

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A CIVILĂ

Dosar nr. [REDACTAT]

SENTINȚA CIVILĂ NR. 1983

Ședința publică din data de 07.03.2018

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: [REDACTAT]

GREIER: [REDACTAT]

Pe rol se află soluționarea cauzei civile privind pe contestatorii [REDACTAT] și pe intimații [REDACTAT] și [REDACTAT] având ca obiect contestație creditor Legea nr. 77/2016.

Dezbaterea asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de [REDACTAT] când, având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânarea pronunțarea succesiv pentru data de [REDACTAT] și, ulterior, pentru data de astăzi, când, în aceeași constituire, a hotărât următoarele:

I N S T A N Ț A

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de [REDACTAT], sub nr. [REDACTAT], contestatorii [REDACTAT] și [REDACTAT] -au chemat în judecată pe intimații [REDACTAT] și [REDACTAT] solicitând să se constate neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării din data de [REDACTAT], formulată în baza Legii nr. 77/2016, și obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, contestatorii au arătat că procedura dării în plată reprezintă o excepție de la importante principii de drept, chiar o încălcare a regulii constituționale. Au mai precizat că toate dovezile privind îndeplinirea condițiilor pentru a beneficia de această procedură trebuiau transmise odată cu notificarea, astfel încât creditorul să poată decide. În cauză, intimații nu au dovedit dificultăți în rambursarea împrumutului și nici nu au informat banca niciodată asupra unor dificultăți financiare, pentru a li se putea oferi o soluție de rambursare a creditului adaptată noilor condiții. Au mai susținut că intimații trebuiau să atașeze notificării dovezile că au acționat în scopuri din afara activității lor comerciale, industriale sau de producție, că au păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezii de la DITL din care să reiasă faptul că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru. Au invocat totodată faptul că debitorii nu au prezentat certificate de cazier judiciar și alte documente din care să reiasă că nu fost condamnați pentru infracțiuni în legătură cu creditul.

Contestatorii au mai apreciat că trebuie verificate în cauză și condițiile deduse din art. 17 din lege, respectiv existența unor riscuri izvorând din contractul de credit și din devalorizarea bunurilor imobile, riscuri care au creat un dezechilibru între drepturile și obligațiile părților, dezechilibru atât de grav sau semnificativ, încât obligația de devenit excesiv de oneroasă și nu există un alt remediu pentru a restabili echilibrul decât darea în plată.

Contestatorii au apreciat că Legea nr. 77/2016 nu se poate aplica contractelor încheiate sub imperiul vechiului Cod civil, care, constituind trecutul îndepărtat, sunt sustrate din sfera de aplicare a legii. Dacă acesta s-ar aplica și contractelor încheiate înainte de 1 octombrie 2011, ar însemna că ar deroga nu numai de la Noul Cod civil, ci și de la soluția dată conflictului în timp între noul și vechiul Cod civil, prin Legea nr. 71/2011. Astfel cum reiese și din argumentele aduse de Curtea Constituțională, cu privire la aplicarea în timp a legii dării în plată, rezultă că se instituie consumatorului un drept de stingere a datoriilor prin derogare de la noul Cod civil, ceea ce conduce la concluzia că legile aflate în concurs sunt Legea nr. 77/2016 și noul Cod civil.

În subsidiar, contestatorii au solicitat să se constate că, în situația în care instanța va aprecia că în sfera de aplicare a Legii nr. 77/2016 intră și contractele de credit încheiate anterior datei de 1 octombrie 2011, prevederile art. 11 raportate la art. 3, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea dării în plată sunt constituționale doar în măsura în care instanța verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. În principal, debitorii au informat banca cu privire la intenția de a da în plată bunul imobil, având în vedere creșterea cursului valutar al CHF-ului, însă susținerile sunt neîntemeiate, având în vedere notorietatea aspectului privind fluctuația cursului valutar. Nu se poate face aplicarea teoriei impreviziunii, întrucât debitorii și-au asumat riscul fluctuațiilor monedei CHF, ceea ce echivalează cu asumarea riscului schimbării împrejurărilor existente la data încheierii contractului. Potrivit Deciziei CCR nr. 623/2016, părțile trebuie să renegocieze contractul, iar în situația în care nu se poate ajunge la un consens, se va formula o notificare de dare în plată. În cauză, însă, notificarea nu este însoțită de o ofertă din partea debitorilor în vederea renegocierii clauzelor contractuale, ci s-a precizat că se dorește o negociere a respectivelor clauze. În final, [redacted] a precizat că nu deține calitatea de creditoare, întrucât s-a procedat la încheierea contractului de cesiune, prin care drepturile și obligațiile rezultate din contractul de credit au fost cesionate către [redacted].

