

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA BRAȘOV

Dosar nr.

SENTINȚA CIVILĂ NR. 11959

Sedința publică din data de 06.12.2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: A

GREFIER: C

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea cauzei civile de față când părțile prezente au pus concluzii pe fond potrivit încheierii de ședință din 14.11.2017, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință, iar instanța din lipsă de timp pentru deliberare a amânat pronunțarea pentru data de 29.11.2017 până la data de astăzi, 06.12.2017.

La apelul nominal făcut în ședință publică se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Instanța, în urma deliberării, a pronunțat sentința de mai jos:

JUDECĂTORIA

Constată că, prin contestația formulată și înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 26.06.2017, sub nr. 197/2017, creditoarea-contestatoarea în contradictoriu cu debitorii - intimați a solicitat ca prin sentința ce se va pronunța să se dispună respingerea notificării de dare în plată înregistrată sub nr. /12.06.2017 la formulată de debitorii cu privire la procedura dării în plată a imobilului reprezentat de apartament în suprafață de mp și cota indiviză de 6 din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, împreună cu terenul aferent locuinței, în suprafață de p, înscris în CF nr. situat în , str. se P. întrucât: nu îndeplinește nici condițiile speciale cumulative prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/1016, nici condițiile generale care decurg din scopul și din sfera de aplicare a Legii nr. 77/2016; notificarea de plată transmisă se referă la un contract de credit care nu se află în sfera de aplicare a Legii nr. 77/2016 astfel cum este limitată de dispozițiile exprese ale art. 43 alin. 1 din Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului pe care această lege o transpunere; repunerea părților în situația anterioară îndeplinirii de către debitorii a demersurilor privind procedura dării în plată, conform prevederilor art. 7 alin. 5 din Legea nr. 77/2016; obligarea intimaților la plata cheltuielilor de judecată.

În expunerea în fapt a motivelor, contestatoarea a învederat că în data de între CR în calitate de împrumutător, și debitorii în calitate de împrumutați, a fost încheiat contractul de facilitare de credit și garanție nr. având ca obiect acordarea unui credit ipotecar în cuantum de 104.737 CHF rambursabil în rate lunare într-o perioadă de 30 de ani. Totodată, în vederea garantării obligațiilor contractuale asumate prin contractul de credit, a fost constituită în favoarea creditorului o ipotecă imobiliară de gradul asupra imobilului prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. /14.11.2007.

La data de între CR în calitate de cedent, și CR în calitate de cesionar, a fost încheiat contractul de cesiune de creanțe, având ca obiect cesionarea tuturor creanțelor din portofoliu cuprins în Anexa nr. 1, printre care și creanța asupra debitorilor născută din contractul de credit.

Ulterior, la data de 30.09.2016, între [REDACTAT], în calitate de cedent și [REDACTAT], în calitate de cesionar, precum și [REDACTAT] [REDACTAT], în calitate de mandatar al cedentului, a fost încheiat contractul de cesiune de creanță în legătură cu anumite credite, printre care și creanța deținută împotriva debitorilor.

A arătat contestatoarea că notificarea de dare în plată transmisă de debitori nu îndeplinește condițiile speciale cumulative prevăzute în mod expres de dispozițiile art. 4 din Legea nr. 77/2016, din următoarele considerente:

- o primă condiție necesară a fi îndeplinită pentru a beneficia de prevederile Legii nr. 77/2016 vizează calitatea de consumator a persoanei care se prevalează de dispozițiile acestuia act normativ;

În cauză, debitorii nu au făcut dovada faptului că se încadrează în categoria de „consumator”, astfel cum dispune art. 4 alin. 1 lit. a din Legea nr. 77/2016 raportat la art. 2 din Legea nr. 193/2000.

- debitorii nu au dovedit îndeplinirea condiției prevăzută de dispozițiile art. 4 alin. 1 lit. c din Legea nr. 77/2016, conform cărora creditul la care se referă notificare de dare în plată trebuie să fi fost contractat în scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinația de locuință sau să fi fost garantat cu cel puțin un imobil cu destinația de locuință.

Contestatoarea a învederat că, notificarea de dare în plată nu îndeplinește condițiile cu caracter general care decurg din scopul legii și din sfera de aplicare a Legii nr. 77/2016.

Astfel, scopul și sfera de aplicare a legii presupun cu necesitate existența unei situații premise prealabil în care debitorul nu dispune de mijloace necesare achitării creditului pentru ca dispozițiile acestuia act normativ să fie aplicabile.

Din interpretarea actului normativ reiese că dreptul debitorului de a da în plată imobilul în conformitate cu Legea nr. 77/2016 poate fi exercitate doar în scopul socio-economic/ situația premisă a acestui act normativ relevante în mod neechivoc de expunerea de motive, deci doar în situația în care există și este probat dezechilibrul contractual real sau imposibilitatea fortuită și permanentă de executare, iar această prerogativă nu are un caracter discreționar *ad nutum* la latitudinea exclusivă a debitorului.

De altfel, această modalitate de interpretare și aplicare a Legii nr. 77/2016 a fost deja confirmată prin Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016 prin care s-a decis următoarele: pentru a se naște dreptul consumatorului de a da în plată în vederea stingerii datoriei, îndeplinirea de către acesta a condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 4 din acest act normativ nu este suficientă. Consumatorul nu poate da în plată în mod discreționar și în orice condiții, ci doar, dacă, în speță se verifică îndeplinirea condițiilor imprevizibilei.

În aplicarea Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016, debitorii nu au dovedit că executarea contraprestației de achitare a ratelor creditului a devenit excesiv de oneroasă pentru aceștia datorită unei schimbări excepționale a împrejurărilor, intervenită ulterior momentului încheierii contractului. Mai mult, notificarea de dare în plată transmisă de debitori se circumscrie în mod evident sferei de aplicare a dispozițiilor legale privind abuzul de drept.

