

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORUL 4 BUCUREȘTI  
STR. DANIELOPOL GHEORGHE, NR. 2 - 4,  
SECTOR 4  
BUCUREȘTI

.....

**Destinatar:**

[REDACTED]  
București, cu domiciliul procesual ales  
la Cabinet de avocat Burada Alexandra  
din București, Bd. Pache Protopopescu  
nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2 (persoana  
însărcinată cu primirea actelor de  
procedură fiind dna Burada Alexandra)

**DOSARUL NR.** [REDACTED]

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: contestație creditor Legea 77/2016

Complet: c31 (2020) - civil și azil (fost fond funciar)

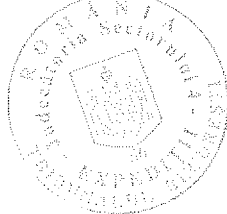
## COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. [REDACTED] DIN DATA DE [REDACTED]

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. [REDACTED], pronunțată la data de [REDACTED]  
0, de către JUDECĂTORIA SECTORUL 4 BUCUREȘTI .....

**PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI  
(ștampila)**



Grefier,

I.C. 25.02.2021 13:01:54, nr. comunicare: 3 din 3

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI  
SECȚIA CIVILĂ

DOSAR NR. [REDACTAT]

**ÎNCHEIERE**  
**ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 15.12.2020**  
**INSTANȚĂ CONSTITUITĂ DIN:**  
**PREȘEDINTE – ALINA GABRIELA SIMIONESCU-BARON**  
**GREFIER – DANIEL CISMARU**

Pe rol se află soluționarea cererii de chemare în judecată formulată de reclamanta-pârâtă [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâții-reclamanți [REDACTAT] și [REDACTAT] având obiect „*contestație creditor - Legea 77/2016*”.

La apelul nominal făcut în ședință publică, au răspuns reclamanta-pârâtă, prin consilier juridic, care depune delegație de reprezentare la dosar, iar pârâții-reclamanți, prin același apărător ales, conform împuternicirii avocațiale aflată la dosarul cauzei (fila 137).

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de ședință, în cuprinsul căruia s-au învederat instanței obiectul pricinii, stadiul procesual și împrejurarea depunerii de către reclamanta-pârâtă a înscrisurilor solicitate de instanță (dosar de creditare, extras de cont din care rezultă soldul la zi al creditului, rulaj de cont din care rezultă plățile efectuate potrivit contractului de credit), înscrisuri ce au fost comunicate și intimațiilor, anexate citației, la domiciliul procesual ales, după care:

La interpelarea instanței dacă părțile au reușit stingerea litigiului pe cale amiabilă, reprezentantul reclamantei-pârâte arată că acestea nu au ajuns la nicio înțelegere.

Reprezentantul reclamantei-pârâte învederează instanței că a depus la dosarul cauzei toate înscrisurile pe care le-a putut procura în legătură cu situația derulării contractului de credit. Totodată, menționează că a făcut demersuri și pentru aflarea veniturilor intimatului, care în trecut a fost angajat al reclamantei-pârâte, dar până la acest moment nu a reușit să între în posesia lor, întrucât se află în arhiva băncii. Prin urmare, solicită acordarea unui termen de judecată cât mai scurt pentru depunerea acestor înscrisuri, considerând că sunt utile soluționării cauzei.

Apărătorul pârâților-reclamanți arată că se opune solicitării de amânare a cauzei formulate de partea adversă. Așa cum a precizat și anterior, prin decizia nr. 415/2018, Curtea Constituțională a stabilit în mod clar că impreviziunea vizează numai o ruină contractuală și nicidecum una personală a debitorului. Prin urmare, veniturile pârâților-reclamanți nu prezintă relevanță în cauza de față.

Instanța respinge ca neîntemeiată solicitarea de amânare a judecării cauzei formulată de reclamanta-pârâtă, prin reprezentant, având în vedere că înscrisurile la care a făcut referire aceasta nu sunt utile soluționării cauzei, aspect reținut și cu prilejul discutării probatoriului la termenul anterior.

Nemaifiind alte cereri de formulat, probe de administrat sau alte incidente de soluționat, instanța declară cercetarea procesului încheiată și, constatând cauza în stare de judecată, acordă cuvântul în cadrul dezbaterilor în fond.

Reprezentantul reclamantei-pârâte solicită admiterea contestației, astfel cum a fost formulată și obligarea pârâților-reclamanți la plata cheltuielilor de judecată reprezentate de contravaloarea taxei judiciare de timbru. În argumentație, arată că nu sunt îndeplinite în speța de față dispozițiile legii dării în plată, așa cum a fost modificată de legiuitor, dar nici cele referitoare la impreviziune, pârâții nefăcând dovada îndeplinirii criteriilor stabilite prin leg. 52/2020. Apreciază că atât Curtea Constituțională a României prin deciziile pronunțate în

materie (a se vedea decizia 623/2016), cât și legiuitorul român au făcut o distincție clară între debitorii de bună-credință care nu mai pot să plătească și debitorii de rea-credință care nu mai vor să plătească. În speța de față apreciază că pârâții-reclamanți fac parte din prima categorie, cea a debitorilor de rea-credință, nefăcând dovada existenței unor criterii obiective care să justifice darea în plată.

