

Cod ECLI ECLI:RO: [REDACTED]
Dosar nr. [REDACTED]

TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI A CIVILA
DECIZIA CIVILA NR.1821

Sedința publică de la 17.04.2018

Tribunalul compus din:

Presedinte [REDACTED]

Judecător [REDACTED]

Grefier [REDACTED]

Pe rol soluționarea apelul formulat de apelanții [REDACTED] SI [REDACTED] împotriva sentinței civile nr. 6817 pronunțată la data de 13.05.2017 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. [REDACTED], în contradictoriu cu intimata [REDACTED] având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016 CONTESTATIE PRIVIND DAREA IN PLATA.

La apelul nominal făcut în ședință publică a răspuns intimata [REDACTED] personal și asistată de avocat Burada Alexandra cu împuternicire la dosar, lipsind apelanții. Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de grefier, care invederează instanței că apelanții au solicitat judecarea în lipsă au depus dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 20 lei , respectiv două chitanțe a câte 20 lei fiecare aflate la filele 30-31 dosar, după care;

Intimata [REDACTED] se legitimează cu CI seria [REDACTED] număr [REDACTED] mis de [REDACTED] data de [REDACTED]

Tribunalul reține că potrivit înscrisului aflat la fila 82 dosar, apărătorul intimatei a indicat adresa de comunicare a actelor procedurale, situație față de care dispune actualizarea aplicației ECRIS cu aceste date.

Intimata prin avocat solicită încuviințarea probei cu înscrisurile atașate întâmpinării și suplimentar depune la acest termen la dosar o adeverință de venituri pentru intimată pentru a demonstra că nu s-a modificat nimic în situația patrimonială a intimate, respectiv a venitului lunar realizat din salariul.

Tribunalul, reține că apelantele au solicitat prin cererea de apel formulată administrarea probei cu înscrisuri, însă nu au fost depuse la dosar înscrisuri. Încuviințează intimatei proba cu înscrisurile atașate întâmpinării și înscrisul depus la acest termen în ședință publică, apreciind ca fiind pertinente și utile soluționării cauzei. Constatând apelul în stare de judecată acorda cuvântul asupra acestuia.

Intimata prin avocat, solicită respingerea apelului și menținerea sentinței pronunțată de instanța de fond ca fiind temeinică și legală. În susținere se arată că în fața instanței de fond sau administrat probele, s-a dovedit că intimata se află în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiilor contractuale, care au devenit excesiv de oneroase. Referitor la teoria impreviziunii, arată că CCR prin deciziile pronunțate se referă exact la situații de acest tip și care însăși existența persoanei devine de este pusă în pericol de obligația devenită astfel excesiv de oneroasa. Solicită a se observa că în prezenta cauză rata inițială în echivalentul în lei s-a situat la un nivel de 980 RON și în prezent conform graficului de rambursare suma în CHF reprezintă echivalentul a 3.200 RON. Față de această situație intimata a fost nevoită să încheie acte adiționale de restructurare care au adus rata la un nivel de 2.500 ron. Cu toate acestea, chiar și în aceste condiții la un nivel salarial de 3.900 RON din care rămânând după scăderea ratei doar 1400 RON, sumă ce este absolut insuficientă pentru cheltuieli medicale cât, pentru procurarea hranei și cheltuielile gospodărești. Intimata se află în incapacitate și va deveni în incapacitate totală de muncă datorită situației medicale în care se află. Această valorizare de sută la sută a monedei CIIF a produs consecințe iremediabile și raportat la veniturile intimatei.

Tribunalul, reține apelul în pronunțare.

TRIBUNALUL

Prin sentința civilă nr. [REDACTAT] 2017 pronunțată de Judecătoria sectorului 2 București în dosarul nr. [REDACTAT] s-a respins contestația privind pe contestatoarele C [REDACTAT] B [REDACTAT] N [REDACTAT] și C [REDACTAT] E [REDACTAT] I [REDACTAT] R [REDACTAT] S [REDACTAT] și pe intimata [REDACTAT] ca neîntemeiată.

Pentru a pronunța această soluție, instanța a reținut următoarele:

La data de [REDACTAT] 2008 între contestatoarea [REDACTAT] și intimata [REDACTAT] s-a încheiat contractul de facilitare de credit și de garanție nr. [REDACTAT], prin care banca a acordat intimății un împrumut în sumă de 122.398 CHF pentru cumpărarea apartamentului situat în B [REDACTAT]. Creditul a fost acordat pentru o perioadă de 360 de luni.

