „rezidențial” (f. 25 verso, f. 117), iar Codul fiscal definește foarte clar prin art. 453 lit. f) noțiunea de „clădire rezidențială” ca și „construcție alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface *cerințele de locuit ale unei persoane sau familii*”. Prin urmare, intimata a depus nu o dovadă, ci două dovezi cu privire la natura imobilului dat în plată. Banca nici nu a explicat și justificat de ce adeverința de la asociație și certificatul fiscal nu ar fi suficiente pentru a face dovada naturii imobilului de locuință, nu a arătat care ar fi trebuit să fie în accepțiunea sa acel act care să facă dovada absolută a naturii imobilului de locuință.

Toate susținerile Băncii privind pretinsa obligativitate a intimatei de a fi făcut dovada că imobilul nu ar fi grevat de sarcini, că arc plătite impozitele, datoriile la întreținere către asociație, datoriile către furnizori (f. 15) nu doar că sunt total contrazise de actele pe care intimata i le-a atașat la Notificare (certificatul fiscal, adeverința de la asociație, extrasul de carte funciară - f. 25 verso f. 112-114, 117-118 din care rezultă tocmai aceste date), dar în plus sunt vădit neîntemeiate atâta timp cât Legea 77/2016 nici nu impunea intimatei să facă dovada și a acestor aspecte, condițiile de la art. 4 fiind, așa cum a arătat și Banca, cumulative, dar, în același timp, și limitative, fără niciun drept al unei bănci de a cere suplimentarea lor.

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

În Decizia nr. 623/2016 (la parte din aceste considerente fiind făcută trimitere și prin Decizia 638/2016) Curtea Constituțională a stabilit:

- în esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit *un eveniment excepțional și exterior* ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face *excesiv de oneroasă* executarea obligațiilor prevăzute de acesta. Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune. În acest context, Curtea reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna credință care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune *un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului*, în baza autonomiei lor de voință, principiu

care caracterizează materia încheierii contractului, și unul *supra-adăugat* care nu a putut face obiectul în concreto a 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* (paragraf nr. 96);

- impreviziunea vizează numai riscul *supraadăugat* și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul *a quo* al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială. În consecință, Curtea reține că revine, în primul rând, părților obligația de a renegocia contractul, iar, în al doilea rând, renegocierea trebuie să fie una efectivă prin raportare la noua realitate (paragraf nr. 97);

- teoria impreviziunii, fundamentată pe cele două principii (puterea de lege/forța obligatorie pe care contractul o are pentru părțile contractante, pe de o parte, și buna-credință în executarea acestuia, pe de altă parte), atenuază caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o *situație imprevizibilă*, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului. Așadar, *echitatea, alături de buna-credință*, oferă un fundament al impreviziunii, pornind de la relația existentă între ele (paragraf nr. 99);

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

- art. 11 teza întâi din Lege care face referire la *echilibrarea riscurilor* izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia "*criză a contractului*". Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei impreviziunii, așa cum a fost enunțată mai sus. Legiuitorul a avut în vedere *reechilibrarea prestațiilor* în condițiile în care, pe perioada executării contractului, a intervenit un *risc supraadăugat riscului firesc* ce însoțește un contract de credit și *în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului* (paragraf nr. 102).

- condițiile specifice impreviziunii sunt condițiile cu caracter obiectiv referitoare la cauza schimbării circumstanțelor (existența *situației neprevăzute*) sau la cuprinsul contractului (*absența unei clauze de adaptare a contractului*) și condițiile cu caracter subiectiv referitoare la atitudinea/conduita părților contractante (*lipsa culpei debitorului în executarea contractului*) sau la efectele schimbării circumstanțelor (*caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale*) (paragraf nr. 117).

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

debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art. 57 din Constituție, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezultă din contractele de credit în urma intervenirii unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit (paragraf nr. 119);

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

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

Instanța are în vedere faptul că, potrivit Raportului de evaluare făcut chiar de Bancă la data contractării creditului, venitul net al intimății era la acel moment de 3.960 de lei pe lună (f. 175), deci un venit anual de 47.520 de lei (3960*12).

