

Dosar nr. 12/2017

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA SECTORUL 5 BUCUREȘTI
SECTIA A II A CIVILA

SENTINȚA Nr. 3146/2017

Ședința publică de la 28 aprilie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE [REDACTAT]

GREFIER [REDACTAT]

Pe rol pronunțarea cauzei civile privind pe reclamant B. [REDACTAT] membra [REDACTAT] și pe pârât [REDACTAT] având ca obiect acțiune în constatare LEGEA NR. 77/2016.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 04.04.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea data, care face parte integrantă din prezenta, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitatea părților să depună la dosar concluzii scrise, a amânat succesiv pronunțarea la data de 12.04.2017, 20.04.2017, și apoi pentru data de azi, 28.04.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin acțiunea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 06.06.2016, sub nr. [REDACTAT], reclamanta [REDACTAT] membra [REDACTAT] înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTAT] având [REDACTAT] cu sediul social în [REDACTAT] sector și cu sediul procesual ales la Societatea Civilă de [REDACTAT] cu sediul profesional în [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâta [REDACTAT] domiciliată în [REDACTAT] a solicitat instanței ca, prin hotărârea ce o va pronunța, să dispună admiterea contestației și să constate că notificarea primită de la intimată nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de legea 77/2016. Totodată a invocat excepția de neconstituționalitate a prevederilor legii 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și a solicitat, totodată, obligarea intimătei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta arată că între Bancă și debitor a fost încheiat contractul de credit nr. [REDACTAT] 16.01.2008 prin care banca a acordat debitorului un credit în sumă de 149,215.00 CHF cu scopul de a achiziționa imobilul situat în [REDACTAT] iar în vederea acordării creditului, debitorul a instituit în favoarea băncii o garanție constând în ipoteca asupra apartamentului mai sus menționat. La data de 25.05.2016, intimata a transmis băncii notificarea prin care a solicitat predarea în contul creanței a imobilului ipotecat în temeiul prevederilor legii nr 77/2016.

Contestatoarea a solicitat instanței să analizeze în soluționarea contestației atât îndeplinirea condițiilor de admisibilitate cât și pe cele de formă ale notificării, prevederile art 4 și 5 din lege fiind unele imperative și, deși legea nu prevede în mod expres o obligativitate a

îndeplinirii cumulative a acestor condiții, caracterul cumulativ este dedus din interpretarea coroborată a prevederilor art 4 și 5 din lege. Astfel, în privința nerespectării condițiilor de formă și de transmitere a notificării prevăzute de art 5 alin 1 din legea 77/2016, contestatoarea arată că debitorul are obligația ca la momentul transmiterii notificării să detalieze condițiile de admisibilitate ale cererii accasta urmând a fi raportată la anexarea la notificare a dovezilor care atestă îndeplinirea

celor patru condiții de admisibilitate., nerespectarea îndeplinirii acesteia conducând instanța la pronunțarea unei hotărâri prin care să constate inaplicabilitatea dispozițiilor legii nr 77/2016.

S-a mai arătat că potrivit dispozițiilor art.4 alin. 1 pct.a , pentru a putea stinge creanțele în temeiul Legii 77/2016, debitorul trebuie să aibă calitatea de consumator, astfel cum acesta este definit prin dispozițiile art.1 alin.2 din lege. Legea prevede în mod expres faptul că debitorii trebuie să dețină calitatea de consumator. Prin urmare notificarea transmisă de care debitor ar trebui să conțină detalii cu privire la calitatea de consumator a debitorului pe întreaga perioadă de la data acordării creditului și până la data formulării notificării, pierderea calității de consumator (utilizarea imobilului ca sediu profesional spre exemplu sau închirierea constantă a acestuia în vederea obținerii de venituri sau alte situații similare) echivalând cu neîndeplinirea primei condiții de admisibilitate prevăzută de lege.

În continuare, contestatoarea a arătat că potrivit art. 2 din contractul de credit, scopul acordării împrumutului constă în achiziționarea imobilului situat în [redacted] iar acest imobil nu face dovada că îndeplinește condiția de a avea destinația de locuință în care debitorul principal locuiește împreună cu familia sa; pentru îndeplinirea acestei condiții, trebuia să depună o adeverință eliberată de asociația de proprietari care să ateste faptul că imobilului nu i-a fost schimbată destinația de locuință.

Contestatoarea a solicitat totodată ca, raportat la prevederile art. 29 alin. 4 din legea nr. 47/1992 coroborate cu cele ale art. 146 lit. din Constituție, să pronunțe o încheiere prin care să dispună sesizarea Curții Constituționale a României cu privire la soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor Legii 77/2016 având în vedere că aceasta contravine Constituției României și principiilor de drept român.