A mai arătat contestatoarea că prezenta contestație se impune a fi admisă întrucât notificarea de dare în plată se referă la un contract de credit care nu se află în sfera de aplicare a legii nr. 77/2016 astfel cum este limitată de dispozițiile exprese ale Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului pe care această lege o transpune.

Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului impune în mod neechivoc respectarea deplină a principiilor neretroactivității legii și a securității raporturilor civile prin dispozițiile art. 43 alin. 1 potrivit căruia „prezenta directivă nu se aplică contractelor de credit existente înainte de 21 martie 2016”.

Așadar, chiar dacă art. 11 din Legea nr. 77/2016 prevede că legea se aplică și „contractelor de credite aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare”, în conformitate cu principiul priorității dreptului Uniunii asupra dreptului național expus mai sus, dispozițiile

acestui text de lege pot fi interpretate și aplicate numai în limita impusă de art. 43 alin. 1 al Directivei.

Or, având în vedere dispozițiile Directivei, în prezenta cauză, contractul de credit încheiat la data de 14.11.2007 este un contract de credit existent la data de 21 martie 2016, astfel încât este exclus din sfera de aplicare a Directivei și, pe cale de consecință, a Legii nr. 77/2016 care transpune Directiva.

În drept, contestația a fost întemeiată pe normele și principiile de drept invocate în cuprinsul acesteia.

Contestația a fost timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 20 lei.

Intimații au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea contestației ca neîntemeiată și, pe cale de consecință, să se constate să sunt îndeplinite atât condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016 cât și condițiile impreviziunii, astfel cum acestea au fost stabilite prin Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016 și, pe cale de consecință, să se dispună adaptarea contractului.

Pentru a se dispune adaptarea contractului, intimații au arătat că instanța este direct investită prin paragrafele 120 și 121 de Decizia Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016 și prin paragraful 49 al Deciziei Curții Constituționale nr. 62/2017, nefiind necesară formularea expresă a unei cereri reconvenționale.

În măsura în care instanța nu împărtășește acest puncte de vedere, intimații, în subsidiar, au solicitat ca instanța să califice solicitarea acestora de adaptarea contractului de credit, în sensul conversiei soldului la cursul de 2,52 lei pentru CHF (curs din data acordării la care se va adăuga o marjă de 20%) și aplicarea unei dobânzi fixe de 3,5%/an sau ROBOR 3M plus 2%, ca fiind o cerere reconvențională, în sensul art. 209 din CPC.

În motivare, în esență, intimații au arătat că la data de 12.06.2017, în temeiul prevederilor Legii nr. 77/2016, au notificat creditoarea **CRB** cu privire la decizia de a transfera dreptul de proprietate asupra imobilului-apartament nr. **●** situat în **●**, compus din **●** de locuit și dependințe, cu o suprafață de **●** mp, precum și cota-indiviză de **●** în părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, împreună cu terenul aferent locuinței de 15, 4 mp, înscris în CF nr. **●**, în vederea stingerii integrale a datoriei precum și a oricăror accesorii ale acesteia, prezente sau viitoare, izvorând din contractul de credit nr. **●** din 14.11.2007, doar în măsura în care aceasta nu înțelege să adapteze în mod real și efectiv contractul de credit.

Decizia de a uza de prevederile Legii nr. 77/2016 este urmarea neechivocă a faptului că, după mai multe încercări de negociere încă din anii 2011-2015 și după propunerea unui act adițional în 2017, care îngreuna și mai mult situația debitorilor pe viitor, contestatoarea nu a oferit o soluție echitabilă de reechilibrare a costurilor contractului precum și imposibilitatea licită de executare.

La data transmiterii notificării de dare în plată au fost atașate toate înscrisurile necesare pentru a dovedi îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016.

Au învederat intimații că, dovada calității de consumatori este de necontestat și pe deplin dovedită prin conținutul contractului de credit încheiat de debitori în nume personal și în calitate de persoane fizice, credit acordat în scopul achiziționării unui imobil având destinația de locuință și nu de teren, spațiu comercial, etc.

Cuantumul sumei împrumutate prin contractul de credit nr. **●** din data de 14.11.2007 este de 104.737 CHF, echivalentul sumei de 63.607 EUR. Creditul a fost contractat în scopul de a achiziționa un imobil cu destinația de locuință, aspect necontestat de creditoare.

Au atașat notificării de dare în plată certificate de cazier judiciar din care rezultă că intimații nu au fost condamnați definitiv pentru infracțiuni în legătură cu creditul care face obiectul prezentei cauze.

Cu referire la impreviziune, intimații au arătat că acesta vizează un dezechilibru contractul survenit ulterior încheierii contractului, în cursul executării sale, dezechilibru care cauzează o împovărare excesivă a debitorilor; ea poate fi reliefată de o creștere a volumului de

plăți cauzată de riscul valutar ca rezultat al unor fenomene macro-economice imposibil de previzionat sau de controlat de către partea dezavantajată.

Privitor la dezechilibrul contractual, intimații au arătat că la data contractării creditului, rata de schimb pentru 1 CHF era de 1,987 lei. La data acordării creditului în sumă de 104.737 CHF datorau băncii creditoare în echivalent lei suma de 217.602 lei. În prezent, soldul creditului în echivalent lei este de 370.825 lei. Quantumul ratei lunare la data acordării creditului era de 910,02 lei, iar la data transmiterii notificării de dare în plată, rata lunară este de 2.077 lei.

Intimații au arătat faptul că, veniturile acestora pe parcursul anilor nu s-au majorat, au făcut eforturi considerabile pentru a procura sumele de bani în vederea achitării ratei lunare. Intimata **[REDACTED]** are în prezent calitatea de angajat la două societăți comerciale, înregistrează venituri totale de 2.503 lei lună. Are datorii la societatea angajatoare **[REDACTED]** în cuantum de 8.500 lei. Intimatul **[REDACTED]** este încadrat ca lucrător comercial și înregistrează venituri foarte mici. Au fost perioade în care a beneficiat numai de indemnizația de șomaj. Intimatul **[REDACTED]** este pensionar și nu a adus niciodată nicio contribuție bănească la plata ratelor lunare. Acestuia nu-i ajung veniturile pentru propria subzistență. După achitarea ratei în cuantum de 2.077 lei, din veniturile obținute lunar le rămân pentru a supraviețui și a întreține un minor în vârstă de 9 ani, doar suma de 1.600 lei.