Apărătorul pârâților-reclamanți, având cuvântul, solicită respingere contestației, ca neîntemeiată, considerând că sunt îndeplinite condițiile legii nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată prin legea 52/2020 și deciziile CCR nr. 415/2018 și nr. 731/2019. Conform art. 4 alin. 1<sup>3</sup> din leg. 77/2016 s-a instituit în sarcina creditorului care promovează contestația obligația de a dovedi neîndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 4 alin. 1 lit. a) - d) din leg. 77/2016, iar în ceea ce privește condiția de la art. 4 lit. e) din același act normativ legiuitorul a prevăzut o prezumție absolută de impreviziune în situația în care cursul valutar a crescut cu mai mult de 52,6 % de la data încheierii contractului de credit până la data transmiterii notificării și s-a menținut pe o perioadă de 6 luni. În prezenta cauză, cursul CHF de la data încheierii contractului era de 2,26 lei, iar în prezent este de 4,5 lei, ceea ce reprezintă o creștere de aproximativ 100%, creștere care s-a menționat și pentru o perioadă de 6 luni anterioară transmiterii notificării de dare în plată.

Totodată, apărătorul pârâților-reclamanți solicită și admiterea cererii reconvenționale, astfel cum a fost formulată, urmând ca instanța să dispună adaptarea contractului de credit, fie prin reținerea cursului de schimb de la data încheierii contractului de credit la care urmează să se adauge o creștere de 20%, fie prin conversia creditului cu o reducere de 37,5%. Consideră că soluțiile propuse de debitori sunt echitabile și conduc la o reechilibrare a contractului, aceștia urmând a avea de plătit același sold cu cel de la data încheierii contractului. Învederează că debitorii au avut de îndeplinit o obligație excesiv de oneroasă timp de 12 ani, prin urmare se impune o astfel de modificare a contractului

Reprezentantul reclamantei-pârâte, având cuvântul asupra cererii reconvenționale, solicită respingerea acesteia, ca inadmisibilă, considerând că, raportat la cadrul procesual stabilit de reclamantă, instanța trebuie să se pronunțe strict asupra contestației, urmând să analizeze dacă sunt îndeplinite sau nu condițiilor legii dării în plată, iar nu asupra adaptării contractului de credit. În subsidiar, solicită respingerea cererii reconvenționale, ca neîntemeiată, pentru toate considerentele expuse în scris prin întâmpinarea la cererea reconvențională.

Făcând aplicarea prevederilor art. 394 C.proc.civ., instanța declară dezbaterile încheiate și reține cauza spre soluționare.

## INSTANȚA

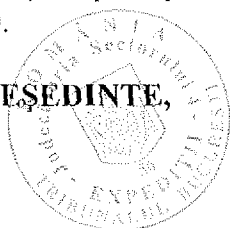
Având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul dispozițiilor art. 396 C.proc.civ., urmează a amâna pronunțarea în cauză, motiv pentru care

## DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 23.12.2020.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei, azi, 15.12.2020.

**PREȘEDINTE,**



**GREFIER,**

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI  
SECȚIA CIVILĂ

DOSAR NR. [REDACTAT]

SENTINȚA CIVILĂ NR. [REDACTAT]  
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE [REDACTAT]  
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN:  
PREȘEDINTE - ALINA GABRIELA SIMIONESCU-BARON  
GREFIER - DANIEL CISMARU

Pe rol se află pronunțarea cauzei civile de față, privind pe reclamanta-pârâtă [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâții-reclamanți [REDACTAT] și [REDACTAT], având ca obiect „*contestație creditor – Legea 77/2016*”.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de 15.12.2020, susținerile părților fiind consemnate în încheierea pronunțată la acea dată, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru astăzi, data de 23.12.2020, când, în aceeași compunere, a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

**Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:**

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de [REDACTAT], sub nr. [REDACTAT], reclamanta-pârâtă [REDACTAT] a formulat în contradictoriu cu pârâții-reclamanți Bădăluță Dumitru și Bădăluță Denisia contestație împotriva notificării de dare în plată nr. [REDACTAT] din [REDACTAT], solicitând ca instanța să constate că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr.77/2016 și să dispună repunerea părților în situația anterioară formulării notificării.