În drept, contestatoarea a invocat disp. art. 4 din Legea 77/2016, contractul de credit dintre părți, art. 29 alin 4 din Constituție, art. 413 alin. 1 Cpc.

Cererea de chemare în judecată a fost legal timbrată, dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 20 lei fiind atașată la dosar, f. 18.

În susținere, contestatoarea a depus la dosar înscrisuri, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, f. 5-37

Contestatoarea a solicitat și suspendarea prezentei cauze până la data la care va fi soluționată excepția de neconstituționalitate invocată, raportat la prevederile art. 413 alin. 1 Cpc..

La data de 21.07.2016, intimata Aciubotaritei Elisabeta Alexandra a depus la dosar întâmpinare prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată și respingerea cererii de sesizare a Curții Constituționale ca inadmisibilă iar pe cale de excepție anularea cererii ca insuficient timbrată.

S-a apreciat că notificarea formulată îndeplinește pe deplin condițiile de formă și de fond impuse de lege întrucât la aceasta intimata a atașat documente care fac dovada încadrării în criteriile de admisibilitate ale legii, detaliind fiecare criteriu și făcând trimitere la documentația atașată. De asemenea, intimata a menționat că, prin însuși conținutul contractului de credit încheiat cu banca a fost menționată calitatea acestui imobil la data achiziționării ca având destinația de locuință.

În drept, intimata a invocat dispozițiile art 205, 207, 249 Ncpc, art 1, 2, 3, 4, 5 și 7 din Legea nr 77/2016, art 1, art 3 și art 33 din OUG 80/2013, art 17 din decizia nr 32/2008 a ICCJ, art 1 și art 61 din Constituția României.

În susținere, intimata a depus la dosar înscrisuri, f. 66-84.

La data de 16.08.2016, contestatoarea a depus la dosar răspuns la întâmpinare, prin care a solicitat respingerea excepției insuficienței timbrării, precum și respingerea apărărilor formulate de pârâtă și admiterea contestației astfel cum a fost formulată.

La termenul din data de 04.10.2016, instanța a dispus sesizarea Curții Constituționale a României cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor legii 77/2016 formulată de reclamantă și respingerea cererii de suspendare a judecării cauzei.

Sub aspectul probatoriului, instanța a încuviințat și a administrat pentru pârâtă proba cu înscrisuri iar pentru reclamantă respinge cererea de încuviințare a probelor ca tardivă.

Analizând actele dosarului, reține următoarele:

Cu privire la Legea „dării în plată”, respectiv Legea nr. 77/2016, avem supuse analizei următoarele dispoziții legale:

„Art. 4. - (1) 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. (2) În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.”

„Art. 5. - (1) În vederea aplicării prezentei legi, consumatorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4. (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.”

„Art. 7. - (1) În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege...”

În acest sens, intimata debitoare, la data de 25.05.2016, prin intermediul C [redacted], a notificat banca petentă Banca [redacted] Grupul Național Bank of [redacted] în temeiul art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru darea în plată a imobilului situat în [redacted], achiziționat ca urmare a încheierii contractului de credit nr. [redacted] 16.01.2008 prin care banca a acordat debitoarei un credit în sumă de 149,215.00 CHF pentru achiziționarea imobilului mai sus menționat.

Astfel, intimata debitoare s-a conformat dispozițiilor art. 5, comunicând, prin intermediul unui cabinet avocațial notificarea referitoare, în principal la negocierea clauzelor contractuale privind contractul de credit iar în subsidiar darea în plată a imobilului dobândit ca urmare a contractării creditului, arătându-se de către consumator că, în speță, sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016. Totodată, banca petentă a fost convocată la notariat în data de [redacted] 2016, orele [redacted] sau [redacted] 6, orele [redacted] în vederea încheierii actului translativ de proprietate.

În ceea ce privește prima condiție reglementată de art. 4 din Legea nr. 77/2016, se constată că petenta, în calitatea sa de instituție bancară a acordat intimetei un credit în valoare de 149,215.00 CHF iar pârâta, la rândul ei, are calitatea de consumator astfel cum este definită noțiunea de disp. art. 2 din OG nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor: „consumator - orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale ori liberale;...”