Riscul supra-adăugat este reprezentat de supra-aprecierea francului elvețian ca urmare a unor fenomene economice imprevizibile și nu are legătură cu situația veniturilor debitorului.

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

Legea dării în plată a fost adoptată tocmai pentru debitorii aflați în situația intimațiilor, care nu beneficiază de alte soluții amiabile sau legislative reale, dându-le dreptul de a stinge datoria izvorâtă din contractul de credit prin transferul dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat.

Au învederat intimații că încă din anul **[REDACTED]** au solicitat creditoarei negocierea condițiilor contractuale de nenumărate ori, însă fără rezultat. Analiza situației lor materiale și a veniturilor acestora, are relevanță doar pentru ca judecătorul să stabilească dacă, în contextul unei readaptări, debitorii mai pot susține rata astfel rezultată în urma reechilibrării, sau nu.

Întrucât doresc să-și păstreze locuința în situația în care ar avea o rată decentă, și în contextul în care instanța va agreea readaptarea contractului la condițiile economice actuale, în conformitate cu considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016, intimații au solicitat analizarea următoarelor două propuneri: 1- menținerea creditului în CHF (scriptic), cu indexarea cursului valutar la o valoare fixă maximă de 2,5200 lei/CHF, curs ce reprezintă cursul valutar din data acordării + 20%, plata ratelor exprimate în CHF urmând a se realiza în echivalent lei la un curs stabilizat la valoarea de 2,52 lei și aplicarea unei rate de dobândă fixă în cuantum de 3,5%/an sau diminuarea ratei de dobândă variabilă la valoarea LIBOR CHF 3M + 3 puncte procentuale; 2- conversia în lei a creditului, la cursul maxim de 2,52 lei/ CHF și aplicarea unei rate de dobândă fixă în cuantum de 3,5%/an sau rată de dobândă variabilă la valoarea ROBOR 3M+2 puncte procentuale. În ambele variante, rata creditului se va diminua cu aproximativ 40%-50%, apropiindu-se de valoarea ratei inițiale. Întrucât au efectuat plăți de peste 52.201 CHF (235.634 lei) și au suportat exclusiv timp de 9 ani toate riscurile contractului, intimații consideră că acesta este o soluție justă de adaptarea a contractului.

În ceea ce privește Directiva 2014/17 UE s-a pronunțat Curtea Constituțională în sensul că aceasta nu are legătură cu ipoteza normativă a legii criticate, referindu-se la conversia creditelor în valută.

În drept, întâmpinarea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 205, art. 201 alin.4, art. 207, art. 254, art. 293 și art. 453 din CPC; art. 970 din VCC; Legea nr. 77/2016; Decizia CCR 623/25.10.2016; Decizia CCR nr. 62/2017.

Prin răspunsul la întâmpinare, contestatoarea a invocat excepția inadmisibilității formulării unei cereri reconvenționale în prezenta speță și în consecință, respingerea pretinsei cereri reconvenționale ca prezentând un caracter inadmisibil raportat la art. 7 alin. 1 coroborat cu art. 8 alin. 1 din Legea nr. 77/2016.

În motivarea excepției inadmisibilității, contestatoarea a arătat că din interpretarea literară, logică și sistematică a Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016 rezultă că Plenul Curții Constituționale a pus în sarcina instanțelor judecătorești, ca pe lângă verificarea condițiilor impuse de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, să verifice și să aplice teoria impreviziunii atât în procedura contestației creditorului împotriva notificării de dare în plată comunicată de debitor cât și în acțiunea în constatare formulată ulterior de debitor în ipoteza respingerii definitive a contestației creditorului.

În ceea ce privește procedura specială consacrată de art. 7 alin. 1, instanța de judecată are la îndemână două căi de urmat, respectiv în ipoteza în care constată temeinicia contestației formulate de creditor împotriva notificării de dare în plată comunicată de debitor, atunci va admite acest demers al creditorului, iar în ipoteza în care constată că sunt îndeplinite atât condițiile prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 cât și faptul că în perioada executării contractului de credit a intervenit ipoteza impreviziunii astfel cum a fost consacrată de considerentele Deciziei nr. 623/2016, atunci va respinge ca fiind neîntemeiată contestația creditorului, deschizând dreptul debitorului de a formula o acțiune în constatare în baza art. 8 alin. 1 din Legea nr. 77/2016 prin care poate solicita fie stingerea creanței generate de contractul de credit prin procedura dării în plată a imobilului ipotecat fie adaptarea clauzelor contractului de credit. Astfel potrivit considerentului 120 al Deciziei nr. 623/2016, instanța este obligată să aplice impreviziunea exclusiv în vederea verificării temeiniciei contestației formulate de creditor. În niciun caz, în procedura instituită de art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, în ipoteza în care constată intervenirea impreviziunii, instanța nu poate constata stingerea creanței generate de contractul de credit prin aplicarea procedurii de dare în plată și nici nu poate dispune adaptarea clauzelor contractuale cuprinse în contractul de credit. În caz contrar, procedura formulării de către debitor a acțiunii în constatare în temeiul art. 8 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, în situația în care contestația creditorului a fi respinsă definitiv ar fi lipsită de obiect ceea ce nu poate fi admisibil.

A învederat creditoarea că apărățile intimaților formulate prin întâmpinare sunt neîntemeiate.

Sub un prim aspect, apărarea vastă a debitorilor se grevează în jurul unui singur motiv, respectiv, creșterea cursului valutar în care au solicitat creditul.