Totodată, aceasta a solicitat și obligarea pârâților-reclamanți la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta-pârâtă a arătat, în esență, că a încheiat cu pârâții-reclamanți contractul nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] ce avea ca obiect acordarea unui credit de 144.174,56 CHF, iar pentru garantarea obligațiilor izvorâte din acesta pârâții-reclamanți au constituit în favoarea sa un drept de ipotecă asupra apartamentului nr. 47 situat în București, [REDACTAT].

La data de [REDACTAT] a primit notificarea înregistrată sub nr. [REDACTAT] prin care pârâții-reclamanți și-au manifestat intenția de a da în plată imobilul ipotecat, convocând banca în data de 11.08.2020 și respectiv data de 18.08.2020 la sediul BNP Monica-Pop, Mihalache Cristina, Nămolșanu Mihaela, Mermeze Speranța Catrinel.

A mai învederat reclamanta-pârâtă că solicitarea debitorilor nu poate fi primită întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 alin. (1) lit.a-d și art. 5 din Legea nr. 77/2016, debitorii având obligația ca la momentul transmiterii notificării să detalieze condițiile de admisibilitate a cererii, condiții ce trebuie dovedite prin anexarea la notificare a acelor dovezi.

Reclamanta-pârâtă a mai învederat că pentru a opera prezumția absolută de impreviziune reglementată la art. 4 alin. (1) din Legea nr.77/2016 este necesar să fie

îndeplinite cumulativ cerințele prevăzute la alin. (1) al aceluiași text legal, debitorii nefăcând dovada îndeplinirii acestora.

Totodată, aceasta a arătat că pentru existența unui caz de impreviziune trebuie îndeplinite cerințele prevăzute în Decizia nr. 623/2016 a Curții Constituționale, arătând totodată că prin Decizia nr. 731/2019 s-a reținut că valorificarea prin lege ca situație de impreviziune a diferențelor de curs valutar reprezintă o ingerință a statului în contractul de credit, riscul valutar făcând parte din obiectul principal al contractului, iar creșterea cursului cu cel mult 52,6% reprezintă riscul inerent contractului, iar pentru ceea ce depășește acest prag creșterea ar putea reprezenta un risc supraadăugat.

În drept, au fost invocate dispozițiile Legii nr. 77/2016.

În dovedirea cererii, reclamanta-pârâtă a solicitat încuviințarea probelor cu înscrișuri și interogatoriu.

Cererea a fost timbrată cu suma de 20 lei conform art. 27 din OUG nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru.

Pârâții-reclamanți au depus la data de 24.07.2020 întâmpinare și cerere reconvențională prin care au invocat excepțiile netimbrării și tardivității cererii pe motiv că taxa s-ar stabili conform art. 3 din OUG nr. 80/2013, cererea fiind evaluabilă, și totodată ar fi fost încălcat art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016.

Pe fond, aceștia au solicitat respingerea contestației, susținând că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond impuse de Legea nr. 77/2016.

Pe calea cererii reconvenționale au solicitat înlăturarea dezechilibrului contractual în principal prin adaptarea contractului fie prin conversia în lei a creditului la un curs maxim de 2,71 lei/1CHF, fie prin conversia în lei a creditului cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%. În subsidiar, pârâții-reclamanți au solicitat încetarea contractului prin darea în plată a imobilului, subliniind însă faptul că opțiunea acestora este de continuare a contractului, prin adaptarea sa, în principal într-una dintre cele două soluții propuse mai sus.

În motivarea, pârâții-reclamanți au susținut, în esență, că dezechilibrul contractual a fost cauzat de fluctuația valutară și de deprecierea imobilului, la data încheierii contractului cursul de schimb era de 2,2643 lei=1 CHF, iar după ce au achitat timp de 12 ani suma de 93.879 CHF, datorau la data transmiterii notificării de dare în plată suma de 111.740 CHF, la care se adaugă dobânda, sumă superioară cu aproximativ 180.656 lei față de suma de 326.454 lei obținută inițial, rata crescând de la 1.436 lei la 2.344 lei.

Au mai învederat că notificarea îndeplinește condițiile de formă prevăzute de art. 5 din Lege, fiind detaliate condițiile de admisibilitate a acesteia, iar obligația neîndeplinirii condițiilor revine reclamantei-pârâte conform art. 4 alin. (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 77/2016.

Totodată, este îndeplinită și condiția privind impreviziunea, cursul valutar crescând cu aproximativ 105%, fiind depășit pragul prevăzut de lege, iar art. 4 alin. (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 77/2016 instituie o prezumție absolută de impreviziune în favoarea consumatorului, cazurile de impreviziune fiind instituite în mod alternativ și nu cumulativ, aspect care reiese din interpretarea gramaticală, istorică și logică a actului normativ.

Pârâții-reclamanți au învederat că prin Deciziile nr.415/2018 și 731/2019 s-a produs un reviriment constituțional în sensul că nu are relevanță situația patrimonială a debitorului în analiza impreviziunii, instanțele de judecată trebuind să se raporteze exclusiv la majorarea contraprestației contractuale.