În drept, contestatorii au invocat dispozițiile art. 7 din Legea nr. 77/2016, art. 148 alin. 2 din Constituție și art. 17 din Carta Drepturilor Fundamentale ale UE, solicitând și judecarea cauzei în lipsă, conform art. 223 Cod procedură civilă.

În dovedirea susținerilor de mai sus, contestatorii au atașat cererii de chemare în judecată, conform art. 150 Cod procedură civilă, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, următoarele înscrisuri: notificarea de dare în plată din [redacted] 7, contract de credit nr. [redacted], contract de ipotecă.

Cererea a fost legal timbrată cu suma de 20 lei, conform chitanței aflate la fila 9 din dosar.

La data de 03.04.2017, intimații au depus la dosar o întâmpinare, prin care au solicitat respingerea contestației, ca neîntemeiată.

În motivare, intimații au arătat că au depus notificarea din [redacted] 7, privind darea în plată a imobilului ipotecat în scopul garantării sumei de 116.730 CHF, imobil situat în [redacted], contractul de ipotecă fiind autentificat de BNP [redacted] sub nr. [redacted]. Prin notificare, intimații au solicitat, în principal, negocierea clauzelor contractuale și adaptarea contractului de credit la noile condiții economice și juridice, iar, în subsidiar, darea în plată. Contestatorii au refuzat atât negocierea, cât și darea în plată. Faptul că, în cauză, contractul de credit a fost încheiat anterior intrării în vigoare a noului Cod civil nu constituie un impediment în aplicarea prevederilor Legii dării în plată, întrucât teoria impreviziunii se va aplica conform art. 969 și art. 970 din vechiul Cod civil. Intimații au apreciat că notificarea îndeplinește toate condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016. De asemenea, din analiza dispozițiilor art. 5 alin. 4 din actul normativ menționat anterior, rezultă că nu este obligatoriu ca notificarea prealabilă

să fie însoțită de dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 4 lit. a, c și d din lege. Scopul împrumutului și calitatea de consumator rezultă chiar din contractul de credit. De asemenea, imobilul reprezintă și domiciliul intimaților [REDACTED]. Intimații au arătat că executarea obligației a devenit excesiv de oneroasă, din cauza fluctuației monedei CHF, împrejurare neprevăzută la momentul încheierii contractului și independent de voința intimaților. Riscul valutar este suportat în exclusivitate de către debitori, neexistând contraprestație din partea creditoarei, caz în care intervine un dezechilibru contractual evident. Împrumutul, dobânda și comisioanele sunt plătite în moneda CHF la cursul de schimb de la momentul plății. În situația creșterii valorii acestei monede, banca încasează, pe lângă dobânzi și comisioane, și diferența de curs valutar. Intimații au achitat rate lunare de peste 550 CHF, încă din anul 2008, pentru un credit în valoare de 116730 CHF, iar în acest moment, după 9 ani de plată, soldul creditului este de 98639,36 CHF.

În drept, intimații au invocat art. 205 Cod procedură civilă și Legea nr. 77/2016.

Conform art. 206 alin 2 Cod procedură civilă, intimații au atașat întâmpinării, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, următoarele înscrisuri: certificate de naștere, chitanțe de plată, bonuri fiscale.