Cât privește condițiile prevăzute la lit. b și c ale art. 4 din Legea nr. 77/2016 se reține că notificarea debitoarei consumatoare are la bază contractul de credit și garanție reală mobilă nr. [redacted] 16.01.2008 în valoare de 149,215.00 CHF și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [redacted] de B.N.P.A. [redacted] asupra apartamentului nr. [redacted]

[REDACTED], S. D. [REDACTED], [REDACTED]. În acest sens, se constată că cererea intimă respectă condițiile prevăzute la lit. b din art. 4 al legii referitoare la cuantumul maxim al sumei împrumutate, respectiv de 250.000 euro (suma contractată fiind sub nivelul valoric al acestui prag) iar creditul a fost garantat cu ipotecă asupra imobilului menționat. De asemenea, în ceea ce privește regimul de locuință al imobilului oferit drept garanție de către debitoare, din cuprinsul înscrisurilor depuse la dosar, extrasul de carte funciară al imobilului și adeverința eliberată de Asociația de proprietari, reiese că apartamentul nr. [REDACTED], are destinația de locuință (fila 152-153), nefiindu-i modificată această destinație, de altfel intimata având domiciliul la această adresă (fila 71).

De asemenea, din înscrisurile depuse la dosar rezultă că intimata nu a suferit o condamnare printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, conform cazierului judiciar care a fost atașat notificării comunicate petentei.

De asemenea, se reține faptul că creditul acordat intimății pentru achiziționarea locuinței nu a avut la bază programul „prima casă” aprobat prin OUG nr. 60/2009.

Sub aspectul aplicării normei civile în timp, instanța reține că dispozițiile legii nr. 77/2016 sunt aplicabile în cauză, în temeiul art. 11 din cuprinsul său, conform cu care: *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*, contractul de credit în litigiu fiind unul aflat în derulare la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016.

Prin urmare, contrar susținerilor contestatoarei, instanța reține că sunt îndeplinite în cauză condițiile de admisibilitate a procedurii dării în plată reglementate de Legea nr. 77/2016. Cât privește critica referitoare la detalierea condițiilor de admisibilitate, acestea rezultau implicit din cuprinsul contractului de credit și notificarea făcută de consumator.

Instanța mai reține că partea contestatoare beneficiază, în baza contractului de credit, de un drept de creanță, care reprezintă un „bun”, ca noțiune autonomă europeană, ce face obiectul ocrotirii prevăzute de art. 1 Protocolul 1 din CEDO, conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, și, ca atare, și a art. 17 din Cartă.

Prin aplicarea procedurii de dare în plată, prin voința debitoare-intimate, dreptul de creanță al contestatoarei va fi stins, în temeiul art. 10 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, motiv pentru care se poate reține că, prin această reglementare, se aduce o restrângere dreptului de proprietate al contestatoarei.

Instanța apreciază însă că această restrângere este conformă cu art. 1 Protocol 1 paragraf 1 teza finală din CEDO și cu art. 52 alin. 1 din Cartă. Astfel, restrângerea este prevăzută de lege, respectiv de dispozițiile Legii nr. 77/2016, și este necesară pentru realizarea unui obiectiv de interes general recunoscut de Uniune, fiind adoptată pentru necesitatea protejării consumatorilor – debitori ai unor contracte de credit – în ipoteza intervenirii unui dezechilibru contractual, în urma devalorizării bunului oferit garanție. Restrângerea respectă substanța dreptului de proprietate, câtă vreme creditoarea nu este privată în totalitate de dreptul său de creanță, ci acesta va fi stins prin primirea în plată a unui bun, acceptat ca garanție a creanței, chiar de către aceasta. Totodată, instanța apreciază că o astfel de restrângere este proporțională, fiind adoptată, astfel cum s-a arătat mai sus, nu exclusiv în favoarea creditoarei, ci în vederea unei reechilibrări a raportului contractual și partajării în mod echitabil între părțile contractuale a riscului devalorizării bunului oferit garanție.

Prin urmare, instanța reține că în cauză nu se aduce o atingere a dreptului de proprietate al contestatoarei, incompatibilă cu dispozițiile CEDO sau ale Cartei Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

În soluționarea prezentei cauze, instanța va avea în vedere și Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6-8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său, publicată în Monitorul Oficial nr. 53 din 18 ianuarie 2017.

În considerentele acestei decizii Curtea a statuat că, în aplicarea mecanismului dării în plată prevăzut de Legea nr. 77/2016, instanța judecătorească va verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de Legea nr. 77/2016, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 4

din lege, aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art.7 din lege, respectiv art.8 din aceeași lege. Chiar dacă Legea nr.77/2016 nu se referă *in terminis* la impreviziune, intenția legiuitorului de a face aplicarea instituției impreviziunii reiese din art.11 teza întâi care face referire la echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii care folosește expresia "criză a contractului". Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei 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.