Aplicând întocmai considerentele reținute în Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016, în cauză, pe întreaga perioadă de derulare a contractului de credit nu a intervenit un eveniment obiectiv și imposibil de prevăzut la momentul încheierii convenției care poate fi considerat ca nefiind asumat de către debitori și care să genereze niște obligații contractuale a căror executare să fie excesiv de oneroasă. Alegerea monedei și a tipului de dobândă a fost exclusiv atributul debitorilor care necchivoc și în deplină cunoștință de cauză au ales să acceseze un împrumut în moneda CHF, asumându-și prin contractul de credit aplicarea principiului monetar. Nu se poate reține că debitorilor le-a fost imprevizibilă împrejurarea că o eventuală creștere majoră a cursului CHF ar putea conduce la imposibilitatea de plată a ratelor de credit.

Sub un al doilea aspect, între intervenirea impreviziunii și conduita caracterizată de bună-credință a debitorilor trebuie să existe o relație de interdependență și în niciun caz, o relație de la întreg la parte. În acest sens, intimații susțin, în mod eronat, faptul că, pe lângă creșterea cursului valutar, o altă premisă a intervenirii impreviziunii este reprezentată de lipsa veniturilor cauzată de pierderea locului de muncă, reducerea salariilor sau nașterea unui copil.

S-a reținut în literatura juridică de specialitate faptul că în dovedirea condițiilor impreviziunii un debitor nu poate invoca argumentul că executarea în continuare a prestațiilor contractuale îi creează o dificultate majoră în executarea faptului că este lipsit de venituri ori că veniturile pe care le obține nu îi permit să își onoreze obligațiile contractuale chiar dacă în acest caz debitorul reușește să facă dovada inexistenței mijloacelor de plată.

Teoria impreviziunii privește protecția contractuală, și nicidecum protecția socială, iar instituția impreviziunii, configurată și reglementată de drept substanțial, constituie un mijloc de protecție al debitorului contractant, și nu al debitorului insolvent.

Prin urmare, pretinsa lipsă de venituri ale debitorilor generată de pierderea locului de muncă, reducerea salariilor sau nașterea unui copil nu poate reprezenta în niciun caz o premisă în analizarea intervenirii instituției impredictibile.

La termenul de judecată din data de 03.10.2017, instanța a apreciat că subsidiarul formulat în întâmpinare, nu are caracterul unei cereri reconvenționale, instanța urmând să analizeze impredictiunea potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016. Prin urmare, instanța a constatat că excepția inadmisibilității cererii reconvenționale invocată de contestatoare prin răspunsul la întâmpinare a rămas fără obiect.

În probațiune, instanța a încuviințat contestatoarei proba cu înscrisuri și cu interogatoriul intimaților.

S-a încuviințat în probațiune intimaților proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

La data de 14.11.2007 s-a încheiat între [REDACTED], în calitate de creditor ipotecar, și [REDACTED], în calitate de împrumutat, [REDACTED] și [REDACTED], ambii în calitate de codebitori, contractul de facilitare de credit și garanție nr. [REDACTED].

Banca a acordat împrumutatului un **credit ipotecar pentru achiziție imobil, în sumă de 104.737 CHF**, pe o durată de 30 de ani.

Creditul a fost garantat cu ipotecă de rang I asupra imobilului-apartament nr. [REDACTED], situat în [REDACTED], reprezentând apartament cu [REDACTED] camere și dependințe în suprafață de [REDACTED] mp, precum și cota indiviză de [REDACTED] din părțile și dependințele comune ale blocului, împreună cu terenul aferent locuinței în suprafață indiviză de [REDACTED], înscris în CF nr. [REDACTED] sub nr. top. [REDACTED] - conform contractului de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTED] la data de [REDACTED] de BNPA [REDACTED].

La data de 31.03.2009, între [REDACTED], în calitate de cedent, și [REDACTED], în calitate de cesionar, a fost încheiat contractul de cesiune de creanțe, având ca obiect cesionarea tuturor creanțelor din portofoliu cuprins în Anexa nr. 1, printre care și creanța născută din contractul de facilitare de credit și garanție nr. [REDACTED].

Ulterior, la data de [REDACTED], între [REDACTED], în calitate de cedent și [REDACTED], în calitate de cesionar, precum și [REDACTED] în calitate de mandatar al cedentului, a fost încheiat contractul de cesiune de creanță în legătură cu anumite credite, printre care și creanța din contractul de facilitare de credit și garanție nr. [REDACTED].

În temeiul art. 5 alin .2 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, debitorii [REDACTED] și [REDACTED] au formulat notificare în vederea dării în plată a imobilului-apartament nr. [REDACTED] situat în mun. Brașov, str. Păunescu [REDACTED], reprezentând apartament cu [REDACTED] camere și dependințe în suprafață de [REDACTED] mp, precum și cota indiviză de [REDACTED] din părțile și dependințele comune ale blocului, împreună cu terenul aferent locuinței în suprafață indiviză de [REDACTED], înscris în CF nr. [REDACTED], în vederea stingerii integrale a datoriei precum și a oricăror accesorii ale acesteia, prezente sau viitoare, izvorând din contractul de credit nr. nr. [REDACTED]. Notificarea a fost înregistrată de creditoare sub nr. [REDACTED].