În cauză, instanța a administrat, la solicitarea tuturor părților, proba cu înscrisuri, în cadrul căreia au mai fost atașate, pe parcursul judecății, la dosar următoarele: contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [REDACTED], adeverință Asociația de Proprietari, bonuri fiscale, la filele 61-72 vol. I, adresă ANAF, la filele 82-86 vol. I, adresă DITL Sector [REDACTED], la filele 87-90 vol. I, adresă DITL Sector [REDACTED], la filele 91-93 vol. I, adresă DITL Sector [REDACTED], la filele 94-95 vol. I, adresă DITL Sector [REDACTED], la fila 96 vol. I, adresă DITL Sector [REDACTED], la fila 97 vol. I, adresă ANAF, la filele 99-103 vol. I, note de ședință intimați, la filele 106-333 vol. I, adresă ANCP, la filele 4-19 vol. II, contract de credit, contract de ipotecă și grafic de rambursare, la filele 20-47 vol. II, extras CF, la fila 48 vol. II, adresă din [REDACTED], la fila 49-51 vol. II, dosarul de finanțare, grafic de rambursare, contract de cesiune de creanțe și contract de administrare, la filele 59-179 vol. II.

Analizând materialul probator administrat în cauză, instanța reține următoarea situație de fapt:

La data de [REDACTED], contestatoarea [REDACTED] în calitate de creditoare, și intimații [REDACTED] și [REDACTED] în calitate de debitori, au încheiat contractul de credit nr. [REDACTED], având ca obiect acordarea unui împrumut în valoare de 116.730 CHF, cu o perioadă de restituire de 360 luni.

Conform art. 1.2 din contract, creditul a fost destinat exclusiv pentru achiziționarea imobilului reprezentat de apartamentul nr. [REDACTED] situat în [REDACTED], cu număr cadastral [REDACTED], înscris în cartea funciară nr. [REDACTED] a [REDACTED]

Prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTED] de notar public [REDACTED] s-a instituit un drept de ipotecă asupra imobilului prezentat mai sus, pentru garantarea contractului de credit nr. [REDACTED].

La aceeași dată, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [REDACTED] de notar public [REDACTED] intimații [REDACTED] și A [REDACTED] au devenit titularii dreptului de proprietate asupra imobilului.

La data de [REDACTED], contestatoarea [REDACTED] în calitate de vânzător, a încheiat cu cealaltă contestatoare, [REDACTED] în calitate de cumpărător, un contract de vânzare-cumpărare creanțe, prin care i-a transmis acesteia din urmă dreptul de creanță deținut împotriva intimaților, derivat din contractul de credit prezentat mai sus. La aceeași dată, cele două părți au încheiat un alt contract, în temeiul căruia contestatoarea [REDACTED] a dobândit calitatea de administrator al activelor, urmând să gestioneze dreptul de creanță dobândite de către cumpărătoare prin contractul arătat anterior.

Prin notificarea atașată la fila 10 din dosar, primită de către contestatoare sub nr. ~~8667~~ 7, intimatăii le-au comunicat acestora dorința de a renegocia clauzele aferente contractului de credit nr. ~~8667~~ 8, în sensul suportării riscului contractual de toate părțile contractante, iar, în subsidiar, în ipoteza eșuării negocierilor, și-au exprimat intenția de a stinge obligațiile derivate din contractul de credit, prin transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat, conform art. 5 din Legea nr. 77/2016.

În drept, Legea nr. 77/2016, în vigoare începând cu data de 13.05.2016, a reglementat o procedură de dare în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și a stabilit, prin art. 1 alin. 1, că aceasta se aplică *raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebankare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.*

Prin art. 1 alin. 4 din lege, au fost excluse din domeniul de aplicare al legii contractele de credit încheiate prin programul *Prima casă*, conform OUG nr. 60/2009.

