

Dosar nr. [REDACTED]

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI – SECȚIA CIVILĂ

Sentința civilă nr. 8338

Ședința din ședința publică din data de 24.11.2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: [REDACTED]

GREFIER: [REDACTED]

Pe rol judecarea cauzei Civil privind pe contestatoarea [REDACTED] și pe intimaiți [REDACTED] și [REDACTED], având ca obiect *contestație creditor Legea 77/2016*.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 27.10.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când instanța a dispus inițial amânarea pronunțării data de 10.11.2017, dată la care a amânat ulterior pronunțare pentru astăzi, 24.11.2017, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 5 București la data de [REDACTED] sub nr. [REDACTED] contestatoarea [REDACTED] în contradictoriu cu intimații [REDACTED] și [REDACTED] a formulat contestație împotriva procedurii de stingere a creanței izvorând din Contractul de credit pentru persoane fizice nr. [REDACTED] din data de [REDACTED] solicitând anularea Notificării înregistrate sub nr. [REDACTED] din data de [REDACTED], transmisă de către debitoarea Popa Cornelia și repunerea părților contractului de credit în situația anterioară demarării procedurii de dare în plată, precum și obligarea debitorilor la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

În motivarea în fapt, contestatoarea a apreciat că dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016 se impun a fi înlăturate de la aplicare deoarece contravin dreptului Uniunii Europene, prin încălcarea principiului securității juridice și a art. 43 alineatul (1) din Directiva 2014/17/UE, procedura dării în plată neputând fi aplicată retroactiv contractelor de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016.

De asemenea, contestatoarea a considerat că dispozițiile Legii nr. 77/2016 se impun a fi înlăturate de la aplicare, deoarece încalcă dreptul de proprietate al băncii, astfel cum este prevăzut și garantat de dispozițiile articolului 1 paragraful 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale și de articolul 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, precum și principiul unci economii de piață, bazată pe liberă inițiativă prevăzut de dispozițiile art. 16 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, art. 26 alin. 2 și art. 119 alin. 1 din Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene și art. 3 alin. 3 par. 1 din Tratatul privind Uniunea Europeană, iar potrivit dispozițiilor art. 20 și art. 148 din Constituția României, reglementările comunitare cu caracter obligatoriu au prioritate față de normele interne contradictorii.

Contestatoarea a mai solicitat anularea Notificării înregistrate sub nr. [REDACTED] din data de [REDACTED] întrucât lipsește acordul de voință al ambilor proprietari ai imobilului asupra căruia se intenționează transmiterea dreptului de proprietate în vederea stingerii datoriei care izvorăște din contractul de credit, câtă vreme Notificarea a fost formulată doar de

către intimata [REDACTED] persoană care nu este titularul exclusiv al dreptului de proprietate al imobilului.

S-a mai arătat că în speță că nu sunt îndeplinite condițiile de formă expres prevăzute de dispozițiile art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, nefiind detaliate în notificarea transmisă condițiile de admisibilitate a cererii de dare în plată, ei fiind făcută doar o prezentare generală și sumară a acestor condiții.

S-a susținut și că în cauză debitorul nu face parte din categoria prevăzută la art. 1 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, neavând calitatea de consumator, precum și că acest credit nu a fost contractat de către debitor cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinația de locuință.

În final, contestatoarea, prin raportare la Decizia Curții Constituționale a României nr. 623 din data de 25 octombrie 2016, a solicitat să se constate că nu sunt îndeplinite condițiile imprevizibile, câtă vreme în cazul de față nu s-a făcut dovada existenței unei situații excepționale, imprevizibile, care s-a ivit pe parcursul executării contractului de credit și care are drept efect un grav dezechilibru contractual.

În drept, s-a făcut trimitere la dispozițiile legale expuse în cuprinsul contestației.

În probațiune s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile anexate la dosarul cauzei.

La data de [REDACTED], intimații au formulat *întâmpinare* prin care au solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației.

În motivarea în fapt, intimații au arătat că la data de [REDACTED] calitate de consumator și titular al contractului de credit, a notificat creditoarea [REDACTED] [REDACTED] cu privire la decizia de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului apartament nr. [REDACTED] situat în [REDACTED] [REDACTED], Sector 5, compus din [REDACTED] camere și dependințe, cu o suprafață utilă totală de [REDACTED] mp, împreună cu cota indiviză de [REDACTED] din părțile și dependințele din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafața de [REDACTED], ipoteca fiind instituită în favoarea creditoarei pentru garantarea obligațiilor ce izvorăsc din Contractul de credit ipotecar nr. [REDACTED] din [REDACTED].