Conform Adeverinței emise de Casa de Pensii, intimata a avut perioade în cursul anului 2011 în care a încasat pe lună și câte aproximativ 11.000 de lei (f. 219 verso), dar conform Adeverinței emise de AFP, venitul pe întregul an 2011 a fost de aproximativ 30.000 de lei (f. 227), astfel că media pe lună rezultă că a fost de aproximativ 2.500 de lei. Pe anul 2012, intimata a avut și venituri lunare de cca. 11.000 de lei, de 10.000 de lei. Dar cu toate acestea, situația particulară dificilă a intimății și lipsa culpei intimății în această situație inclusiv pe aceste perioade a fost direct recunoscută și de Banca, Banca fiind cea care în Actul adițional menționa încă din 2011 „situația financiară dificilă a împrumutatului” (f. 82). Dacă Banca ar fi reținut vreo culpă a intimății cu privire la situația în care se afla, evident, nu i-ar fi recunoscut situația financiară dificilă.

Din anul 2013, veniturile intimății au înregistrat o scădere, pe unele luni fiind 0 (f. 220) ajungând anual la aproximativ 27.000 de lei, adică o medie lunară de 2.200 de lei (f. 229). Și în Actul adițional 5 din 2013, Banca a făcut mențiune că intimata a făcut cerere de restructurare credit (f. 96). Pe anii 2014, 2015, intimata a avut venit anual de aproximativ 50.000 de lei, 100.000 de lei, dar în 2016 a scăzut din nou la aproximativ 50.000 de lei anual (f. 232), astfel că la data la care a făcut Notificarea rezultă că avea un venit mediu lunar de aproximativ 4.000 de lei.

Prin urmare, la data notificării, intimata avea un venit aproximativ egal cu venitul de la data creditării (3960/4000).

Dar, intimata a arătat expres, iar Banca nu a contestat că, la data contractării, cursul de schimb CHF era de 2,2609 lei, rata lunară aferentă fiind de 1.736,33 de lei, pentru ca în 2015 să ajungă la 3,70 de lei și chiar 4,30 de lei într-o singură zi, cu apreciere de peste 100% față de anul 2008, astfel că rata intimății a ajuns în septembrie 2016 când a făcut notificarea la 3.131,63 de lei (f. 58).

Prin urmare, deși la data notificării salariul intimății este aproximativ egal cu cel din 2008, rată este de 3.131,63 de lei, față de rata inițială de 1.736,33 de lei, adică aproape dublă și intimata rămâne lunar cu aproximativ 20% din venituri, spre deosebire de 50% din venituri la data contractării.

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

Dar, dacă fluctuațiile de curs pot fi anticipate, sensul și amploarea acestora nu pot fi previzionate, iar chestiunea ce trebuie dezlegată în cauză este legată de diferența de curs valutar ce poate fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil de tipul omului prudent și diligent, respectiv diferența de curs depășește limitele rezonabilității. Astfel, un contract de credit într-o monedă străină crează un *risc inerent* oricărui contract și un *risc supra-adăugat*. Riscul inerent este cel obișnuit, cel care implică posibilitatea prevederii și acceptării sale de către părți la momentul încheierii contractului, respectiv o devalorizare sau o valorizare rezonabilă a monedei străine a creditului. Riscul supra-adăugat este cel excepțional, cel care nu a putut face obiectul unei previziuni de către niciuna dintre părți, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul încheierii contractului, precum valorizarea exorbitantă a monedei creditului. A considera că, indiferent de intensitatea variației monedă națională-monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat atât riscul inerent, cât și riscul supra-adăugat sau că orice variație monedă națională – monedă străină intră în noțiunea de risc inerent ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii și a nega însuși raționamentul Curții Constituționale, ceea ce nu poate fi acceptat. Dimpotrivă, tocmai datorită gradului ridicat de stabilitate cu care francul elvețian era cunoscut la momentul contractării, care presupunea ca fiind exclusă o devalorizare a acestei monede, însăși Banca a acceptat să acorde credit în CHF. Dacă această monedă ar fi fost cunoscută ca fiind instabilă sau ca nesigură, nefiind o monedă frecventă în activitatea cu clienții persoane fizice, Banca ar fi avut obligația și să refuze acordarea de credit în CHF pentru că instabilitate valutară presupune și instabilitate pe plus pentru o bancă, dar și instabilitate pe minus și, implicit, posibilitatea de destabilizare a activității băncilor de pe piață și de destabilizare a economiei.