Intimata a dobândit proprietatea apartamentului menționat anterior la data de [REDACTAT], astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. [REDACTAT] de [REDACTAT]. La aceeași dată și la același birou notarial s-a încheiat între părțile prezentului dosar contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT], prin care intimata a constituit în favoarea băncii ipotecă de rang I asupra apartamentului dobândit (f. 86-80).

Prin notificarea înregistrată sub nr. [REDACTAT] 2016, intimata a demarat procedura privind darea în plată a imobilului ipotecat, conform prevederilor Legii 77/2016.

Conform art. 4 din Legea 77/2016 „Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;

b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;

c) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;

d) consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

Examinând contractul de credit instanța reține că acesta a fost încheiat între contestatoare în calitate comerciant în accepțiunea art. 2 alin 2 din Legea 193/2000 - persoană juridică autorizată, care acționează în cadrul activității sale comerciale în temeiul unui contract care intră sub incidența legii privind protecția consumatorului, și intimată, în calitate consumator în accepțiunea art. 2 alin. 1 din același act normativ, ca beneficiar al serviciilor prestate, care a încheiat contractul în discuție în scopuri personale.

De asemenea, din examinarea aceluiași contract se reține că valoarea sumei împrumutate - 122.398 CHF - 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 și că executarea obligațiilor asumate de intimată a fost garantată cu imobilul situat în [REDACTAT].

Din conținutul notificării rezultă că intimata a anexat acesteia, printre altele, extras de carte funciară și certificatul de cazier judiciar, susținerile intimății în sensul că intimata trebuia să facă dovada celor afirmate cu înscrisurile corespunzătoare nefiind întemeiată, intimata atașând aceste dovezi.

Cât privește destinația de locuință a acestui imobil, instanța reține că potrivit art. 2 alin 1 lit. a din Legea 114/1996 prin locuință se înțelege construcția alcătuită din una sau mai multe

camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Astfel cum rezultă din extrasul de carte funciara de la fila 12 verso și din extrasul ONRC de la fila 85 dosar imobilul situat în [REDACTED] este alcătuit din o cameră și dependințe, fără ca la această adresă să figureze înregistrată cu sediu social și/secundar nicio societate.

În consecință, instanța constată că intimata a făcut și dovada faptului că imobilul care face obiectul dării în plată reprezintă un imobil cu destinația de locuință.

De asemenea, instanța reține ca îndeplinită și condiția prevăzută de art. 4 alin 1 lit. d din Legea 77/2016, din certificatul de cazier judiciar al intimatei rezultând ca aceasta nu a fost condamnată printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită darea în plata (f. 13).

A mai invocat contestatoarea [REDACTED] nu are calitatea de creditoare, actualul creditor fiind [REDACTED]. Acest fapt nu este de natură să conducă la nulitatea notificării, [REDACTED] fiind mandatarul creditorului, astfel cum rezultă din adresa aflată la fila 91 dosar.

De altfel, potrivit art.71 alin. 2 din OUG nr. 50/2010, cesionarul contractului de credit, respectiv cesionarul creanței, este obligat să aibă sediul social, o sucursală sau un reprezentant în România pentru rezolvarea eventualelor litigii și pentru a răspunde contravențional și/sau penal în fața autorităților publice.

În consecință, instanța reține că notificarea formulată de intimată îndeplinește cumulativ condițiile de admisibilitate impuse de art. 4 din Legea 77/2016.

Aceste condiții fiind îndeplinite, instanța urmează să aplice în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art. 7 din Lege, potrivit Deciziei CCR nr. 623/2016.

Prin Decizia nr. 623/25.10.2016, Curtea Constituțională a admis excepția de neconstituționalitate cu care a fost sesizată și a constatat că prevederile din art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

Potrivit considerentelor aceleiași decizii pct. 96, 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, condițiile specifice acestei instituții fiind de natură obiectivă referitoare la cauza schimbării circumstanțelor (existența situației neprevăzute) sau la cuprinsul contractului (absența unei clauze de adaptare a contractului) și subiectivă referitoare la atitudinea/conduita părților contractante (lipsa culpei debitorului în executarea contractelor) sau la efectele schimbării circumstanțelor (caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale).