Prin notificare, debitorii au arătat, în mod expres, în conformitate cu Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016, **că doresc să execute cu bună-credință, în continuare obligațiile contractuale, în măsura în care banca creditoare va agreea o soluție reală de readaptare a contractului de credit, soluție care să aibă în vedere cel puțin împărțirea echitabilă a consecințelor produse de aprecierea excepțională a cursului monedei CHF și reducerea costurilor aferente contractului de credit, costuri care de la data acordării și până în prezent au crescut ca urmare a deciziei individuale a creditoarei.**

Debitorii au propus creditoarei, prin notificare, două propuneri de readaptare a contractului de credit: 1- menținerea creditului în CHF (scriptic), cu indexarea cursului valutar la o valoare fixă maximă de 2,0938 lei/CHF, curs ce reprezintă cursul valutar din data acordării + 20%, plata ratelor exprimate în CHF urmând a se realiza în echivalent lei la un curs stabilizat la valoarea de 2,52 lei și aplicarea unei rate de dobândă fixă în cuantum de 3,5%/an sau diminuarea ratei de dobândă variabilă la valoarea LIBOR CHF 3M + 3 puncte procentuale; 2- conversia în lei a creditului, la cursul de 2,52 lei/ CHF și aplicarea unei rate de dobândă fixă în cuantum de 3,5%/an sau rată de dobândă variabilă la valoarea ROBOR 3M+2 puncte procentuale.

Împotriva notificării înregistrată de creditoare sub nr. [REDACTED], banca a formulat în termen legal prezenta contestației pe motiv că în speță nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016 și nici condițiile impreviziunii.

Conform art. 4 alin. 1 din Legea nr. 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”.

Conform considerentelor Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016, la cele patru condiții enumerate în Legea nr. 77/2016 se mai adaugă două, și anume: consumatorul să fi notificat creditorul potrivit art. 5 alin. 1 din legea nr. 77/2016; să fie îndeplinite condițiile impreviziunii, prin raportare la dispozițiile art. 11, astfel cum au fost interpretate prin considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016.

Potrivit art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000 „*prin consumator se înțelege 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*”.

Pentru a avea calitatea de consumator trebuie îndeplinite două elemente, în mod cumulativ, **respectiv aceste persoane trebuie să procure bunuri sau servicii pentru satisfacerea unui interes personal, consumatorul fiind întotdeauna o persoană fizică.**

Bunurile și serviciile trebuie să fie procurate într-un scop neprofesional, acesta fiind un criteriu fundamental care conduce la distincția de bază între consumator, persoană fizică, și celelalte categorii de persoane juridice. Consumatorul nu poate fi decât o persoană fizică care își procură pentru uzul său propriu sau familial bunuri și servicii, spre deosebire de persoana juridică care are un scop profesional.

În speță, debitorii au contractat creditul în vederea achiziționării unui imobil pentru uzul personal al acestora.

Ca atare, instanța reține că intimații au calitatea de consumatori în înțelesul art. 2 alin. 1 din Legea nr. 193/2000.

Instanța analizând condițiile de admisibilitate enumerate de legiuitor în **art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016** în raport de înscrisurile depuse la dosar constată că debitorii – intimați îndeplinesc cumulativ condițiile de la **lit. a** (au calitate de consumatori); **lit. b** (cuantumul sumei împrumutate nu depășește echivalentul sumei de 250.000 EUR); **lit. c** (creditul a fost contractat cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinație de locuință, imobil asupra căruia s-a instituit ipotecă de gradul I); **lit. d** (nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni

în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, astfel cum reiese din cazierul judiciar depuse la dosarul cauzei).

A cincea condiție este îndeplinită, debitorii au notificat creditoarea, conform art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016.

Cu privire la cea de a șasea condiție, a incidenței teoriei impreviziunii, instanța reține că prin Decizia nr. 623/2016, Curtea Constituțională a statuat obligația instanței de a examina condițiile substanțiale ale aplicării impreviziunii, în raport cu dreptul comun în materie, în funcție de momentul încheierii contractului de credit (Codul civil din 1864, pentru contractele încheiate înaintea datei de 01.10.2011, respectiv, Codul civil în vigoare pentru contractele încheiate după această dată).

În prezenta speță, instanța urmează a analiza teoria impreviziunii prin prisma doctrinei și a practicii conturate sub imperiul vechiului Cod civil, având în vedere momentul încheierii contractului, respectiv anterior intrării în vigoare a noilor dispoziții civile de drept substanțial.

Curtea Constituțională a reținut în motivarea Decizia nr. 623/2016 că „ *în esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta. Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune. În acest context, Curtea reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna-credință care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul supraadăugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previziuni de către niciuna dintre acestea, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul a quo*”.

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

În motivarea Deciziei 623/2016, Curtea Constituțională se referă la distincția dintre două categorii substanțiale ale impreviziunii: cele obiective și cele subiective.

Cauza excepțională care determină schimbarea împrejurărilor existente la momentul încheierii contractului și dezechilibrarea raportului dintre prestațiile părților, ca efect al acestei cauze, astfel încât executarea acestora ar deveni excesiv de oneroasă sunt condiții obiective, buna-credință a debitorului este condiție subiectivă, iar caracterul injust sau inechitabil al obligării debitorului la executarea prestației sale este o condiție mixtă, obiectivă și subiectivă. **Toate condițiile obiective și subiective ale impreviziunii trebuie să fie întrunite simultan.**

Condițiile obiective ale impreviziunii sunt evidențiate de instanța de contencios constituțional din perspectiva ideii de risc al contractului, făcându-se distincția între riscul inerent și riscul supraadăugat. **Impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/ juridice.**

Condiția subiectivă a impreviziunii (buna-credință) are o dublă valență în legătură cu impreviziunea. În asociere cu principiul echității și cu principiul forței obligatorii a contractului (al autonomiei de voință sau al libertății contractuale), principiul bunei-credințe face parte chiar din fundamentul teoretic al impreviziunii.

În al doilea rând, principiul bunei-credințe implică analizarea conduitei debitorului, respectiv dacă acesta nu poate să plătească din motive care nu-i sunt imputabile sau dacă, dimpotrivă, este vorba de un refuz de plată de rea-credință. În acest sens, cum rezultă din motivarea Deciziei nr. 623/2016, 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”.

Condiția mixtă a impreviziunii (caracterul vădit injust al obligării debitorului la executarea prestației) impune examinarea în concret dacă obligația debitorului la executarea prestației sale a devenit inechitabilă, întrucât acesta a dobândit un caracter excesiv de oneros ca efect al evenimentului excepțional care a schimbat împrejurările existente în momentul existenței contractului.