În cauză, creșterea cursului monedă națională-monedă străină de 120% depășește limitele rezonabilității și trece în sfera unei onerozități excesive, aflându-ne pe tărâmul unui risc supra-adăugat. Niciun consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, nu se poate considera că și-ar fi asumat o fluctuație valutară de 120% precum cea din speță. Iar în cauză, nu există niciun element probator din care să rezulte că intimata și-ar fi asumat o fluctuație ce depășește limitele rezonabilității, trecând în sfera unei onerozități excesive; în contract nu s-a specificat în mod expres că intimata consumator își asumă riscul valutar indiferent de fluctuațiile valutare care ar putea surveni pe parcursul executării contractului între această monedă străină și moneda națională. Banca nu a făcut dovada și, de altfel, nici nu a susținut că cel puțin în ultimii 20 de ani moneda CHF a mai înregistrat o astfel de apreciere, nu a făcut dovada că în ultimii 20 de ani a existat vreo altă monedă străină care să fi înregistrat o astfel de apreciere pentru a putea reține că o apreciere de 120% a CHF este ceva cât se poate de normal pe piața valutară.

Faptul că această apreciere este un risc supraadăugat în prezenta cauză, nu un simplu risc inerent cum susține reclamanta, că această supraapreciere a fost un șoc valutar este pe deplin dovedit de reacția națională și europeană la această apreciere a cursului CHF și față de moneda EURO sau USD, nu doar față de RON, este pe deplin dovedit din discuțiile, comentariile, analizele generate nu doar în media, dar și la nivelul forurilor europene, din sesizarea chiar și a Curții Europene de Justiție a Uniunii Europene cu cereri de interpretare a textelor unor directive în domeniul creditelor la sesizarea instanțelor naționale europene pe rolul cărora erau și există litigii legate de credite în CHF.

Faptul că această apreciere CHF este un risc supraadăugat în prezenta cauză, nu un simplu risc inerent cum susține reclamanta, este pe deplin dovedit de faptul că tocmai aceste variații absolut excepționale au determinat reacții și la nivelul autorităților legislative din țară și au dus și la adoptarea Legii de modificare a OG 50/2010 care, în varianta adoptată de Camera Deputaților, cuprindea dispoziții speciale referitoare la

contractele de credit în CHF, nu la credite în alte valute, dispoziții derogatorii de la reglementarea de drept comun. Faptul că această Lege a fost constatată neconstituțională prin Decizia Curții Constituționale nr. 62/2017 nu poate șterge faptul că a fost inițial adoptată o astfel de lege cu astfel de dispoziții în cuprinsul ei, nu poate șterge faptul că și în Raportul suplimentar favorabil al Comisiei pentru buget, finanțe și bănci din 18.10.2016 aferente acestei Legi (public pe site-ul Camerei Deputaților cdep.ro) s-a făcut trimitere expresă prin pct. 4 la creditele în CHF, nu și la credite în alte valute.

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

Iar în această cauză imposibilitatea intimitei de susținere a Contractului în forma în care a fost încheiat și modificat este, în acest dosar, obiectivă, lipsită de orice culpă din partea intimitei, fiind determinată strict de această supraapreciere a cursului RON/CHF, supraapreciere determinată pur și simplu de o decizie a Băncii Centrale Elveției din 15.01.2015 de a renunța la plafonul minim la cursul de schimb, în prezenta cauză, spre deosebire de alte dosare cu debitori în CHF, tot probatoriul administrat făcând dovada în plus a fi îndeplinită și *condiția subiectivă* a impreviziunii reținută de Curtea Constituțională (paragrafe 116, 117, 119).

Astfel, din probele administrate nu rezultă că intimata ar avea în proprietate alte bunuri pe care le-ar putea valorifica pentru a acoperi totuși acest credit în condițiile contractuale. Certificatele de atestare fiscală, și cel depus odată cu Notificare și cel emis în 2017 (f. 43, 223), precum și Adeverințe de venituri din întreaga perioadă 2007 – 2016 (f. 224-232) fac dovada că intimata plătește impozit doar pe imobilul care a făcut obiectul notificării; a încasat venituri din salarii și drepturi de proprietate intelectuală, respectiv în 2016 încasa venituri numai din salarii, nu și din valorificarea unor eventuale alte bunuri mobile sau imobile, nu și din eventuala vânzare a unor bunuri pe care le-ar fi deținut. Prin urmare, nu se poate vorbi despre simpla și de reaua credință de a nu mai respecta Contractul, ci despre imposibilitatea de a nu mai executa Contractul în forma în care este el acum, în sensul Deciziei Curții Constituționale 623/2016 (paragrafe 116, 117, 119),