Astfel cum rezultă din pct. 119 din considerentele deciziei precizate, prevederile Legii 77/2016 trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art. 57 din Constituție, nu-și 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, urmând a fi făcută astfel 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, această din urmă categorie fiind exclusă aplicării dispozițiilor acestei legi.

În concluzie, din punct de vedere procedural, potrivit pct. 120 din considerentele deciziei arătate, instanței judecătorești, în condițiile formulării contestației de către creditor, îi revine sarcina, ca în aplicarea dispozițiilor Legii 77/2016, să procedeze la verificarea îndeplinirii

condiției notificării creditorului (art. 5 alin. 1), îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 4 din lege, aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art. 7 din lege.

În analiza teoriei impreviziunii instanța va analiza următoarele aspecte: fluctuația cursului valutar moneda națională -- moneda străină în care a fost acordat creditul, de la data încheierii contractului de credit, comparativ cu data formulării notificării, și data analizării impreviziunii; valoarea imobilului care garantează creditul de la data încheierii contractului de credit, comparativ cu valoarea acestuia de la notificării și data analizării impreviziunii; veniturile obținute de debitor la data încheierii contractului de credit, comparativ cu veniturile obținute la data notificării și la data analizării impreviziunii.

Consumatorul obișnuit, prudent și diligent, cunoaște că există o variație a cursului monedă națională-monedă străină. 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.

Chestiunea ce trebuie dezlegată se referă la diferența de curs valutar ce poate fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către un observator obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, respectiv cea care depășește limitele rezonabilității.

Astfel, în ipoteza încheierii unui contract de credit într-o monedă străină, există un risc inerent oricărui contract și un risc supra-adăugat.

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 supra-adăugat 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 excesivă a monedei creditului.

Condițiile impreviziunii au în vedere următoarele:

1. ulterior încheierii contractului au intervenit împrejurări sau circumstanțe externe, independente de voința părților care au schimbat împrejurările în care a fost încheiat contractul, cerință îndeplinită atunci când intervine riscul supra-adăugat, precum valorizare excesivă, dincolo de limitele rezonabile, a monedei străine în care a fost încheiat contractul de credit;

2. imprevizibilitatea împrejurărilor sau circumstanțelor externe, independente de voința părților care au schimbat împrejurările în care a fost încheiat contractul, cerință îndeplinită în măsura în care riscul supra-adăugat nu putea fi în mod rezonabil prevăzut la momentul încheierii contractului de credit;

3. neasumarea producerii riscului supra-adăugat, în sensul că un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, nu și-a asumat o fluctuație ce depășește limitele rezonabilității, trecând în sfera unei onerozități excesive; în ipoteza depășirii limitelor capacității de prevedere a părților, riscul, deși formează obiectul unei clauze de atribuire în sarcina unei părți, poate face obiectul unei revizuirii judiciare pentru impreviziune întrucât există o distincție între riscul inerent și riscul supra-adăugat, clauza de asumare a riscului valutar de către debitor având în vedere doar riscul inerent, nu și cel supra-adăugat;

4. încercarea părților de a concilia interesele lor contractuale, în sensul de a restabili echilibrul contractual avut în vedere la momentul încheierii contractului, în conformitate cu art. 3 din Lege și aspectele reținute în Decizia CCR nr. 623/2016 (considerentul nr. 116).

În ceea ce privește analiza îndeplinirii condițiilor impreviziunii, instanța constată întrunirea acestora și caracterul ncîntemeiat al contestației formulate de contestatoare, având în vedere următoarele:

În speță, contractul de credit a fost încheiat în data de [REDACTED], când valoarea CHF era de 2,3113 lei, în timp ce, la data formulării notificării, 20.05.2016, valoarea CHF era de 4,0550 lei (www.cursbnr.ro).

Or, 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, depășește limitele rezonabilității și trece în sfera unei onerozități excesive, aflându-ne pe tărâmul unui risc supra-adăugat. Un consumator obișnuit, obiectiv și rezonabil, de tipul omului prudent și diligent, nu și-ar fi asumat o fluctuație valutară precum cea din speță.

Variația monedei străine în care a fost acordat creditul reprezintă o împrejurare externă, independentă de voința părților ce nu putea fi în mod rezonabil prevăzută la momentul încheierii contractului de credit.