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

În egală măsură au mai susținut că, prin Notificare, intimata și-a exprimat intenția de a executa în continuare obligațiile contractuale, în măsura în care creditoarea va agreea o soluție reală de readaptare, soluție care trebuie să aibă în vedere cel puțin împărțirea echitabilă a consecințelor produse de aprecierea excepțională a cursului monedei Franc Elvețian. De asemenea, s-au propus trei soluții de adaptare a contractului de credit.

Intimații au mai susținut că Notificării de dare în plată i-au fost atașate toate înscrisurile necesare pentru a dovedi îndeplinirea atât a tuturor condițiilor prevăzute de art. 4 din Legea 77/2016 dar și a imposibilității licite de a executa în continuare contractul.

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

analiză a evoluției și naturii acestei monede, pretindeau că nu cunosc care va fi evoluția ei. Intimații au susținut că, pe lângă efectele pe care hiperbolizarea monedei în care creditul a fost contractat le-a produs, banca creditoare a majorat unilateral și costurile creditului.

S-a arătat că familia intimaților are un venit mediu lunar de 4.300 lei, intimații au doi copii minori în întreținere și, în condițiile în care rata aferentă creditului este de 2.800 lei/lunar, rezultă că intimaților le rămâne lunar suma de 1.500 lei pentru a asigura nevoile familiei.

Intimații au susținut că solicită fie stingerea obligațiilor contractuale prin darea în plată a imobilului ipotecat, fie readaptarea contractului prin eliminarea drastică a dezechilibrului survenit, sens în care intimații au propus două variante de readaptare a contractului de credit:

- 1). Menținerea creditului în CHF la un curs valutar fix de 2,84 lei (valoarea CHF de la momentul acordării creditului + 20%) și diminuarea ratei de dobândă la valoarea LIBOR CHF 3M+3 puncte procentuale
- 2). Conversia în lei a creditului, la un curs de 3,7 lei, cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea creditului și stabilirea unei dobânzi fixe de 1,5% pentru o perioadă de 3 ani de la data semnării actului adițional, urmând ca la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR+2,5 puncte procentuale.

În susținerea întâmpinării s-a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile atașate la dosarul cauzei.

Sub aspectul probatoriului, în cauză s-a încuviințat proba cu înscrisuri existente la dosar.

Analizând actele dosarului, reține următoarele:

În fapt, la data de [redacted] 08 între contestatoarea [redacted] în calitate de împrumutător, și intimații [redacted] și [redacted], în calitate de împrumutați, a fost încheiat contractul de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. [redacted] din [redacted] prin care intimații au primit un credit în valoare de 101.300 CHF (f.39-53) în vedere finanțării achiziționării apartamentului nr. [redacted], situat în [redacted] imobil compus din [redacted] camere și dependințe, cu o suprafață utilă totală de [redacted] mp. Creditul a fost acordat pe o perioadă de 340 luni, iar restituirea sa a fost garantată prin instituirea unei ipotecă în favoarea băncii asupra imobilului achiziționat de soții intimați prin credit (f. 64-66).

La data de [redacted] 7, în baza Legii nr. 77/2016, a fost comunicată contestatoarei notificarea nr. [redacted] întocmită prin avocat, notificare prin care intimata [redacted] invitat contestatoarea, în data de [redacted], în intervalul orar [redacted] sau în data de [redacted], în intervalul orar [redacted] la sediul societății profesionale notariale indicate în cuprinsul notificării, în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat și a stingerii oricărei datorii izvorâte din contractul de credit nr. [redacted] din [redacted]. În subsidiar, prin aceeași notificare intimata a propus contestatoarei adaptarea contractului de credit, indicând în cuprinsul notificării două variante agree de adaptare a contractului: 1). Menținerea creditului în CHF la un curs valutar fix de 2,84 lei (valoarea CHF de la momentul acordării creditului + 20%) și diminuarea ratei de dobândă la valoarea LIBOR CHF 3M+3 puncte procentuale și 2). Conversia în lei a creditului, la un curs de 3,7 lei, cu aplicarea unui discount de 35% din valoarea creditului și stabilirea unei dobânzi fixe de 1,5% pentru o perioadă de 3 ani de la data semnării actului adițional, urmând ca la expirarea acestei perioade să se aplice o dobândă compusă din ROBOR+2,5 puncte procentuale (f. 31-34).