Conform art. 3 din lege, *consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.*

Condițiile aplicării procedurii de dare în plată sunt prevăzute cumulativ și limitativ în art. 4 alin. 1 din lege, fiind următoarele:

- 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.*

Dispozițiile citate anterior au fost analizate de Curtea Constituțională, iar, prin Decizia nr. 623/25.10.2016, s-a stabilit că acestea sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. În temeiul art. 147 alin. 4 din Constituție, ca efect al obligativității și opozabilității *erga omnes* a deciziilor Curții Constituționale, în urma acestei hotărâri, pentru aplicarea procedurii dării în plată, pe lângă condițiile enumerate în mod expres de art. 1-4 din Legea nr. 77/2017, trebuie îndeplinite și cele aferente teoriei impreviziunii.

În cauză mai sunt aplicabile și dispozițiile art. 5 alin. 1 din aceeași lege, potrivit cu care *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.*

Instanța va analiza, în continuare, dacă în cauză sunt îndeplinite condițiile prevăzute de Legea nr. 77/2016 și de Decizia Curții Constituționale citate anterior, pentru notificarea emisă în vederea aplicării art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2017

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 (raportat și la Decizia

CCR nr. 623/2016), conform cu care: *În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, 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 analizat fiind în derulare la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016. Art. 3 din lege nu exclude de la aplicarea procedurii dării în plată contractele de credit încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, respectiv cele guvernate de Codul civil din 1864. Această concluzie a fost acceptată și de Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 623/2016 fiind analizată chiar modalitatea de aplicare a dării în plată în cazul contractelor de credit încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, arătându-se că aceasta nu contravine principiului neretroactivității (considerentele arătate în paragrafele 113-115 din hotărâre).*

În privința condițiilor prevăzute de art. 1-4 din lege, instanța reține că raporturile juridice dintre părți fac parte din domeniul de aplicare al Legii nr. 77/2016, cele două contracte de credit derulându-se între profesioniști – contestatoarele-creditoarea inițială și creditoarea ulterioară și intimați, în calitate de consumatori.

Prin consumatori, în sensul dispozițiilor Legii nr. 77/2016, se înțelege, conform art. 1 alin. 2, *“persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”* În acest sens, art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000, definește calitatea de consumator drept *“orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artizanale ori liberale”*. În cauză, intimații au calitatea de consumatori, din niciunul dintre mijloacele probatorii administrate nerezultând că aceștia ar fi acționat în cadrul unei activități comerciale sau profesionale.

Instanța mai reține că raportul juridic dintre părți nu a luat naștere în cadrul procedurii prevăzute de OUG nr. 60/2009 privind programul Prima Casă, astfel că excluderea prevăzută de art. 1 alin. 4 din lege nu este aplicabilă.

Obiectul contractului de credit este reprezentat de un credit cu o valoare, la data încheierii acestuia, mai mică de 250.000 euro, respectiv de un credit în valoare de 116.730 CHF echivalentul a 73.464 euro, potrivit cursului BNR din data de 26.09.2008.

Totodată, contractul de credit a fost încheiat în scopul achiziționării imobilului reprezentat de apartamentul [redacted], situat în [redacted], care are destinația de locuință. Astfel, doi din cei trei intimați ([redacted] și [redacted]) domiciliază în imobilul pe care doresc să îl dea în plată, indicându-l ca domiciliu atât prin notificare cât și prin întâmpinarea din prezenta cauză. Din certificatele de atestare fiscală nr. [redacted] și nr. [redacted] eliberate de DITL Sector [redacted] rezultă că, de asemenea, că domiciliul fiscal al celor doi intimați este situat în respectivul imobil, imobil care este înregistrat ca fiind unul rezidențial. În același timp, la dosar a fost depusă o adeverință eliberată de Asociația de Proprietari a imobilului, prin care se atestă că în apartamentul indicat anterior locuiesc cei doi intimați alături de copiii lor minori, acesta având destinația de locuință.

Instanța mai reține că intimații [redacted] și [redacted] a sunt titularii dreptului de proprietate asupra imobilului cu privire la care solicită darea în plată, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 19 [redacted] de notar public [redacted], conform copiei cărții funciare emise de către [redacted] la data de [redacted], acesta nu este grevat de alte sarcini, în afara dreptului de ipotecă instituit în favoarea creditoarei [redacted].