În considerentele Deciziei nr. 62/2017, Curtea Constituțională a apreciat „că argumentele reținute în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 privind Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite cu privire la incidența teoriei impreviziunii sunt pe deplin aplicabile și în materia contractelor de credit în franci elvețieni. Astfel, instanța judecătorească are competența și obligația să aplice impreviziunea dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile existenței acesteia, astfel că situația consumatorilor de credite în franci elvețieni cunoaște un remediu judiciar viabil, de natură să înlăture efectele schimbării circumstanțelor care au condus la contractarea creditului. Aceasta are posibilitatea de a interveni asupra contractului în mod efectiv, fie în sensul dispunerii încetării executării sale, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, cu efecte juridice doar pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului. Adaptarea la noile condiții se poate efectua inclusiv printr-o conversie a ratelor de plată în moneda națională la un curs de schimb pe care instanța îl poate stabili în funcție de circumstanțele concrete ale cauzei în scopul reechilibrării obligațiilor, curs valutar care poate fi cel de la data încheierii contractului, cel de la data survenirii evenimentului imprevizibil sau cel de la data efectuării conversiei.

Față de aceste considerente ale Curții Constituționale, rezultă că în prezenta cauză, odată reținută incidența impreviziunii rămâne să fie analizată utilitatea continuării contractului sau, dimpotrivă, încetarea contractului și stingerea debitului.

Nu poate fi primită susținerea contestatoarei că, instanța în procedura instituită de art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, în ipoteza în care constată intervenirea impreviziunii, nu poate constată stingerea creanței generate de contractul de credit prin aplicarea procedurii de dare în plată și nici nu poate dispune adaptarea clauzelor contractuale cuprinse în contractul de credit, deoarece ar reprezenta o încălcare a considerentelor Deciziei nr. 623/2016 a Curții Constituționale.

Mai mult, instanța reține că, pe de o parte, creditoarea a investit instanța și cu analiza teoriei impreviziunii potrivit deciziei Curții Constituționale iar, pe de altă parte, intimații au solicitat în mod expres creditoarei prin notificarea de dare în plată adaptarea contractului de credit sau încetarea acestuia, solicitare reiterată și prin întâmpinarea formulată în prezenta cauză ca apărare de fond.

Având în vedere aspectele cu care părțile au investit instanța, aspecte care urmează a fi analizate, într-o eventuală acțiune promovată de intimați acestea ar dobândi putere de lucru judecat.

Instanța reține, în raport de considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016, că sarcina probei revine, în primul rând, debitorului care trebuie să facă dovada îndeplinirii condițiilor impreviziunii precum și a faptului că nu ar putea exista un alt remediu pentru acea situație decât darea în plată. În măsura în care debitorul face dovada condițiilor obiective

(evenimentul exterior survenit ulterior încheierii contractului), sarcina probei se distribuie către creditor, care va putea contesta fie existența, fie caracterul survenit al acestuia, revenindu-i sarcina probei cu privire la posibilitatea adaptării contractului.

În situația în care debitorul declanșează procedura dării în plată, deși nu a înregistrat încă întârzieri la plată, sarcina probei cu privire la condițiile subiective ale impreviziunii este împărțită. Astfel, ca și în cazul condițiilor obiective, sarcina probei revine în primul rând debitorului, care, în cadrul notificării, trebuie să explice și să dovedească caracterul imprevizibil, în mod rezonabil, al evenimentului exterior survenit, dar care beneficiază, în această ipostază, de prezumția de bună-credință, deoarece nu a încetat executarea obligațiilor sale contractuale. Prin urmare, în această situație, creditorul va trebui să aducă, în contestație, probe în contradicție susținerilor făcute de debitor în notificare, adică să dovedească caracterul previzibil al evenimentului exterior survenit și/sau rea-credință a debitorului.

Din răspunsurile debitorilor la interogatorii, instanța reține că singura banca care le-a acordat creditul a fost [REDACTAT] cu condiția să mai aducă un codebitor. În raport de veniturile realizate la momentul formulării cererii de creditare, banca le-a comunicat faptul că se încadrează numai la un credit în moneda CHF. Au avut reprezentarea faptului că rambursarea creditului se va face în moneda CHF.

În analiza teoriei impreviziunii instanța va analiza fluctuația cursului valutar moneda națională – moneda CHF în care a fost acordat creditul de la data încheierii contractului de credit, comparativ cu data formulării notificării, veniturile obținute de debitori la data încheierii contractului de credit, comparativ cu veniturile realizate de aceștia la data notificării și la data analizării impreviziunii și criteriul devalorizării imobilului adus drept garanție.

În speță, contractul de facilitare de credit a fost încheiat la data de 14.11.2007, când valoarea CHF era de 2,0938 lei, în timp ce, la data formulării notificării (12.06.2017), valoarea CHF era de 4,2019 (www.cursbnr.ro).

Instanța constată că în decursul a aproape 10 ani **cursul valutar al monedei CHF s-a dublat**, evoluția acestuia fiind un eveniment imposibil de prevăzut prin raportare la criteriul obiectiv al modelului omului de mijloc prudent și diligent.

Nu poate fi primit argumentul contestatoarei în sensul că, alegerea monedei și a tipului de dobândă a fost exclusiv atribuitul debitorilor care neechivoc și în deplină cunoștință de cauză au ales să acceseze un împrumut în moneda CHF, asumându-și prin contractul de credit aplicarea principiului monetar, că nu le-a fost imprevizibilă împrejurarea că o eventuală creștere majoră a cursului CHF ar putea conduce la imposibilitatea de plată a ratelor de credit, întrucât, deși riscul valutar este de esența contractelor de credit încheiate în monedă străină, **evoluția neprevăzută a cursului de schimb valutar în detrimentul uneia dintre părțile contractante poate reprezenta un eveniment excepțional în sensul teoriei impreviziunii.**

Așadar, chiar dacă este o împrejurare existentă încă de la momentul încheierii contractului, dublarea cursului de schimb CHF/RON a fost imprevizibilă, efectele creșterii cursului valutar a intervenit pe parcursul derulării contractului, fiind, deci îndeplinită condiția intervenirii schimbării de circumstanțe sau al constatării efectului asupra contractului.