În ceea ce privește veniturile intimății, instanța a reținut că la momentul acordării creditului, venitul net lunar al intimății era de 3200 de lei, cuantumul ratei achitate fiind de 954,75 lei, în anul 2016, la momentul formulării notificării, venitul mediu net lunar al intimății era de 4269,33 de lei iar cuantumul ratei achitate de 2438,14 lei. Potrivit graficului de rambursare emis la data de 27.03.2017, rata la data de 02.05.2017 este de 785,80 CHF, adică 3292,18 lei (cursul CHF – 4,1896), venitul lunar al intimății fiind de 3903 lei.

Făcând o comparație între modul în care a evoluat rata și venitul intimății, instanța constată că s-a pornit de la o rată în cuantum de aproximativ 955 de lei pentru ca în anul 2016 valoarea ratei să ajungă la suma de 2439 de lei și la 3292,18 lei în anul 2017. Veniturile reclamantei au crescut de la suma de 3200 de lei la suma de 4269,33 în anul 2016, respectiv 3903 lei în anul 2017.

Cu alte cuvinte, dacă cuantumul ratei s-a triplat, veniturile reclamantei au crescut cu aproximativ 1000 de lei, cuantumul ratei depășind două treimi din venitul reclamantei.

Că intimata a întâmpinat dificultăți în achitarea ratelor lunare reiese din ele 5 cereri de recșalonare, urmate de actele adiționale încheiate în perioada 2012-2015.

Sușinerile contestatoarelor în sensul că veniturile intimății ar fi mai mari întrucât ar beneficia de bonuri de masă și de alte facilități nedeclarate nu sunt susținute de actele dosarului. Astfel, în adeverința de venit emisă la data de 23.02.2012 este menționat că intimata nu beneficia de bonuri de masă, la fel în adeverința de venit din anul 2015, respectiv în anul 2017.

Împrejurarea că intimata obține venituri care depășesc cuantumul ratei lunare de plată nu poate conduce la excluderea sa de la aplicabilitatea teoriei impreviziunii. Prin plata ratelor de credit nu trebuie să fie pusă în pericol însăși existența persoanei, întrucât orice persoană are o serie de cheltuieli inerente traiului (hrană, îmbrăcăminte, plata obligațiilor fiscale, investigații/tratamente medicale etc.), iar calitatea vieții nu poate fi afectată în mod grav de obligația de a plăti ratele de credit.

Criteriul pe baza căruia se stabilește relația cauzală dintre impreviziune și supraîndatorare îl constituie miza contractului în raport cu situația patrimonială a debitorului: dacă obligația devenită excesiv de oneroasă ocupă o poziție esențială în economia patrimoniului debitorului, astfel încât să conducă la un dezechilibru patrimonial, respectiv la obligații excedentare în raport cu activul disponibil (sau cel puțin la un efort financiar care îl plasează pe debitor în proximitatea insolvenței). Există impreviziune chiar dacă partea ar fi capabilă să-și execute obligația, dar executarea ar presupune din partea debitorului un efort nerezonabil, exorbitant, în condiții de inechitate flagrantă.

Cât privește valoarea imobilului care garantează creditul, instanța a constatat că la momentul încheierii contractului de credit imobilul-garsonieră care face obiectul garanției a fost evaluat la suma de 83.000 euro, în prezent valoarea de piață a acestuia fiind de aproximativ 24.000 euro.

Pentru aceste considerente, reținând că executarea contractului de credit a devenit excesiv de oneroasă pentru debitoare instanța, în temeiul art. 7 din Legea nr. 77/2017, s-a respins contestația formulată de contestatoare ca neîntemeiată.

Împotriva acestei sentințe au formulat apel contestatoarele [redacted] NV și [redacted] solicitând schimbarea hotărârii judecătorești în sensul admiterii contestației.

În motivarea cererii de apel contestatoarele au arătat că pentru a putea discuta de îndeplinirea condiției impreviziunii, pentru a justifica aplicarea mecanismului Legii nr. 77/2016 este necesar să intervină un risc supra-adăugat exterior voinței și puterii de anticipare a părților care să facă executarea contractului într-atât de oneroasă pentru una dintre părți, încât să fie necesară intervenția instanței în reechilibrarea contractului.

În concret, nu există nici un eveniment excepțional care să fi intervenit în raporturile juridice dintre apelantă și intimată și care să fi dezechilibrat într-atât de mult executarea obligațiilor încât să fie justificată adaptarea sau încetarea contractului.

Așa fiind, intimata era cea care trebuiau să dovedească atât existența evenimentului excepțional și exterior, cât și anvergura efectelor sale sau, altfel spus, intimații sunt cei care erau obligați să facă proba îndeplinirii condițiilor impreviziunii.