Potrivit certificatelor de cazier judiciar atașate la filele 170-172 din dosar, intimații nu figurează înscrși cu nici un tip de infracțiuni săvârșite, de unde rezultă că aceștia nu au suferit condamnări pentru infracțiuni în legătură cu creditul.

Contrar susținerilor contestatoarei, dovezile îndeplinirii acestor condiții nu trebuiau atașate notificării prevăzute de art. 5 alin.1 din lege, expediată de către intimați pentru declanșarea procedurii. Conform acestui text de lege, notificarea expediată de către debitor trebuie să cuprindă detalierea condițiilor de admisibilitatea a cererii, prevăzute de art. 4 din lege, fără a fi necesar să fie însoțită și de înscrisuri doveditoare în acest sens. 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.

Instanța mai reține că notificarea a fost comunicată în mod justificat de către intimați împotriva celor două contestatoare ce au formulat prezenta cerere de chemare în judecată, [redacted] în calitate de titulară actuală a dreptului de creanță, iar [redacted] în calitate de persoană însărcinată cu administrarea relației contractuale în numele creditoarei-cesionare.

Pentru aplicarea teoriei **imprevizunii**, instanța va avea în vedere toate condițiile analizate și explicate pe larg de Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 623/2017, prezentate în continuare.

Teoria imprevizunii 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 imprevizunii trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului, risc ce trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent:

- un risc inherent 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). Curtea a reținut că impreviziunea nu are ca scop revenirea la prestațiile din 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.

Conform Curții, 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. 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. Dar, odată constatată depășirea riscului inerent al contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia devine obligatorie și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate procesului (par. 97-98).

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 existenței 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.

Din punct de vedere procedural, a arătat Curtea Constituțională în paragrafele nr. 120-121, instanța judecătorească, în condițiile formulării contestației de către creditor sau a acțiunii în constatare de către debitor, 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 ori în cadrul art. 9 din aceleași lege. 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 (...). 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.

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

Sub aspect obiectiv, întimații au invocat devalorizarea imprevizibilă și excesivă a francului, ca o situație neprevăzută ce a produs efecte devastatoare asupra executării contractului.

Instanța observă că, într-adevăr, la data încheierii contractului de credit, cursul valutar oficial al BNR era de 2,3178.lei/CHF, în timp ce, la data transmiterii notificării, 24.02.2017, acesta era de 4,2410 lei/CHF. Prin urmare, pe parcursul derulării contractului, a intervenit o creștere a cursului valutar cu aprox. 82%, urmând a se determina dacă această creștere poate fi considerată excepțională și imposibil de prevăzut la momentul încheierii contractului.

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 și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității. În acest sens, a considera că, indiferent de intensitatea variației monedă național-monedă străină, debitorul consumator este cel care și-a asumat atât riscul inerent, cât și riscul supraadăugat, ar însemna golirea de conținut a instituției imprevizunii, ceea ce 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.

Instanța reține că aprecierea monedei CHF prin raportare la leu a intervenit ca urmare a unei crize economice mondiale, care a depășit, prin amploare, așteptările tuturor 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 spectaculoasă, ca urmare a deciziei Băncii Centrale a Elveției de a nu mai susține plafonul minim de schimb valutar al francului elvețian față de euro, eveniment care nu putea fi în sine anticipat de părți la momentul contractării.

În aceste condiții, instanța reține că a intervenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului, care justifică aplicarea teoriei imprevizunii.

Sub aspectul efectelor produse de acest eveniment, instanța reține că prin expunerea debitorilor consumatori la o hipervalorizare a valutei de creditare, cu 82 %, în 9 ani, echilibrul contractual a fost grav afectat, rata lunară datorată de aceștia având o creștere accelerată pe parcursul timpului, ceea ce reprezintă, indubitabil, o schimbare radicală a condițiilor de la momentul contractării.

Practic, costul creditului obținut de intimați s-a dublat față de momentul contractării, ceea ce atrage concluzia evidentă că variația cursului leu/franc pe parcursul derulării contractului a făcut excesiv de oneroasă executarea obligațiilor intimaților, producând un dezechilibru contractual ce nu mai poate fi reparat.