Instanța apreciază că o creștere a cursului valutar CHF/RON în care a fost acordat creditul, între data încheierii contractului de credit și data formulării notificării, precum cea din speță (100 %) reprezintă o variație ce nu ar fi putut fi în mod rezonabil previzionată și acceptată de către intimai. **Această variație nu se încadrează în noțiunea de risc inerent, are caracter excesiv, de natură a depăși limitele rezonabilității, și trece în sfera unei onerozități excesive.**

Cu referire la veniturile intimaiilor, instanța constată că la data acordării creditului venitul intimatului TH [REDACTAT] era de 1.140 lei, venitul intimatei TH [REDACTAT] era de 625 lei iar venitul intimatului [REDACTAT] era de 2.154, 67 lei.

La data de [REDACTAT] s-a născut [REDACTAT], fiica soților [REDACTAT] și [REDACTAT]

La data formulării notificării veniturile intimaților sunt următoarele: [REDACTED]
[REDACTED]: 267 lei + 1.117 lei; [REDACTED]: 500 lei + 2003 lei; [REDACTED]
2.247 lei.

Conform planului de rambursare de pe dosar prima rată scadentă din data de 20.06.2008 a fost stabilită la 397,74 CHF, respectiv 895,11 lei, la un curs CHF de 2,2676 / RON. La data notificării, rata scadentă în sumă de 493,52 CHF, reprezenta echivalentul sumei de 2.088,92 lei, la un curs CHF de 4,2327/RON.

Este de subliniat faptul că intimatul [REDACTED] nu a avut nicio contribuție la plata ratelor creditului, conform declarațiilor intimaților.

Așadar, instanța constată că la data acordării creditului, rata creditului reprezenta cca. 50 % din venitul soților [REDACTED]. La data notificării, rata creditului reprezenta cca. 54 % din venitul soților [REDACTED], în condițiile în care numărul de membrii de familie a crescut.

Faptul că intimații [REDACTED] și [REDACTED] au întâmpinat probleme la plata creditului în intervalul celor aproape 10 ani de la data acordării creditului rezultă din înscrisurile depuse la doar, respectiv somația comunicată de creditoare la data de 03 mai 2017 din care rezultă că debitorii înregistrau un debit restant în sumă de 996,27 CHF la plata creditului.

Din înscrisurile depuse la dosar rezultă că soții [REDACTED] au făcut eforturi deosebite pentru achitarea ratelor aferente contractului de credit: au amanetat bijuterii, au câte două locuri de muncă, au descoperire de cont, au împrumutat bani pe care nu i-a restituit în totalitate, au acumulat datorii la plata taxelor de întreținere și a utilităților, au formulat în mod repetat cereri adresate creditoarei pentru reechilibrarea contractului de credit.

Împrejurarea că intimații [REDACTED] obținut venituri care depășesc cuantumul ratei lunare de plată nu poate conduce la excluderea acestora de la aplicabilitatea teoriei impreviziunii. Prin plata ratelor de credit nu trebuie să fie pusă în pericol însăși existența membrilor familiei [REDACTED] și a codebitorului [REDACTED], întrucât orice persoană are o serie de cheltuieli inerente traiului (hrană, îmbrăcăminte, plata utilităților și a obligațiilor fiscale, rechizite, investigații medicale, tratamente medicale, etc.), iar calitatea vieții nu poate fi afectată în mod grav de obligația de a plăti ratele de credit.

Având în vedere situația financiară și patrimonială a intimaților de la momentul încheierii contractului de credit și de la momentul comunicării notificării de dare în plată, instanța reține că evoluția cursului de schimb CHF/RON a făcut obligația debitorilor/ intimați de plată a ratelor lunare excesiv de oneroasă, prin raportare la veniturile acestora, creând un dezechilibru semnificativ la nivelul contractului.

Situația materială actuală a intimaților conduce la imposibilitatea obiectivă a acestora de a mai achita ratele contractului de credit.

Buna-credință a intimaților în executarea contractului rezultă din faptul că aceștia au plătit cu mari eforturi financiare ratele (din împrumuturi și amanetarea, în mod repetat, a bijuteriilor), au achitat aproximativ 50% din creditul acordat până în luna iunie 2017, respectiv suma de 52.200 CHF (14.334 CHF debit principal + 37.867 CHF reprezentând dobândă) – conform graficului de rambursare.

De asemenea, intimații și-au arătat, în repetate rânduri, disponibilitatea de a negocia cu contestatoarea creditoare, propunând prin notificarea de dare în plată două soluții de adaptare a contractului pe care banca, însă, nu le-a acceptat. Refuzul băncii rezultă din faptul că aceasta a contestat în termen notificarea de dare în plată și nu și-a exprimat nicio poziție referitoare la soluțiile propuse de către intimați.

Din probele administrate în cauză, rezultă că intimații nu mai pot plăti din motive care nu le sunt imputabile ratele contractului de credit. Totodată, instanța reține și faptul că banca – creditoare nu a probat reaua-credință a debitorilor, respectiv refuzul acestora de a mai plăti ratele.

Pentru aceste considerente, instanța reține că în prezenta cauză este *incidentă impreviziunea*, evoluția cursului CHF/RON reprezentând un eveniment excepțional, imposibil de

prevăzut care a creat în dezechilibru semnificativ în detrimentul intimațiilor ale căror obligații au devenit excesiv de oneroase.