Contrar susținerilor Băncii, intimata a dat și dovadă clară de bună credință, a încercat să concilieze interesele contractuale, a făcut demersuri pentru obținerea unei renegocieri a contractului pentru a putea totuși să își execute obligațiile față de Bancă, în Actele adiționale încheiate Banca și în 2011 și 2013 menținându-se clar chiar de către Bancă că au fost încheiate la solicitare intimitei de restructurare a creditului (f. 82, 96). Iar aceste Acte adiționale nu au fost evident de natură să îi creeze o situație real mai favorabilă intimitei atâta timp cât au presupus pur și simplu crearea unei noi obligații pentru intimată prin luarea unui nou credit pentru ca aceasta să poată plăti dobânda pe care cică nu o mai plătea în temeiul primului contract pe o perioadă de 12 luni (adică asumarea unei noi obligații financiare) și prelungirea situației nefavorabile de la 420 de luni la 432 de luni, adică la 36 de ani, fiecare pretinsă facilitate acordată intimitei fiind dublată și de câte un nou act adițional prin care intimata era obligată să plătească și un comision de 500 de lei pentru pretinsa facilitate (f. 82-96). Față de aceste încercări de negociere din partea intimitei, dar care au eșuat având în vedere efectele pe care de fapt le-au creat, nu se poate considera că intimata mai avea obligația încercării unei noi negocieri și în 2016 după intrarea în vigoare a legii 77/2016. Și, așa cum vom arăta și la pct. 3, nu poate fi omis faptul că, inclusiv pe parcursul prezentului proces, intimata a formulat cerere prin care a solicitat negocierea și adaptarea Contractului, dar Banca a fost cea care s-a opus oricărei variante propuse de intimată.

Față de toate cele de mai sus, rezultă că, în această cauză, intimata a făcut dovada îndeplinirii condițiilor impreviziunii, implicit, dovada netemeinicii contestației Băncii, motiv pentru care instanța va respinge contestația Băncii în consecință.

3) *Analizând cererea intimă de adaptare a Contractului*, instanța constată că, contrar susținerilor reclamantei de la cuvântul pe fond, intimata a formulat cerere de adaptare a Contractului încă din 10.03.2017 (f. 146 și urm.). Faptul că cererea nu a fost intitulată expres „cerere reconvențională” nu are nicio relevanță, într-o cauză neavând relevanță denumirea dată de parte unei cereri, ci conținutul cererii, obiectul, temeiurile de fapt și de drept, iar cererea intimă a fost depusă tocmai urmare a solicitării exprese a Băncii înregistrată în data de 16.02.2017 după strigarea cauzei ca intimata să precizeze exact dacă înțelege sau nu să invoce impreviziunea urmare a Deciziei Curții Constituționale 623/2016 (f. 137). Iar Banca contestatoarea, deși prezentă la termenul de judecată următor din 16.03.2017 (f. 214), nu a invocat vreo tardivitate a acestei cereri. Prin urmare, nu se poate considera că această cerere ar fi fost formulată de către intimată pur și simplu direct în cadrul concluziilor pe fond.

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

- adaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalcăză 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. Înșă, *odată constatată depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supra-adăugat, intervenția asupra acestuia devine obligatorie* și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, ca producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului (paragraf nr. 98);

- instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr. 77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, în lipsa acordului părților și în temeiul art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr. 77/2016, instanța judecătorească va *pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa* (paragraf nr. 121);

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

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

- În ceea ce privește contractele de credit *în franci elvețieni*, legea dedusă controlului de constituționalitate stabilește un regim juridic diferit față de reglementarea de drept comun, derogatoriu de la acesta. Prin normele legale criticate se stabilește în sarcina creditorului o obligație de a face, aceea de acceptare a înlocuirii soldului sumei datorate într-o valută cu suma echivalentă în lei, dar nu la cursul de schimb valabil la

data efectuării conversiei, ci la cel stabilit la o dată anterioară realizării operațiunii, considerat mai favorabil uneia dintre părți, respectiv consumatorului. Sub aceste aspect, Curtea urmează a analiza în ce măsură noile dispoziții sunt compatibile cu principiile constituționale invocate de autorul sesizării și cu legislația infraconstituțională în vigoare. (paragraf 44).