Ceea ce se urmărește prin mecanismul de dare în plată este echilibrarea contractului de credit. Așadar, situația premisă de aplicare a legii este aceea a existenței unui dezechilibru contractual care poate decurge din riscul contractului de credit.

Măsura stingerii datoriei reprezintă astfel sancțiunea cea mai severă pe care instanța o poate pronunța în cazul unui dezechilibru contractual, fiind în cele din urmă o formă a impreviziunii contractului, situație în care este obligatoriu să se țină seama de toate împrejurările intervenite pe parcursul derulării contractului, inclusiv de situația materială și financiară a debitorilor, care ar fi putut conduce la o dezechilibrare severă a drepturilor și obligațiilor, de natură a face imposibilă continuarea contractului în condiții rezonabile.

Prima instanță apreciază în mod eronat că riscul valutar se poate aprecia ca fiind supraadăugat în măsura în care acesta depășește limite „rezonabile”.

În realitate, riscul valutar manifestat prin aprecierea francului elvețian, moneda în care a fost contractat creditul, prin el însuși, reprezintă un risc asumat de părți în momentul contractării, un risc implicit al contractului de credit în monedă străină, fluctuațiile monedare reprezentând o stare de normalitate pe piața bancară, fiind cauzate de mecanismele de funcționare ale pieței libere bazate pe cerere și ofertă, după cum au constatat și instanțele judecătorești în jurisprudența anterior citată.

Fiind o monedă nou tranzacționată pe piața bancară, la data acordării creditului, având un curs valutar redus în comparație cu celelalte monede utilizate de instituțiile bancare, beneficiind și de dobândă preferențială, era previzibilă o creștere a cererii de credite în franci elvețieni și, în consecință, putea fi anticipat sensul în care va fluctua cotația la bursa monetară a acestei monede, prin creșterea cererii de monedă pe piață în condițiile unei oferte reduse.

Riscul valutar, deși exterior contractului, nu reprezintă o situație excepțională de natură a atrage aplicarea teoriei impreviziunii, nu constituie un risc supraadăugat ce nu ar fi putut fi prevăzut ei, din contră, constituie un risc asumat de părțile unui contract de credit în monedă străină, a cărui perioadă de derulare a fost stabilită la 30 de ani.

Această creștere a francului elvețian nu a fost datorată unei situații excepționale, cum ar fi cazul unui colaps pe piața bancară, al intervenirii unei calamități ori a unei situații de destabilizare socială, ci a reprezentat efectul riscului valutar care s-a manifestat în condiții de normalitate pe parcursul mai multor ani.

O creștere valutară în sensul în care a crescut valoarea francului elvețian nu este în măsură să rupă echilibrul contractual, astfel încât să fie incidentă impreviziunea.

Actele adiționale încheiate fac dovada nu doar că intimata a avut nevoie de sprijinul subscrișelor, ci dovedesc și faptul că părțile au adaptat voluntar contractul de credit pentru a preîntâmpina și contracara efectele aprecierii francului elvețian,

Astfel, începând cu anul 2012, părțile au realizat o adaptare care să reechilibreze contractul în mod eficient, inclusiv în perioada cea mai dificilă reclamată de către împrumutat, anul 2015, adaptare care a permis derularea contractului pe mai departe și exclude incidența impreviziunii.

În mod tradițional a fost recunoscut în doctrină faptul că este exclusă aplicarea teoriei impreviziunii în condițiile în care contractul are prevăzut un mecanism propriu de adaptare și,

chiar dacă nu este prevăzut în mod expres un asemenea mecanism în Contract, prin conduita părților acestea au conturat un atare mecanism.

Practic, încă din anul 2012, Contractul a fost constant adaptat așa cum am arătat în expunerea situației de fapt, prin încheierea de (cinci) acte adiționale prin care subscrisele au acceptat să își diminueze sumele încasate din dorința de a reazeza și reechilibra Contractul.

Așadar, se poate observa că, față de fluctuațiile cursului valutar și adaptarea contractului atât prin mecanismele sale intrinseci, cât și prin cele acte adiționale, este exclusă producerea unui dezechilibru contractual, creșterile valorii ratelor fiind normale. Nu suntem nici măcar în prezența unei obligații devenite oneroase pentru intimat și cu atât mai puțin a unei obligații devenite excesiv de oneroase.