În ceea ce privește incidența impreviziunii și legea aplicabilă acesteia, instanța reține aplicabilitatea prevederilor art.107 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, în conformitate cu care dispozițiile art.1.271 din Codul civil privind impreviziunea se aplică numai contractelor încheiate după intrarea în vigoare a Codului civil. Așadar, pentru aceste contracte, se va analiza incidența instituției impreviziunii, astfel cum aceasta a fost dezvoltată la nivel doctrinar și jurisprudențial sub imperiul Codului civil 1864, în temeiul art.969 și art.970 din acest act normativ. De altfel, la pct.121 din Decizia nr.623, Curtea Constituțională a reținut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii și cu privire la contractele de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Codului civil actual, statuând că, 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.

Analizând condițiile mecanismului impreviziunii, în doctrina și jurisprudența dezvoltate sub imperiul Codului civil 1864, s-a statuat că, pentru incidența instituției impreviziunii trebuie să fie îndeplinite următoarele condiții: intervenirea unei situații imprevizibile sau cu efecte imprevizibile, un eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut, posterioritatea intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului, onerozitatea excesivă și neasumarea riscului de către partea ce invocă impreviziunea, riscul determinat să nu se încadreze în categoria riscurilor contractului.

De asemenea, instanța va avea în vedere și criteriile reținute de Curtea Constituțională în considerentele Deciziei nr.623/2016 (pct.96,97), conform cărora, 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 aceleași considerente Curtea a reținut că 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, oferind 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.

De asemenea, Curtea a reținut, în considerentele aceleiași decizii (pct.117,119) o serie de criterii ce trebuie analizate pentru a determina incidența impreviziunii, respectiv cele cu caracter obiectiv referitoare la cauza schimbării circumstanțelor - existența unei situații 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.

Totodată, Curtea Constituțională a reținut ca o condiție distinctă de aplicare a Legii nr.77/2016 cea a bunei-credințe a debitorilor, instanța de contencios constituțional statuând în considerentele Deciziei nr.623/2016 (pct.119) că 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.

În concret, instanța urmează a cerceta dacă, în executarea contractului de credit încheiat de părți 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.

Raportând dispozițiile legale și jurisprudența instanței de contencios constituțional anterior redată la materialul probator administrat în prezenta cauză, instanța reține că este întrunită prima condiție obiectivă a impreviziunii, respectiv intervenția unui eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de părți la data semnării contractului de credit, acest eveniment fiind volatilitatea mare a cursului de schimb al CHF, monedă în care creditul a fost contractat. De asemenea, această condiție este strict legată de condițiile neasumării riscului prin contract și cea privind posterioritatea intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului, ce vor fi analizate împreună în considerentele ce urmează.

Astfel, la 16.01.2008, momentul încheierii contractului de credit, cursul de schimb pentru 1 CHF era de 2,2991 lei iar la momentul notificării comunicată reclamantei creditoare, 25.05.2016, cursul de schimb pentru 1 CHF era de 4,0783 (arhiva B.N.R.).

Așadar, se poate observa că în acest interval de timp cursul de schimb al CHF a crescut cu peste 70% față de momentul de referință din 16.01.2008, evoluția sa fiind un eveniment imposibil de prevăzut prin raportare la criteriul obiectiv al modelului omului de mijloc prudent și diligent.

Astfel că, deși nu este o circumstanță inițial absentă din ecuația contractuală, schimbarea excesivă a acesteia pe parcursul derulării contractului poate cauza un dezechilibru semnificativ, impreviziunea valutară nefiind, deci, incompatibilă cu principiul nominalismului monetar, în același sens fiind și Decizia Curții Constituționale nr.62/2017 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori (pct.44, 53).

Așadar, chiar dacă este o circumstanță/ împrejurare existentă încă de la momentul încheierii contractului, creșterea abruptă a cursului de schimb CHF/RON a fost imprevizibilă, efectele acesteia asupra contractului intervenind pe parcursul derulării sale, fiind, deci, îndeplinită condiția intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului.

În privința asumării riscului prin contract, instanța reține că, într-adevăr un contract de credit într-o monedă străină presupune un risc valutar inerent pe care consumatorul și-l asumă, explicit, printr-o clauză contractuală sau implicit, prin contractarea unui credit într-o altă monedă decât cea în care împrumutării au veniturile lunare, dar, ce depășește acest risc inerent reprezintă riscul supra-adăugat adică o evoluția a cursului de schimb ce nu putea fi prevăzută prin raportare la evoluția aceleiași monede în trecut. Or, în cauză, în perioada de 5 ani anteriori semnării contractului de credit, cursul CHF s-a situat între 1,9 și 2,6 RON. Totodată, prin raportare la celelalte monede străine, respectiv EURO și USD, volatilitatea cursului CHF a fost considerabil mai mare, în detrimentul monedei naționale.