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

În drept, judecătoria reține că în prezenta cauză sunt incidente prevederile Legii nr. 77/2016, iar faptul că aplicarea și în cazul contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864 a acestor prevederi, așa cum au fost ele interpretate prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, publicată în Monitorul Oficial al României la 18.01.2017 și în cazul contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, nu contravine principiului neretroactivității a fost statuat de instanța de contencios constituțional prin decizia anterior indicată (considerentele arătate în paragrafele 113-115 din hotărâre), decizie general obligatorie de la data publicării în Monitorul Oficial al României, potrivit art. 147 alin. (4) din Constituția României.

Contrar susținerilor contestatoarei, așa cum rezultă și din expunerea de motive a Legii nr. 77/2016, instanța reține că Legea nu transpune prevederile Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului. Mai mult, Curtea Constituțională a statuat că *prevederile invocate ale Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 04 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 60 din 28 februarie 2014, nu au, însă, legătura cu ipoteza normativă a legii criticate (Legea nr. 77/2016), ele referindu-se la conversia creditelor în valută (Decizia nr. 623/2016, paragraf 129).*

Cu referire la celelalte argumente ale contestatoarei aduse în vederea înlăturării de la aplicare a dispozițiilor Legii nr. 77/2016, instanța le consideră neîntemeiate, întrucât prin Decizia nr. 623/2016 (paragraf 100 și 130) s-a stabilit că, în ipoteza în care efectele acestei legii se produc doar în cazurile de impreviziune și creditorii pot supune verificării instanțelor îndeplinirea condițiilor impreviziunii, Legea nr. 77/2016 nu încalcă principiului securității juridice, principiul unei economii de piață și nici dreptul de proprietate al contestatoarei.

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

Astfel, condițiile de formă și de fond a căror îndeplinire cumulativă urmează a fi verificată de instanța de judecată, sunt următoarele:

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

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

- (3) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință (art.4 alin.1 lit. c) din Legea nr.77/2016);

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

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

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

1. Prima condiție este îndeplinită, întrucât creditoarea și debitorii fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. 1 din Lege, fiind în discuție un raport juridic dintre consumatori și o instituție de credit. În privința calității intimaților de consumatori, cât timp

aceștia sunt persoane fizice iar, potrivit contractului de credit, destinația sumei împrumutate a fost achiziționarea locuinței ce constituie în prezent domiciliul intimaților, calitatea lor de consumatori este dovedită.

2. A doua condiție este îndeplinită, cuantumul sumei împrumutate, de 101.300 CHF, la momentul acordării, nedepășind echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit, [REDACTED]

3. A treia condiție este îndeplinită, creditul fiind garantat prin instituirea unei ipoteци asupra apartamentului nr. [REDACTED], situat în [REDACTED]. Destinația de locuință a imobilului rezultă chiar din raportul de evaluare realizat de contestatoare la momentul acordării creditului, în care se indică destinația de locuință a acestui imobil (f. 69- 73). Faptul că destinația de locuință a imobilului nu a fost schimbată ulterior ipotecării sale rezultă din adevărnița nr. [REDACTED] a asociației de proprietari de care imobilul aparține, în care se indică că intimații locuiesc în imobil începând cu [REDACTED] și că nu s-a solicitat schimbarea destinației apartamentului, imobilul având destinația de locuință (f.182.)

4. Referitor la condiția prevăzută de art. 4 lit. d) din Legea nr. 77/2016, certificatele de cazier judiciar atașate la fila 148 din dosar atestă că intimații nu figurează înscrisi cu niciun tip de infracțiuni săvârșite, de unde rezultă că aceștia nu au suferit condamnări pentru infracțiuni în legătură cu creditul analizat.