În motivarea cererii reconvenționale, pârâții-reclamanți au arătat că o soluție de încetare a contractului nu este echitabilă întrucât ar încălca art. 4 alin. (4) din Legea nr.77/2016 și ar adânci și mai mult dezechilibrul contractul, ducând la pierderea locuinței și creând premisele unei îmbogățiri fără justă cauză, aceștia achitând o parte considerabilă din sumele datorate și suportând în exclusivitate riscul contractual.

Totodată, aceștia au arătat că 20% este gradul de depreciere a unei valute ce este avut în vedere la calculul riscului valutar folosit în Directiva 2017/14 și PUG nr.52/2016, fiind și gradul cu care s-a apreciat moneda euro, precum și pragul maxim cu care s-a apreciat francul elvețian față de leu 5 ani anterior încheierii contractului, dovedind astfel gradul de previzibilitate pe care îl putea avea un consumator la data la care a luat decizia de a contracta un credit în CHF

În drept, au invocat dispozițiile Legii nr. 77/2016, Deciziile nr.415/2018 și 731/2019.

În dovedirea cererii, pârâții-reclamanți au solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

La data de 29.09.2020 reclamanta-pârâtă a depus cerere de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr.52/2020 pentru modificarea Legii nr.77/2016, precum și cerere de suspendare a judecării cauzei până la soluționarea excepției de neconstituționalitate.

În motivarea cererii de sesizare a Curții Constituționale, reclamanta-pârâtă a susținut că Legea nr.52/2020 este neconstituțională în ansamblu întrucât încalcă art. 1 alin.(3)-(5), 15, 21 alin. (3), 45, 53, 135, 148 din Constituție.

A mai arătat aceasta că excepția este admisibilă, fiind întrunite condițiile prevăzute de art. 29 din Legea nr. 47/1992, excepția fiind invocată în fața unei instanțe, vizând un act normativ în vigoare, având legătură cu cauza, iar anterior nu a fost declarată neconstituționalitatea prevederilor criticate.

Pe fondul cererii, reclamanta-pârâtă a susținut că soluțiile legislative criticate încalcă principiul separației puterilor în stat, intervenind asupra caracterului executoriu sau definitiv al unei hotărâri, iar legea a fost adoptată fără avizul prealabil obligatoriu al BNR conform art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție și art. 3 alin. (2) din Legea nr. 312/2004.

A mai arătat aceasta că legea intervine asupra liberei inițiative a părților, modificând prețul și obligațiile dintr-un act juridic, precum și Decizia Curții Constituționale nr. 731/2019.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 1 alin. (3) și (5), 15, 21 alin. (3), 45, 53, 135, 148 din Constituție.

La aceeași data reclamanta-pârâtă a depus răspuns la întâmpinare prin care a solicitat respingerea excepțiilor invocate precum și întâmpinare la cererea reconvențională, cu privire la care a invocat excepția inadmisibilității. Pe fond a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii reconvenționale, reiterând argumentele invocate prin cerere.

În drept, a fost invocat art. 201 alin. (2) C.pr.civ.

Prin încheierea din data de 13.10.2020 instanța a luat act de faptul că pârâții-reclamanți nu mai susțin excepției tardivității cererii, a dispus sesizarea Curții constituționale cu excepția de neconstituționalitate și a respins cererea de suspendare a judecării.

Sub aspect probatoriu, instanța a încuviințat pentru ambele părți proba cu înscrisuri. La solicitarea debitorilor și a instanței, reclamanta-pârâtă a depus copie de pe dosarul de credit, precum și precizare privind situația plăților.

#### **Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:**

Între [REDACTAT], în calitate de creditoare, și pârâții-reclamanți [REDACTAT] și [REDACTAT], în calitate de împrumutați, a fost încheiat contractul de credit bancar ipotecar pentru angajați nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] ce avea ca obiect acordarea unui credit în valoare de 144.174,56 CHF în vederea achiziționării imobilului apartament nr. [REDACTAT] situat în București, [REDACTAT], sector 4, astfel cum reiese din art. 1.1 coroborat cu art. 2.1 din contract.

Totodată, în scopul garantării rambursării sumei ce a format obiectul contractului de credit sus-menționat, părțile au încheiat și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] de Biroul Notarului Public Mihaela Jipa, prin care a fost instituită în favoarea

creditoarei o ipotecă de rangul I asupra imobilului sus-menționat, precum și a cotei indivize aferente spațiilor comune ale imobilului și terenului aferent.