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

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

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

Fără de aceste considerente ale Curții Constituționale, rezultă că în prezenta cauză, odată reținută incidența imprevizunii conform pct. 2, rămâne să fie analizată utilitatea continuării contractului conform solicitării din principal a intimitei sau, dimpotrivă, încetarea contractului și stingerea debitului conform Notificării și solicitării din subsidiar a intimitei (f. 146 și urm).

Instanța va avea în vedere în această analiză doar prima variantă propusă de intimată - curs valutar la care se vor stabili sumele datorate de 2,71 de lei/CHF, rata dobânzii LIBOR CHF 3M plus 3 pp. (f. 161) - în condițiile în care această variantă este chiar mai puțin favorabilă intimitei atâta timp cât, în măsura aplicării ei, potrivit calculelor depuse de intimată și necontestate de Bancă, soldul creditului ar fi de aproximativ 386.674,10 lei (85.927,57 euro), în timp ce varianta a doua propusă de intimată ar presupune un sold de 343.155 de lei (76.256 de euro). Astfel, atâta timp cât intimata însăși a investit instanța și cu această primă variantă, implicit, și-a asumat consecințele ei.

Raportat la această variantă de adaptare rezultă că, dacă instanța ar respinge și cererea intimitei de adaptare a contractului, urmare a respingerii și a contestației Băncii conform pct. 2, obligațiile intimitei s-ar stinge pur și simplu și Banca ar avea obligația,

conform Legii 77/2016, să se prezinte la notar în vederea încheierii actului de dare în plată translativ de proprietate asupra apartamentului 15 din Calea Victoriei, apartament care, conform Ghidului Notarilor Publici, la acest moment are o valoare de 48.980 de euro (f. 216), valoare care este de notorietate că nu este și valoarea reală de vânzare care depinde întotdeauna de întâlnirea cererii cu oferta.

Dimpotrivă, varianta propusă de intimată este favorabilă și băncii, în această variantă Banca urmând să obțină nu doar un imobil cu o valoare de grilă de aproximativ 48.000 de euro, ci pe lângă garanția ipotecară asupra acestui apartament cu o valoare actuală de aproximativ 48.000 de euro (garanție pe care, în orice moment al neexecutării contractului o poate valorifica, poate chiar la un moment în care piața imobiliară i-ar fi mai favorabilă), ar urma să obțină și soldul de 85.927,57 de euro pe care intimata l-ar datora conform clauzelor ce vor fi adaptate și ar beneficia în continuare sau de posibilitatea de acoperire a eventualelor restanțe viitoare și prin modalitate de executare silită a popririi veniturilor.

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

Instanța are în vedere și faptul că, până în 2016, intimata achitase deja aproape 70.000 CHF din creditul acordat (17.969,98 CHF și 55.773,38 CHF – f. 59 – așa cum am arătat și mai sus, Banca nu a contestat calculele intimatei). Modul de calcul al dobânzii nu este modificat major de la LIBOR CHF la 3 luni plus 3,25 % din contract, la LIBOR CHF la 3 luni plus 3 pp varianta intimatei. Intimata nu a propus cursul valutar CHF de la data contractării, cum permitea a fi avut în vedere chiar potrivit considerentelor Curții Constituționale, ci un curs majorat cu 20%, cotă medie de apreciere a monedelor străine pe piața valutară. Și în plus, esențial este și faptul că însăși Banca prin chiar contestația formulată a recunoscut că nu dorește încetarea contractului și primirea doar a unui apartament în proprietate, scopul oricărei bănci nefiind de a deține imobile în proprietate, ci de a rula bani cu obținere la final de profit prin dobândă. Iar singura modalitate prin care Banca poate evita aplicarea dării în plată și primirea doar a unui apartament de 48.000 de euro este această adaptare a contractului în varianta propusă de intimată.

Pentru aceste motive, având în vedere asumarea expresă a intimatei cu privire la varianta I, instanța va admite cererea intimată și va dispune adaptarea contractului de credit bancar ipotecar [redacted] în sensul că, începând cu data primirii notificării de către Bancă, respectiv 27.09.2016 (f. 27 verso) cursul valutar la care se vor stabili sumele datorate este de 2,71 de lei/CHF, iar rata dobânzii este LIBOR CHF 3M plus 3 pp.