5. Cât privește ce-a de-a cincea condiție, în speță s-a comunicat contestatoarei notificarea nr. [REDACTED], prin care s-a solicitat stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit prin dare în plată a imobilului ipotecat sau adaptarea contractului de credit. Contrar susținerilor contestatoarei, instanța reține că au fost detaliate în notificare condițiile de admisibilitate, argumentându-se în concret îndeplinirea cerințele stabilite de art. 4 alin.1 lit. a)-d) din Legea 77/2016 și chiar făcându-se referire la înscrisuri atașate notificării, acte prin care se probează îndeplinirea acestor condiții. Mai mult, dovezile îndeplinirii condițiilor cercetate la pct. 1-4 nu trebuiau atașate notificării prevăzute de art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016. Conform acestui text de lege, notificarea trebuie să cuprindă detalierea condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 4 din Lege, fără a fi necesar să fie însoțită și de înscrisuri doveditoare în acest sens și, în ipoteza contestării respectivelor condiții de către creditor, acestea sunt verificate de către instanța de judecată, în procedura contestației reglementate de art. 7 din Lege, verificare care a avut loc în prezenta cauză.

Referitor la faptul că notificarea comunicată contestatoarei emana doar de la intimata [REDACTED], fiind ratificată de intimatul [REDACTED] abia prin procura autenticată sub nr. [REDACTED] (f. 256), instanța reține că într-adevăr intimații s-au căsătorit la data de [REDACTED] (f.149) sub unicul regim matrimonial stabilit de Codul familiei - cel al comunității legale, fiind proprietari devălmași ai imobilului din mun. [REDACTED], astfel că potrivit art. 345 alin. 2 C.cv și art. 346 alin. 1 C.cv intimata poate realiza singură doar acte de administrare, nu și acte de înstrăinarea a bunului imobil ipotecat.

Notificarea de dare în plată are, în privința propunerii de adaptare a contractului, în mod indubitabil natura unui act de administrare a patrimoniului intimaților, astfel încât aceasta produce aceleași efecte juridice indiferent dacă emană de la unul sau de la ambii intimați.

Totodată, deși este adevărat că actul de dare în plată a imobilului în vedere stingerii integrale a datoriilor este un act de dispoziție pentru a cărui încheiere este necesar acordul ambilor soți, acest acord este necesar pentru încheierea valabilă a convenției de dare în plată, iar nu pentru simpla propunere de dare în plată conținută în notificare, această notificare

nefiind un act de înstrăinare. Altfel spus, doar convenția de înstrăinare a imobilului ar fi afectată de nulitate în lipsa acordului ambilor soți, nu însă și notificarea analizată.

Mai mult, notificarea a fost ratificată de intimat la data de 21.07.2017, ratificarea producând efect retroactiv în conformitate cu art. 1312 C.cv., intimatul fiind așadar în prezent considerat, alături de intimată, autor al acestei notificări. În cele din urmă, observând motivele de contestație invocate de bancă, instanța notează că în speță nesoluționarea diferendului privitor la executarea contractului de credit prin negociere nu a fost determinată de faptul că partea contestatoare nu cunoștea la momentul primirii notificării de existența acordului intimatului pentru darea în plată a imobilului.

Față de considerentele expuse, instanța reține că notificarea de dare în plată emanând de la intimată și ratificată de intimat îndeplinește condițiile cerute de procedura dării în plată.

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

Teoria impreviziunii reprezintă o excepție de la aplicarea principiului *pacta sunt servanda*, regăsit în prevederile art. 969 din Codul civil din 1864 (potrivit cărora convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante) și se fundamentează pe dispozițiile art. 970 din același act normativ, potrivit cu care *Convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa.*

Curtea Constituțională a arătat că „*impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta*” (par. 96)

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

- un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință,
- un risc supraadăugat, care nu a putut face obiectul în concreto al unei previziuni de către niciuna dintre părți, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul *a quo* (așadar un risc care exclude culpa vreunei părți).

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

În același timp, Curtea a mai reținut că regula *pacta sunt servanda*, presupune analizarea a două elemente suplimentare, precum buna-credință și echitatea, aceasta din urmă manifestându-se sub două aspecte: *obiectiv - denumind principiul exactei compensații cu implicarea egalității de tratament - și subiectiv - însemnând luarea în considerare a unei situații particulare, de regulă, slăbiciunea unei părți contractante.* Teoria impreviziunii atenuează caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o situație imprevizibilă, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului. (par. 99)

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

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

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

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

Judecătoria reține că la data încheierii contractului de credit, 27.03.2008, cursul valutar oficial al BNR era de 2.3680 lei/CHF, în timp ce, la data transmiterii notificării, 09.05.2017, acesta era de 4.1671 lei/CHF. Prin urmare, valoarea monedei în care sunt calculate ratele de credit datorate lunar de intimai la data notificării de dare în plată - dată prin raportare la care urmează a se analiza existența impreviziunii – era cu 75,97% mai mare decât cea de la momentul contractării creditului de către intimai.