În ceea ce privește efectele impreviziunii, instanța va avea în vedere considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016 (paragraful 121), acesta statuând că instanța judecătorească va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr. 77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, în lipsa acordului părților și în temeiul art. 969 și art. 970 din vechiul Cod civil, respectiv al legii nr. 77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.

Cu referire la adaptarea contractului, instanța constată că nu există un acord al părților în privința adaptării contractului de credit.

Este adevărat că instanța poate dispune adaptarea contractului, însă în lipsa unor variante propuse și de către bancă, variante care ar fi fost analizate de instanță din perspectiva ambelor părți, a voinței acestora, instanța nu poate îmbrățișa niciuna dintre variantele propuse de intimați, având în vedere refuzul creditoarei de a da curs solicitării intimațiilor.

Prin urmare, instanța reține lipsa utilității continuării contractului de credit de vreme ce contestatoarea nu dorește adaptarea contractului în variantele propuse de către intimați și nici nu propune alte variante de adaptare a contractului, iar intimații nu dețin mijloacele financiare necesare pentru achitarea ratelor la nivelul impus de creditoare, stingerea tuturor datoriilor prin darea în plată a imobilului se impune față de lipsa utilității sociale a continuării relațiilor comerciale.

Cu referire la evaluarea dezechilibrului prestațiilor rezultate din contractul de credit în raport de devalorizarea imobilului, instanța reține că în paragraful 122 din considerentele Deciziei nr. 623/2016, Curtea Constituțională a statuat că „ *obiectul contractelor de credit îl reprezintă sume de bani, și nu bunuri imobile. În condițiile în care art. 11 teza întâi prevede ca un criteriu de sine stătător criteriul devalorizării bunurilor imobile ce fac obiectul garanției aduse de debitor, se ajunge la o încălcare a dreptului de proprietate privată asupra sumelor de bani ale împrumutătorului (instituției de credit), drept prevăzut de art. 44 din Constituție. Curtea constată că un astfel de criteriu care a fost prevăzut alternativ cu cel al riscurilor ce izvorăsc din contractul de credit și, deci, folosit de sine stătător este incompatibil cu aplicarea impreviziunii de către instanța judecătorească, astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze dezechilibrul prestațiilor rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil*”.

În speță, valoarea de impozitare actuală a apartamentului ipotecat este de 135.246 lei (certificat de atestarea fiscală nr. 360550/25.05.2017 emis de Direcția Fiscală [redacted]), ceea ce reprezenta în luna iunie 2017 valoarea de 32.200 CHF (la un curs de 4,20 CHF/RON). Suma rambursată de intimați până în luna iunie 2017 este de 52.200 CHF.

La data acordării creditului în sumă de 104.737 CHF, aceasta reprezenta echivalentul sumei de 219.298,33 lei (2,0938 CHF/RON la data de 14.11.2007). Calculând suma de 52.200 CHF la o valoare medie a cursului de 3 RON/CHF în perioada 2007-2017, ar rezulta că intimații au achitat creditoarei suma de 156.600 lei la care se adaugă valoarea actuală a imobilului de 135.246 lei (valoarea de impozitare) rezultând că banca – creditoarea ar încasa în contul contractului de credit suma de 291.246 lei, respectiv cu 71.948 lei în plus.

Prin urmare, instanța reține că pentru restabilirea echilibrului contractual se impune darea în plată a imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii. Se constată că banca – creditoare își recuperează integral creditul acordat intimațiilor și parte din dobândă, în timp ce dreptul de proprietate asupra imobilului dat în plată iese din patrimoniul soților [redacted].

În ceea ce privește Directiva 2014/17 UE (la care face referire creditoarea) transpusă în legislația națională prin OUG nr. 52/2016, instanța reține că potrivit art. 136 din actul normativ „prevederile prezentei ordonanțe de urgență nu aduc atingere dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite”.

Contrar susținerii creditoarei, Directiva nr. 2014/17/UE nu a fost transpusă prin Legea nr. 77/2016, ci prin OUG nr. 52/2016.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 7 din Legea nr. 77/2016 coroborat cu art. 969 și art. 970 din vechiul Cod civil, instanța va respinge contestația formulată de creditoarea-contestatoare [REDACTED] în contradictoriu cu debitorii [REDACTED] ca neîntemeiată.

În baza Legii nr. 77/2016, aplicate prin prisma Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016, instanța va dispune încetarea contractului de facilitare de credit și garanție nr. [REDACTED] încheiat de părți și va constata îndeplinirea condițiilor de către debitorii pentru darea în plată a imobilului ipotecat situat în mun. [REDACTED], compus din [REDACTED] camere și dependințe, înscris în [REDACTED] nr. [REDACTED], sub nr. top. [REDACTED] în favoarea creditoarei [REDACTED] București.

Va lua act că intimații vor solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

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

Respinge contestația formulată de creditoarea – contestatoare C [REDACTED] E [REDACTED] B [REDACTED] (R [REDACTED]) SA B [REDACTED], cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la [REDACTED], în contradictoriu cu debitorii – intimați [REDACTED], toți cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul Cabinetului de avocat „Burada Alexandra” situat în București, str. Doctor Nicolae Tomescu nr. 11, etaj 1, sector 5, ca neîntemeiată.

În temeiul Legii nr. 77/2016, aplicate prin prisma Deciziei Curții Constituționale nr. 623/25.10.2016, dispune încetarea contractului de facilitare de credit și de garanție nr. [REDACTED] încheiat de părți.

Constată îndeplinirea condițiilor de către debitorii pentru darea în plată a imobilului ipotecat situat în mun. [REDACTED], compus din [REDACTED] camere și dependințe, înscris în [REDACTED] nr. [REDACTED], sub nr. top. [REDACTED] în favoarea creditoarei [REDACTED].

Ia act că intimații vor solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare.

Cererea de apel se depune la Judecătoria Brașov.

Pronunțată în ședință publică azi, 06.12.2017.

PREȘEDINTE,
[REDACTED]

GREFIER,
[REDACTED]