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

Legea 77/2016 este cea care stabilește expres prin art. 6 alin. 1 data la care se produc efectele demarării procedurii dării în plată, respectiv data primirii notificării de către Bancă. La data primirii notificării, executarea contractului se suspendă. Dacă contestația unei Bănci este admisă definitiv, executarea suspendată se reia de la momentul la care a fost suspendată, adică de la data primirii notificării de către Bancă. Dacă contestația unei Bănci este respinsă și se dă eficacitate notificării, Banca nu va avea dreptul la recuperarea creanțelor care ar mai fi curs între data primirii notificării și data încheierii actului translativ de proprietate. Prin urmare și efectele impreviziunii, în

oricare dintre variantele stabilite și de Curtea Constituțională ca producându-se în temeiul acestei Legi, adică inclusiv respingere contestație, dar adaptare contract de o manieră favorabilă și Băncii, trebuie să se producă de la aceeași dată pentru identitate de rațiune.

Și în Decizia 93/2017 în analiza Legii 77/2016, Curtea Constituțională a reținut că „pe toată perioada de timp care acoperă termenul de contestare, precum și termenul de negociere, executarea plăților derivate din contractul de credit este suspendată. În acest fel, legiuitorul a pus la îndemâna creditorului un instrument juridic prin intermediul căruia echilibrează poziția economică net inferioară a consumatorului în raport cu profesionistul în condițiile intervenirii impreviziunii. *Ar fi fost, de altfel, nefiresc ca pe această perioadă contractul să fi continuat să se execute ca atare*, mai ales că această perioadă este una preprocesuală, de negociere între părți, în care sunt cercetate posibilitățile de continuare a executării contractului de credit *prin adaptarea acestuia la noile condiții socio-economice*. În schimb, în ipoteza în care creditorul formulează contestație, *notificarea este afectată de o condiție rezolutorie*, aceea a admiterii contestației de către instanța judecătorească competentă. Însă, indiferent dacă această condiție se împlinește, pe toată perioada termenului de contestație și al judecării, notificarea are drept efect și suspendarea plăților rezultate din contractul de credit, ca o măsură provizorie și conexasă acesteia. În acest context, Curtea constată că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului pentru că *suspendarea plăților este o măsură imediată care este menită să împiedice ruina iminentă a debitorului*, înlăturând efectele negative asupra patrimoniului acestuia în condițiile în care creditorul decide să demareze o procedură judiciară. Este o măsură provizorie prin natura sa, întrucât, în cazul în care este admisă contestația creditorului, debitorul obligației va trebui să execute în continuare contractul de credit, plata sumelor de bani aferente perioadei de suspendare urmând a fi reluată. (...) *Ar fi fost contrastant cu însăși noțiunea de impreviziune ca, pe perioada în care notificarea de dare în plată ar fi fost depusă, debitorul de bună-credință al obligației, întrucât Curtea în analiza sa pleacă de la premisa axiomatică a art. 57 din Constituție, să fie ținut să plătească, în continuare, sume nominale de bani care, sub aspectul cuantumului lor, aduc în discuție impreviziunea*. În aceste condiții, nu este de admis ca o realitate juridică formală, rezultată din contractul de credit, să prevaleze asupra regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile. (...) Curtea constată că mecanismul procedural reglementat de legiuitor nu pune în discuție în niciun fel condițiile de drept substanțial ce trebuie avute în vedere la depunerea notificării, ci stabilește un echilibru procedural corect între părțile aflate în litigiu, cu respectarea *principiului proporționalității ce caracterizează orice măsură etatică în domeniul proprietății private*.” (paragrafe 40, 41, 46, 48).

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

4.) În ceea ce privește calea de atac ce poate fi promovată împotriva prezentei hotărâri, având în vedere că cererea de sesizare a Curții Constituționale are natura unui incident procedural, nu a unei cereri incidentale și, implicit, nu se poate reține aplicabilitatea art. 406 alin. 3 și 5 NCPC și unicitatea căii de atac a apelului pentru întreaga hotărâre în termenul de drept comun, instanța va stabili calea de atac a apelului prevăzută expres de lege ca putând fi promovată pe Legea 77/2016 și calea de atac a recursului pe cererea de sesizare a Curții Constituționale.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,