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

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

Chestiunea ce trebuie dezlegată se referă la diferența de curs valutar care poate fi în mod rezonabil previzionată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. Nu poate fi primită teza propusă de banca contestatoare, în sensul că, indiferent de intensitatea variației monedă națională-monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat întregul risc valutar, atât riscul inerent, cât și riscul supraadăugat, întrucât acesta ar însemna golirea de conținut a instituției impreviziunii fără vreun temei legal, ceea ce evident nu poate fi acceptat.

Astfel, și în ipoteza încheierii unui contract de credit într-o monedă străină, există, astfel cum a arătat Curtea Constituțională, un risc inerent oricărui contract și un risc supraadăugat. Riscul inerent este cel obișnuit, adică cel care implică posibilitatea prevederii și acceptării sale de către părți la momentul încheierii contractului, respectiv o devalorizare sau o valorizare rezonabilă a monedei străine a creditului. Riscul supraadăugat este cel excepțional, adică cel care nu a putut face obiectul unei previzionări de către niciuna dintre părți, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul încheierii contractului, precum valorizarea exorbitantă a monedei creditului.

Judecătoria consideră că niciuna dintre părți nu a putut previziona creșterea spectaculoasă a valorii monedei CHF, ca urmare a crizei economice mondiale. Aprecierea monedei CHF prin raportare la leu a intervenit ca urmare a crizei economice mondiale, care a depășit, prin amploare, așteptările analizelor financiare existente pe piață, la momentul încheierii contractului de credit. În plus, prin raportare la alte monede străine, doar valoarea francului elvețian a avut o creștere atât spectaculoasă, ca urmare a deciziei Băncii Centrale a

Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro, eveniment care nu putca fi în sine anticipat de părți la momentul contractării.

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

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

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

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

În acest sens, decizia Curții Constituționale stabilește că este necesar să se facă „o diferențiere între debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească” (par. 116), să se evalueze buna-credință în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților chiar dacă „consecința luării în considerare a criteriului bune-credințe constituie o lărgire a rolului judecătorului în contract, dar securitatea juridică nu va fi pusă în pericol, întrucât intervenția judiciară este limitată de îndeplinirea condițiilor specifice imprevizunii contractuale” (par. 100). Curtea a reiterat faptul că, „față de cadrul legal existent la data încheierii contractelor de credit, prevederile legale criticate trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art. 57 din Constituție, nu își mai pot îndeplini 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.” (par. 119). Debitorii de rea-credință nu sunt îndreptățiți la remediile oferite de legea specială motivat de faptul că abuzul de drept contractual paralizează dreptul lor la remedii. Astfel, Curtea distinge între neexecutarea culpabilă a contractului și neexecutarea licită a acesteia, prima subsumându-se noțiunii de rea-credință (par. 117).

Raportat la înscrisurile depuse la dosar, instanța apreciază că intimații au dat dovadă de bună-credință în executarea contractului, aceștia apelând la procedura dării în plată nu din simpla dorință de a nu-și mai respecta obligațiile contractate, ci deoarece, ca urmare a onerozității excesive a acestora, în prezent se regăsesc în dificultate de a le mai excuta.

Astfel, din adeverințele de venit emise de angajatorii intimaților și adeverințele de venit emise de ANAF pentru perioada 2008-2017 (f. 152-169, 179-180) a rezultat că în prezent veniturile intimaților sunt reprezentate exclusiv de venituri salariale, venitul lunar net al familiei intimaților, compusă din intimații și cei doi copii ai lor - în vârstă de 13 ani, respectiv 5 anii, fiind de aproximativ 5.000 lei.

Or, în condițiile în care din această sumă de bani intimații trebuie să asigure întreținere întregii familii și să achite contestatoarei o rată ce depășește suma de 2.500 lei, așadar

grevează jumătate din suma totală pe care familia intimaților o are lunar la dispoziție, instanța nu poate să rețină decât că pentru intimați este deosebit de împovăraător să-și execute obligațiile asumate prin contractul de credit, iar faptul că intimații își onorează la termen toate obligațiile de plată către contestatoare se datorează comportamentul responsabil al intimaților și nu faptului că pentru aceștia este facil să-și îndeplinească obligațiile.