Instanța apreciază că o creștere a cursului monedă națională-monedă străină în care a fost acordat creditul, între data încheierii contractului de credit și data formulării notificării, precum cea din speță, reprezintă o variație ce nu ar fi putut fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent. Această variație nu se încadrează în noțiunea de risc inerent, are caracter excesiv, de natură a depăși limitele rezonabilității, și trece în sfera unei onerozități excesive.

De asemenea, instanța reține îndeplinită și condiția obiectivă a absenței unei clauze de adaptare a contractului, întrucât părțile nu au inclus o asemenea clauză în contractul de credit.

Așadar, instanța reține că evoluția cursului CHF reprezintă un eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de părți.

În ceea ce privește îndeplinirea celorlalte condiții ale impreviziunii, respectiv onerozitatea excesivă a obligațiilor unei dintre părți, ce duce la un dezechilibru semnificativ în detrimentul acesteia, cauzat de evenimentul excepțional, precum și condițiile subiective constând în lipsa culpei

debitorului în executarea contractului și în caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale, instanța reține că și acestea sunt îndeplinite pentru considerentele următoare:

Astfel, în privința dezechilibrului semnificativ ce presupune impactul evenimentului excepțional asupra obligațiilor debitoarei, instanța reține că din cauza volatilității cursului de schimb CHF/RON, valoarea prestației la care intimata s-a obligat a crescut cu peste 70%, valoare care depășește pragul de 50% reținut în literatura de specialitate, în lipsa unei definiții legale a noțiunii de onerozitate excesivă, drept criteriu obiectiv pentru existența unui dezechilibru semnificativ.

În ceea ce privește veniturile realizate de intimată, din adeverința de venit emisă de ANAF rezultă că, în perioada anterioară notificării, aceasta a obținut venituri constante, fără ca acestea să crească în vreun mod semnificativ. Având în vedere situația financiară și patrimonială a părții de la momentul încheierii contractului de credit și de la momentul comunicării notificării de dare în plată, instanța reține că evoluția cursului de schimb CHF/RON a făcut obligația părții de plată a ratelor lunare excesiv de oneroasă, prin raportare la veniturile acestora, creând un dezechilibru semnificativ la nivel contractual.

Aceeași situație materială a reprezentat cauza neexecutării de către intimată a obligațiilor de plată a ratelor, debitoarea fiind în imposibilitate obiectivă de a achita contravaloarea creditului contractat. Așadar, neexecutarea obligațiilor contractuale a avut un caracter licit, debitoarea fiind lipsită de orice culpă.

Accastă imposibilitate obiectivă este un argument ce susține și buna-credință a intimății în executarea contractului care, deși dorea continuarea relațiilor contractuale, nu au mai avut resursele financiare pentru a putea acoperi întregul credit.

Așadar, deși reprezintă limita superioară impusă de Legea nr. 77/2016, față de circumstanțele concrete ale prezentei cauze, mai ales în ceea ce privește starea materială și patrimonială a intimății, încetarea contractului prin darea în plată a imobilului se impune față de lipsa utilității sociale a continuării relațiilor contractuale.

Pentru toate aceste considerente, instanța va respinge, ca neîntemeiată, contestația formulată de către contestatoarea B. [REDACTED], împotriva intimății [REDACTED], împotriva notificării din data de 23.05.2016 înregistrată de către contestatoare sub nr. [REDACTED], privind stingerea obligațiilor intimățiilor izvorâte din contractul de credit nr. [REDACTED]/16.01.2008, garantat cu ipotecă asupra imobilului situat în [REDACTED].

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Respinge contestația formulată de reclamanta B. [REDACTED] SA [REDACTED] G. [REDACTED] N. [REDACTED] B. [REDACTED] O. [REDACTED], înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], având CUI [REDACTED], cu sediul social în [REDACTED] și cu sediul procesual ales la [REDACTED], cu sediul profesional în [REDACTED], în contradictoriu cu pârâta [REDACTED] CNP [REDACTED], domiciliată în [REDACTED], sector 5, cu domiciliu procesual ales sector 5, București, Str. Doctor Nicolae Tomescu, nr. 11, et. 1, ca neîntemeiată.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică azi, 28.04.2017.

PREȘEDINTE

GREFIER