Sub aspect subiectiv, instanța va analiza buna-credință a intimaților, respectiv conduita acestora pe parcursul derulării contractului.

În acest sens, decizia Curții 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 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 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 executa.

Astfel, din adeverințele de venit depuse la dosar, rezultă că intimații [redacted] și [redacted] au un venit lunar aproximativ de 5000 lei/lunar și, față de o rată lunară de credit de aproximativ 2500 lei, au un grad de îndatorare de 50%. De asemenea, cei doi au în întreținere doi copii minori. Intimatul [redacted] beneficiază doar de o pensie, în valoare de 1900 lei/lunar, care îi acoperă propriile necesități.

Raportat la această situație financiară a intimaților, dovedită prin înscrisurile depuse la dosar, instanța reține că aceștia, de bună-credință fiind, au, în mod obiectiv, dificultăți în a-și executa obligațiile contractuale asumate, în condițiile modificării acestora ca urmare a condițiilor obiective prezentate mai sus.

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 plata integrală a debitului datorat.

Fiind îndeplinite în cauză, prin urmare, condițiile impreviziunii analizate de Curtea Constituțională, instanța apreciază, raportat la procedura descrisă de Curtea Constituțională în paragraful nr. 121 din Decizia nr. 623/2016, citat anterior, că este necesară în cauză adaptarea contractului și nu încetarea sa prin darea în plată. Pentru a reține această concluzie, instanța are în vedere că debitorii nu se află într-o situație de imposibilitate absolută de a mai susține relația contractuală, ci, din contră, au arătat, prioritar, că doresc continuarea contractului de credit, în condiții rezonabile și echitabile pentru ambele părți.

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, instanța nu apreciază ca oportună modificarea ratei dobânzii contractuale, dată fiind interdependența dintre această clauză și o serie de alte prevederi contractuale (s-ar afecta din nou echilibrul contractual), părțile fiind însă în măsură să procedeze astfel prin negociere pentru viitor, în măsura în care vor dori aceasta.

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

Pentru toate considerente, instanța va respinge contestația formulată de contestatoarea [REDACTED] și [REDACTED], în contradictoriu cu intimații [REDACTED] și [REDACTED], dar, în temeiul Legii nr. 77/2016 aplicate prin prisma considerentelor Deciziei nr. 623/2016 a Curții Constituționale, va dispune adaptarea Contractului de credit nr. [REDACTED] 2008, începând cu data Notificării (24.02.2017), în sensul că toate sumele datorate de intimați în temeiul convenției de credit, se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

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

Respinge contestația formulată de contestatoarele B [REDACTED] SA, cu sediul în [REDACTED] și L [REDACTED] N [REDACTED] E [REDACTED] F [REDACTED] U [REDACTED] II B [REDACTED], cu sediul în [REDACTED], în contradictoriu cu intimații [REDACTED] CNP [REDACTED] și [REDACTED] CNP [REDACTED], ambii cu domiciliul în [REDACTED], și [REDACTED] CNP [REDACTED], cu domiciliul în [REDACTED], și [REDACTED] CNP [REDACTED], cu domiciliul în [REDACTED], toți intimați cu domiciliul procesual ales la Cab. av. Burada Alexandra, în București, bd. Pache Protopopescu, nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2, ca neîntemeiată.

În temeiul Legii nr. 77/2016 aplicate prin prisma considerentelor Deciziei nr. 623/2016 a Curții Constituționale, dispune adaptarea Contractului de credit nr. [REDACTED], începând cu data Notificării ([REDACTED] 2017), în sensul că toate sumele datorate de intimați în temeiul convenției de credit, se vor calcula la o valoare CHF egală cu jumătate din diferența dintre cursul CHF de la momentul plății și valoarea CHF de la momentul contractării, la care se va adăuga valoarea CHF de la momentul contractării.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare, care se va depune la Judecătoria Sectorului 5 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 07.03.2018.

PREȘEDINTE

GREFIER