Prin urmare, instanța reține că sunt îndeplinite în cauză și condițiile subiective necesare aplicării Legii nr. 77/2016, reținute de Curtea Constituțională.

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

Conform deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, „*Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială. Din cele de mai sus, rezultă că adaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a acestuia, mai precis permite executarea în continuare a contractului prin reechilibrarea prestațiilor*” (paragrafele 97 și 98).

Faptul că intimații nu înregistrau la data formulării notificării de dare în plată datorii la plata ratelor de credit, coroborat cu împrejurarea că însăși aceștia au arătat în cadrul concluziilor pe fond că ceea ce urmăresc în principal este adaptarea contractului de credit, nu încetarea sa prin oferirea în plată a imobilului, indică că soluția ce se impune a fi luată în cauză este cea de reechilibrare a prestațiilor, instanța putând face aplicarea impreviziunii până la limita superioară, dispunând încetarea contractului, numai în ipoteza în care contractul de credit și-a pierdut utilitatea socială, ceea ce nu este cazul în speță.

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

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

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

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

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

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

monedei CHF de la data fiecărei plăți lunare, astfel că asupra acestui aspect instanța este îndrituită a interveni. Mențiunile intimațiilor privitoare la majorarea costurilor creditului, în condițiile în care nu s-a pretins și dovedit că aceste majorări au fost la rândul lor consecințe ale impreviziunii, sunt irelevante în prezentul cadru procesual, în care instanța este chemată să facă aplicarea instituției impreviziunii – remediu pentru dezechilibrul contractual generat de intervenirea unui eveniment exterior voinței părților contractante, nu al dezechilibrelor contractuale rezultate din pretinse practici abuzive în sensul legislației protecției consumatorilor. Prin urmare, judecătoria nu găsește niciun temei care să justifice intervenția sa asupra nivelului ratei dobânzii.

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

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

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

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

Față de toate aceste motive, instanța va admite în parte cererea principală în sensul că va constata că cererea de dare în plată formulată de intimați prin notificarea comunicată contestatoarei la data de [REDACTAT] nu îndeplinește condițiile de admisibilitate pentru a stinge, prin darea în plată a imobilului ipotecat, obligațiile asumate prin contractul de credit ipotecar, însă va dispune adaptarea pentru viitor a acestui contract de credit, în sensul că toate sumele datorate în temeiul convenției de credit și devenite exigibile ulterior datei de [REDACTAT] se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății potrivit BNR și valoarea CHF de la momentul contractării potrivit BNR, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării potrivit BNR.

Cât privește cheltuielile de judecată solicitate de contestatoare, întrucât acțiunea va fi admisă numai în parte, făcând aplicarea dispozițiilor art. 452 C.pr.cv și art. 453 alin. 2 C.pr.cv., judecătoria consideră că banca reclamantă este îndreptățită la rambursarea a ½ din suma dovedită ca fiind plătită cu titlu de cheltuieli de judecată. În cauză contestatoarea a probat achitarea sumei de 20 cu titlu de taxa de timbru (f. 3) și sumei de 1.979,81 lei cu titlu de onorariu avocat și taxe poștale (f. 214-214), astfel că intimații vor fi obligați să plătească contestatoarei cheltuieli de judecată în valoare de 999,9 lei.

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

Admite în parte contestația formulată de contestatoarea **O. B. R. SA**, și C.U.I. [redacted], cu sediul procesual ales la [redacted] cu sediul în [redacted] contradictoriu cu intimați [redacted] CNP [redacted] și [redacted] CNP [redacted], ambii cu domiciliul procesual ales la av. Burada Alexandra, cu sediul profesional în București, bd. Pache Protopopescu nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2.

Constată că cererea de dare în plată formulată prin notificarea nr. [redacted] nu îndeplinește condițiile de admisibilitate pentru a stinge, prin darea în plată a imobilului ipotecat, obligațiile asumate prin contractul de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. [redacted] din [redacted].

Dispune adaptarea pentru viitor a contractul de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. [redacted] din [redacted] 08, în sensul că toate sumele datorate de intimați în temeiul convenției de credit și devenite exigibile ulterior datei de [redacted] 7 se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

Obligă intimații să plătească contestatoarei cheltuieli de judecată în valoare de 999,9 lei, din care 10 lei reprezentând taxa judiciară de timbru și 989,9 lei reprezentând onorariu avocat.

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

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 24.11.2017.

PREȘEDINTE,
[redacted]

GREFIER,
[redacted]