Prin notificarea înregistrată la reclamanta-pârâtă sub nr. [REDACTED] din [REDACTED] pârâții-reclamanți au solicitat echilibrarea contractului și adaptarea acestuia fie prin conversia în lei a creditului la un curs maxim de 2,71 lei=1CHF, fie prin conversia în lei a creditului cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%, în ambele ipoteze cu aplicarea unei rate de dobândă fixă de 3,5%/an, iar în subsidiar încetarea acestuia prin transferul către creditoare a dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat.

**Pe fondul cauzei**, în drept, potrivit art.1 alin.(1) din Legea 77/2016 prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, iar conform art. 5 alin. (1) din același act normativ în vederea acestei 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.

Conform art. 4 alin. (1) din Legea 77/2016, astfel cum a fost modificat prin Legea nr.52/2020, 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.

e) este îndeplinită condiția privind impreviziunea

Totodată, potrivit art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea 77/2016, reprezintă impreviziune pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit. În vederea calculării procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și cursul de schimb publicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de credit, iar în scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin. (1<sup>1</sup>) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată astfel cum prevede alin. (1<sup>2</sup>) al aceluiași text legal.

Prin raportare la aceste prevederi legale, instanța constată următoarele:

În ceea ce privește condițiile necesare pentru a fi admisibilă o notificare formulată în temeiul Legii nr.77/2016, instanța reține că acestea sunt cele prevăzute de art. 4 din Legea 77/2016 anterior arătate. Totodată, conform art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) teza a II-a din același act normativ creditorul care formulează contestație, conform art. 7, are obligația de a dovedi omisiunea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată, prevăzute la alin. (1) lit. a)-d). Prin urmare, legea instituie o prezumție relativă privind îndeplinirea de către debitor a condițiilor de admisibilitate prevăzute la art. 4 alin. (1) din lege, revenind creditorului care contestată îndeplinirea acestora sarcina probei acestor omisiuni. Ca atare, debitorii nu aveau

obligatia atașării vreunui înscris odată cu notificarea, fiind respectate dispozițiile art. 5 din Legea nr.77/2016, debitorii detaliind prin notificare condițiile de admisibilitate prevăzute de lege.

Or, reclamanta-pârâtă nu a făcut dovada faptului că debitorii nu ar avea calitatea de consumatori sau că aceștia ar fi fost condamnați penal pentru o infracțiune în legătură cu creditul acordat, astfel încât instanța va înlătura ca neîntemeiate susținerile acesteia în sens contrar. Astfel, pârâții-reclamanți au calitatea de consumator în sensul art. 1 alin. (2) din lege coroborat cu art. 2 alin. (1) din Legea 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori. Potrivit acestui din urmă act normativ, *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*. Prin urmare, singurul criteriu pentru a determina dacă o persoană are sau nu calitatea de consumator este criteriul obiectiv, respectiv acela de a analiza dacă persoana a încheiat contractul acționând în scopuri din afara activității sale profesionale. Or, în prezenta cauză, pârâții-reclamanți au încheiat contractul de credit în vederea achiziționării unui imobil - apartament, activitate care nu se circumscrie sferei lor profesionale.

Prin urmare, instanța reține că pârâții-reclamanți au calitatea de consumator, o astfel de interpretare a dispozițiilor art. 2 din Legea 193/2000 fiind conformă cu jurisprudența Curții de Justiție de la Luxemburg (Hotărârea Costea contra României, C-110/14, EU:C:2015:538, punctul 21) care a statuat că singurul criteriu pe care instanțele trebuie să-l aibă în vedere la momentul analizării caracterului de consumator este criteriul obiectiv, respectiv dacă persoana a acționat în afara activității sale profesionale, comerciale sau industriale.

Referitor la condiția prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. b din Legea 77/2016, instanța constată că și aceasta este îndeplinită. Astfel, obiectul contractului l-a constituit acordarea unui împrumut în valoare de 144.174,56 CHF, sumă inferioară pragului de 250.000 euro.

În ceea ce privește cea de-a treia condiție prevăzută de art. 4 lit. c din Legea 77/2016, instanța constată că și aceasta este îndeplinită, creditul fiind contractat de consumator cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinație de locuință, fiind totodată garantat cu imobilul având destinația de locuință achiziționat, astfel cum reiese din contract de credit, precum și din contractul de ipotecă încheiat. De asemenea, legea nu prevede cerința ca imobilul respectiv să nu fie grevat de sarcini sau să nu aibă datorii restante la întreținere sau la organele fiscale, astfel încât susținerile reclamantei-pârâte în sens contrar sunt neîntemeiate. Pe de altă parte, instanța constată că oricum debitorii au depus înscrisuri din care reiese că nu s-a schimbat destinația de locuință a imobilului și aceștia nu au datorii la întreținere, precum și certificat fiscal din care reiese că nu există creanțe fiscale scadente pentru acest imobil.