Mai mult, prin notificarea de dare în plată se propune darea în plată a imobilului care, recent, la ultima evaluare era evaluat la aproximativ 33000 Euro face ca darea în plată să se facă pentru o sumă care nu ar acoperi nici măcar soldul pe care împrumutata îl mai are de achitat, fiind în situația unui veritabil abuz de drept.

Devalorizarea bunului imobil aflat în garanție, așa cum ar reținut și Curtea Constituțională nu este în sine un element care să justifice împreviziunea, după cum cronat a reținut prima instanță, ci un element care conturează abuzul de drept realizat prin darea în plată

Intimata a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii de apel ca neîntemeiată.

A arăta intimata că soluțiile impuse de creditoare prin actele adiționale, nu constituie veritabile readaptări ci înlesniri temporare, constând în eliminarea comisionului de administrare, care au condus la plata unor sume infime din principalul creditului și cu precădere a dobânzilor și comisionului de administrare, conducând astfel la împovărarea și mai mare a debitoarei pe termen lung.

Pe întreaga perioadă contractuală, creditoarea a manifestat o atitudine lipsită de bunăcredință față de intimată, profitând de starea de necesitate în care se afla debitoarea. Inițial debitoarea a considerat că actele adiționale de restructurare sunt un real ajutor dar pe parcursul derulării contractului, a observat că soldul creditului nu scade proporțional cu sumele considerabile achitate și că rata crește după fiecare perioadă de restructurare, atât în CHF cât și echivalentul în lei.

Din analiza efectelor actelor adiționale de restructurare se poate observa cu ușurință că acestea nu au fost decât un mijloc folosit de creditoare pentru majorarea aparent consimțită a costurilor totale contractuale și împovărarea suplimentară a împrumutatei. Această împovărare suplimentară a avut ca efect lipsirea împrumutatei de orice altă alternativă de relaxare a costurilor creditului, care s-ar fi putut realiza la nivel teoretic printr-o refinanțare la altă Banca sau stingerea datoriei prin vânzarea bunului ipotecat, deoarece soldul creditului exprimat în lei sau în euro ajunsese la o valoare care nu permitea în concret astfel de variante, coroborat și cu scăderea valorii bunului ipotecat.

În cauza de față, evenimentul neprevăzut care a cauzat schimbarea circumstanțelor în detrimentul părții dezavantajate (consumatorul) este deprecierea monedei LEU în conexiune cu moneda Franc Elvețian, fenomen definit în mod curent ca "hipervalorizarea francului elvețian" sau "supraaprecierea francului elvețian". Acest fenomen este rezultatul unei aprecieri constante și a unor șocuri valutare succesivă, consecință a unor fenomene macro-economice ce nu puteau fi prevăzute la data încheierii contractului.

Intimata mai arată că din anul 2008 și până în prezent valoarea unui franc elvețian a fost în continua creștere, punctul culminant al creșterii a fost în luna ianuarie a anului 2015 când într-un interval de doar câteva ore, valoarea unui franc elvețian a crescut de la 3,7 lei la 4,3 lei. Spunem punctul culminant, deoarece evoluția monedei CHF de la data acordării creditelor și până în prezent, a fost fulminantă, CHF apreciindu-se cu peste 100% față de momentul acordării creditului în anul 2008. Pentru a evidenția evoluția spectaculoasă a monedei CHF, intimata solicită instanței să urmărească graficul în care este reprezentată evoluția monedei CHF versus evoluția monedei EURO.

Salariul intimatei nu este mai mare de 4000 de lei, în condițiile în care rata aferentă lunii mai 2016 a fost în cuantum de 2.500 lei (rată "readaptată" de creditoare, căci altfel ar fi fost 3251,22 lei).

Acest aspect a fost reținut și de către instanța de fond în sensul că : „împrejurarea că intimata obține venituri care depășesc cuantumul ratei lunare de plată nu poate conduce la excluderea sa de la aplicabilitatea teoriei impreviziunii”.

În prezent, venitul lunar al intimatei este cheltuit pentru medicamentație, alimentația specială, controale medicale, testele și analizele medicale în mod constant pentru boala cardiovasculară cronică foarte gravă - hipertensiune arterială de grad III cu risc adițional foarte înalt (cu risc foarte crescut de infarct miocardic, accident vascular cerebral sau deces).

Recent starea de sănătate a intimatei s-a degradat așa cum rezultă din documentele medicale recente anexate la prezenta.

În dovedirea situației materiale a debitoarei s-a depus: adeverințe de venit ANAF adeverințe Casa de Pensii, adeverințe angajator Situație Birou de credite.

Analizând sentința apelată, prin prisma motivelor de apel, Tribunalul apreciază că apelul este nefondat pentru următoarele considerente:

În mod corect prima instanță a reținut că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016 pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit prin darea în plată a imobilului. Astfel, intimata are calitatea de consumator, valoarea sumei împrumutate nu depășește 200.000 Euro, creditul a fost contractat pentru achiziționarea unui imobil cu destinație de locuință, iar din certificatul de cazier judiciar rezultă că intimata nu a fost condamnată printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul ce face obiectul dării în plată.

Totodată, tribunalul reține că prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016 s-a stabilit că prevederile din art. 11 teza I raportate la art.3 teza a doua, art.4, 7 și 8 din Legea nr.77/2016 sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la impreviziune. Pentru a decide în acest sens, Curtea Constituțională a apreciat că legea criticată înlătură controlul efectiv al instanței cu privire la starea de fapt, respectiv cu privire la cauza și efectele schimbării circumstanțelor de executare a contractului, dând prevalență unei presupuse stări de criză a contractului în privința debitorului. În mod implicit, legea rupe echilibrul contractului, instituind o prezumție absolută a incapacității de executare a contractului de către debitor, și elimină orice remediu judiciar prin atribuire unui rol formal judecătorului cauzei, care este ținut de litera legii.

Anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, teoria impreviziunii nu a beneficiat de o reglementare cu caracter general, în legislație regăsindu-se doar aplicații ale acesteia în anumite domenii. S-a apreciat însă că această teorie este incidentă schimbării avute în vedere de părți la data încheierii contractului cu efecte asupra echilibrului contractual.

Prin Decizia nr. 623/2016 Curtea Constituțională a statuat în sensul că prevederile legale menționate trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu 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.

În speță, tribunalul apreciază că variația monedei străine în care a fost acordat creditul este o împrejurare imprevizibilă astfel încât împrumutatul a fost în măsură să înțeleagă - la momentul încheierii contractului - că pentru o perioadă îndelungată poate apărea și riscul devalorizării monedei naționale în raport de francul elvețian.

În schimb apariția unei boli cronice foarte grave (hipertensiune arterială de grad III cu risc adițional foarte înalt) la o vârstă tânără pentru tratarea căreia intimata cheltuie o parte însemnată din venitul lunar, constituie un eveniment care nu putea fi prevăzut la încheierea contractului cerințele impreviziunii fiind deci îndeplinite.

În mod neîntemeiat susține apelanta că încheierea actelor adiționale la contractul de credit exclude producerea unui dezechilibru contractual, câtă vreme aceste acte adiționale nu au avut ca efect reducerea semnificativă a ratelor lunare .

De asemenea, în raport de cerințele impuse de art. 4 din Legea nr.77/2016, este lipsită de relevanță împrejurarea că în prezent imobilul este evaluat la 33000 euro, ceea ce ar face ca darea în plată să se realizeze pentru o sumă care nu ar acoperi soldul rămas de achitat .

Pentru aceste considerente, în temeiul disp. art. 480 alin. 1 C.p.c., tribunalul va respinge apelul ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
DECIDE:

Respinge apelul formulat de apelanții **[REDACTED] E [REDACTED] B. [REDACTED] SI C. [REDACTED] E [REDACTED] I. [REDACTED] IFN SA**, înregistrată la registrul comerțului sub nr. **[REDACTED]**, CUI **[REDACTED]** ambele cu sediul procesual ales la Cabinet Avocat **[REDACTED]** din **[REDACTED]**, împotriva sentinței civile nr. 6817 pronunțată la data de **[REDACTED]** 7 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. **[REDACTED]**, în contradictoriu cu intimata **[REDACTED]**, CNP **[REDACTED]** domiciliată în **[REDACTED]** str. **[REDACTED]** nr. **[REDACTED]** bl. **[REDACTED]** sc. **[REDACTED]** et **[REDACTED]** ap. **[REDACTED]** sector **[REDACTED]** și cu domiciliul procesual ales la adresa din București, str. Dr. Nicolae Tomescu, nr. 11, et. 1, sector 5, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică azi, 17.04.2018.

Presedinte

Judecător

Grefier

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]