În ceea ce privește cea de-a patra condiție de admisibilitate prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. d din Legea 77/2016, respectiv aceea ca debitorul consumator să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, instanța constată că reclamanta contestatoare nu a făcut dovada neîndeplinirii acesteia, cum a fost arătat în cele ce preced, ci dimpotrivă, pârâții-reclamanți au depus cazierul judiciar din care rezultă că și această condiție este îndeplinită.

Referitor la cea de-a cincea condiție de admisibilitate, respectiv aceea a impreviziunii, instanța constată că prin art. 4 alin. (1<sup>3</sup>) lit.a coroborat cu art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr.77/2016 s-a instituit o prezumție absolută de impreviziune atunci când pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit prin raportare la cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și data încheierii contractului de credit. În acest cadru, cazurile de impreviziune prevăzute la art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) sunt alternative și nu



cumulative, cum eronat a susținut reclamanta-pârâtă, legiuitorul neprevăzând la acest alineat conjuncția „și”, aceasta fiind prevăzută doar la alin. (1<sup>3</sup>) în vederea evidențierii faptului că modificările prevăzute la alin. (1<sup>1</sup>) trebuie să aibă o anumită durată în timp.

În același context, mai reține instanța că întrucât prezumția este absolută, în măsura în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute de aceasta, respectiv creșterea cursului cu peste 52,6% față de data încheierii contractului, este obligată să constate intervenirea impreviziunii, neputând înlătura de la aplicabilitate această dispoziție, rămânând însă ca aceasta să stabilească care este soluția optimă de echilibrare a riscului contractual.

Pe de altă parte, întrucât legiuitorul a folosit sintagma „reprezintă impreviziune” instanța apreciază că acesta a avut în vedere instituția juridică a impreviziunii în ansamblul său, prezumând în mod absolut că sunt îndeplinite toate cerințele prevăzute de lege pentru a opera impreviziunea, respectiv apariția unei împrejurări excepționale exterioare contractului care face excesiv de oneroasă executarea acestuia, intervenită după încheierea contractului, care nu a putut fi avută în vedere la încheierea acestuia și cu privire la care debitorul nu și-a asumat riscul schimbării împrejurărilor. Astfel, numai în momentul întrunirii acestor cerințe cumulative se poate discuta de impreviziune, iar în măsura în care legiuitorul intenționa să prezume îndeplinirea doar a uneia sau unora dintre condiții acesta ar fi folosit o altă sintagmă, respectiv „reprezintă o împrejurare excepțională care face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor”, în această din urmă situație revenind instanței sarcina de a verifica îndeplinirea celorlalte condiții prevăzute de lege în materia impreviziunii. Or, întrucât legiuitorul nu a procedat în acest mod, ci a indicat în mod expres că situațiile prevăzute la art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr.77/2016 reprezintă impreviziune, instanța nu are competența de a verifica decât dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de acest text legal, în caz afirmativ condiția privind impreviziunea fiind îndeplinită.

În ceea ce privește Decizia nr. 623/25.10.2016 a Curții Constituționale a României publicată în Monitorul Oficial nr. 53 din 18 ianuarie 2017, invocată de reclamanta-pârâtă, instanța constată că aceasta a analizat constituționalitatea Legii nr. 77/2016 anterior modificării aduse prin Legea nr.52/2020, prin aceasta nefiind analizate cele două cazuri prezumate în mod absolut de lege ca fiind cazuri în care este incidentă impreviziunea. Ca atare, verificările impuse de instanța de contencios constituțional prin decizia sus-menționată sunt aplicabile în continuare pentru alte cazuri de impreviziune decât cele prevăzute la art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr.77/2016, pentru acestea din urmă nefiind încă analizată conformitatea cu legea supremă.

Astfel, la data încheierii contractului de credit cursul publicat de Banca Națională a României era de 1CHF=2,2643RON, iar la data formulării notificării cursul era de 1CHF=4,5129RON, acesta înregistrând o creștere de 99,30%, fiind ca atare depășit pragul valoric prevăzut de art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) lit. a din Legea nr. 77/2020, fiind așadar îndeplinită și cerința impreviziunii.

În aceste condiții, odată îndeplinite cerințele art.4 alin.(1) raportate la alin.(1<sup>1</sup>) lit.a din Legea nr.77/2016, în măsura în care părțile nu ajung la o înțelegere privind modalitatea de adaptare a contractului, fie prin modificarea clauzelor contractuale, fie darea în plată a imobilului, revine instanței competența de a stabili modalitatea concretă de echilibrare a obligațiilor contractuale, cu respectarea art. 4 alin. (4) din același act normativ conform căruia *echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale*. Astfel cum a statuat Curtea Constituțională prin Decizia nr. 623/2016 anterior arătată, impreviziunea este menită să rearanjeze 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, 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.

Altfel spus, încetarea contractului prin darea în plată a imobilului este doar una (și ultima) dintre modalitățile prin care se poate realiza reechilibrarea prestațiilor, aceasta intervenind atunci când contractul își pierde utilitatea solicitată.

Ca atare, întrucât pe parcursul executării contractului a intervenit impreviziunea ca urmare a creșterii cursului valutar cu mai mult de 52,6% în mod întemeiat au solicitat debitorii adaptarea contractului la noua situație economică, solicitarea creditoarei de constatare a faptului că notificarea nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege fiind neîntemeiată, contestația urmând a fi respinsă, ca nefondată.

În ceea ce privește *cererea reconvențională*, instanța reține că legea califică drept impreviziune creșterea cursului cu peste 52,6% față de data încheierii contractului, astfel încât o creștere de cel mult 52,6% nu este considerată de legiuitor caz de impreviziune, nefiind considerat un astfel de caz nici de prezenta instanță. În susținerea acestei concluzii, instanța are în vedere faptul că variația cursului de schimb CHF-RON era publică la data încheierii contractului de credit, fiind de notorietate și prevăzut de lege aspectul că la acordarea oricărui împrumut în valută de către orice persoană fizică sau juridică, se suportă un risc valutar, cuantumul său fiind diferit în funcție de moneda în care se acordă creditul și de evoluția sa pe piața financiară. Prin urmare, instanța consideră că părții-reclamanți și-au asumat riscul valutar în mod conștient și în deplină cunoștință de cauză pentru a obține creditul necesar satisfacerii nevoilor lor, *astfel încât o creștere a cursului valutar de maximum 52,6% față de momentul acordării creditului nu constituie un element care să atragă intervenția impreviziunii*. În sprijinul acestei concluzii instanța reține că prezintă relevanță și împrejurarea că, la momentul contractării creditului, debitorii erau angajați ai creditoarei; de altfel, și contractul este un contract dedicat acestei realități faptice; în acest cadru, se verifică ipoteza expusă de instanță în sensul că debitorii (părții-reclamanți) și-au asumat riscul valutar în mod conștient și în deplină cunoștință de cauză pentru a obține creditul necesar satisfacerii nevoilor lor.

În continuare, instanța reține că prin Decizia nr. 62/2017 a Curții Constituționale, publicată în Monitorul Oficial nr.161 din data de 03.03.2017, s-a statuat că *odată cu încheierea contractului, se realizează acordul de voință al părților care agreează integral condițiile stipulate în acest act juridic. Opțiunea pentru un credit într-o monedă străină este făcută conștient și cu bună-știință de către debitor, în considerarea avantajelor pe care acest credit le oferă în comparație cu celelalte produse de creditare oferite atât de creditor, cât și de alți furnizori de produse bancare (cost mai redus, acces la o sumă mai mare de bani, posibilitatea de a-și realiza investiții mai substanțiale etc.). Concomitent cu identificarea avantajelor acestui tip de credit, împrumutatul are posibilitatea de a identifica și dezavantajele lui, printre care riscul de a angaja o sumă mai mare de lei pentru restituirea unui credit în valută comparativ cu cel în lei (dacă aceasta este moneda în care obține principalele venituri)* (paragraful 39).

Totodată, s-a reținut că *riscul valutar inerent este un element al prețului contractului de credit acordat în monedă străină, atât timp cât împrumutatul trebuie să restituie împrumutul în aceeași monedă. Ca urmare, diferențele între valorile ratelor lunare generate de aplicarea ratelor de schimb valutar între moneda creditului și moneda în care împrumutatul își realizează veniturile sunt o parte componentă a prețului contractului, fiind incluse inerent în obiectul contractului* (paragraful 41).

Analizând această decizie, ale cărei considerente sunt obligatorii în temeiul art. 147 alin. (6) din Constituție, instanța reține că riscul valutar este un risc inerent contractului de

credit și nu poate constitui risc supraadăugat care să justifice aplicarea teoriei impreviziunii atunci când acesta se materializează într-o creștere rezonabilă a cursului. Ca atare, deși teoria impreviziunii se poate aplica tuturor contractelor, inclusiv celor acordate într-o monedă străină, aceasta nu poate fi întemeiată pe orice creștere a cursului valutei care forma obiectul contractului, ci pe o împrejurare obiectivă, exterioară contractului de credit care în mod rezonabil nu putea fi prevăzută.

O astfel de concluzie se impune cu atât mai mult cu cât pârâții-reclamanți puteau să prevadă încă de la momentul încheierii contractului creșterea cursului CHF-RON. Astfel, la data de 04.01.2000 cursul CHF-RON era de 1,1771 lei, în timp ce la data de 15.02.2008, data încheierii contractului, cursul CHF-RON era de 2,2643 lei, francul având o creștere de +92,362%, astfel cum se poate verifica la o simplă căutare pe orice motor de căutare (ex. Google: <https://www.expertulbanilor.ro/curs-valutar-grafic>). Mai mult decât atât, în această perioadă, în cursul anului 2004, cursul a atins un maxim de 2,7057 lei pentru un CHF, scăzând apoi. Prin urmare, nu s-ar putea susține că francul elvețian era la momentul încheierii contractului de credit o monedă stabilă, iar pârâții-reclamanți nu ar fi avut cum să prevadă faptul că acesta va avea o creștere de cel puțin 52,6% având în vedere că intenționau să încheie un contract de credit pe o perioadă de 40 de ani, iar în doar 8 ani, respectiv o perioadă de 5 ori mai mică, cursul crescuse cu 92,362%.

Astfel, cursul CHF-RON era o informație publică, cursul fiind publicat de BNR, pârâții-reclamanți putând lua cunoștință despre acesta. Or, nimeni nu poate invoca propria culpă pentru obținerea protecției juridice a unui drept conform principiului exprimat prin adagiul *nemo auditur propriam turpitudinem allegans*.

În consecință, nu se poate susține că majorarea cursului CHF-RON cu 52,6% constituie o împrejurare exterioară, imprevizibilă care nu putea fi avută în vedere de debitor la încheierea contractului, fiind de notorietate faptul că evoluția valutilor este, de regulă, în sensul creșterii acestora și nu al descreșterii, cu atât mai mult cu cât contractul a fost încheiat pe o perioadă foarte mare de timp, fiind previzibil faptul că pe parcursul a 35 de ani cursul valutar poate înregistra fluctuații extreme. Astfel, pârâții-reclamanți nu ar putea susține în mod rezonabil că au considerat că în cei 35 de ani în care trebuiau să restituie ratele cursul va rămâne la același nivel ca la momentul încheierii contractului, iar o creștere de 52,6% nu a putut fi prevăzută, situația fiind diferită în măsura în care cursul s-ar fi triplat etc.

Concluzionând, instanța apreciază că o creștere de cel mult 52,6% a cursului valutar nu constituie risc supraadăugat, cum anterior a fost arătat, aceasta fiind asumată în mod expres de către împrumutat, iar modificarea situației avute în vedere la încheierea contractului nu poate fi calificată ca fiind excesiv de oneroasă pentru consumator, obligația de restituire a creditului în moneda în care a fost acordat fiind justă și conformă dispozițiilor legale aflate în vigoare atât la data încheierii contractului, cât și la data soluționării prezentei cauze.

În ceea ce privește *solicitarea pârâților-reclamanți de conversie a creditului prin raportare la cursul mediu de 1CHF=2,71Ron astfel încât creșterea să nu fie mai mare de 20% față de data încheierii contractului*, instanța apreciază că aceasta este neîntemeiată ținând seama de decizia Curții Constituționale nr. 731/2019, paragraful 66, conform căreia „(...) din perspectiva cuantumului de 20% a fluctuației de curs valutar, prin raportare la data contractării creditului, nu respectă justul echilibru între interesele individuale concurente, și anume între interesul creditorului și cel al debitorului. Astfel cum s-a arătat, riscul valutar al unui contract încheiat în monedă străină face parte din obiectul principal al contractului de credit, iar câștigul realizat este un bun ocrotit de dispozițiile art.44 din Constituție. (...) Din perspectiva riscului valutar, determinarea punctului în care justul echilibru între cele două interese concurente se rupe trebuie să valorifice atât o componentă valorică, cât și una temporală. Este adevărat că o fluctuație majoră de curs valutar a monedei creditului poate constitui o situație de impreviziune contractuală, însă ca

trebuie să prezinte o situație continuă, să aibă o anumită constanță în timp și să reflecte o dezechilibrare majoră a prestațiilor părților, cu consecința antrenării unei obligații mult prea oneroase în sarcina uneia dintre părțile contractante. Or, textul de lege analizat, pe de o parte, nu reglementează nimic în privința persistenței în timp a riscului valutar în sensul caracterului său constant, continuu, ireversibil, iar, pe de altă parte, condiționează atragerea impreviziunii de o fluctuație de curs de 20% în raport cu data contractării creditului, ceea ce, din perspectiva cuantumului fluctuației, nu se poate subsuma riscului supraadăugat. Astfel, soluția legislativă preconizată nu se circumscribe condițiilor antereferate, din moment ce valorifică numai o fluctuație moderată a monedei creditului”. Totodată, la paragraful 67 instanța constituțională a reținut că „reglementarea unei situații de intervenire a impreviziunii care valorifică o anumită diferență de curs valutar ce se cantonează în sfera riscului inerent, respectiv 20%, nu este proporțională cu scopul legitim urmărit, astfel încât reprezintă o încălcare a art.44 din Constituție și, implicit, ale art.147 alin.(4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, stabilit prin Decizia nr.623 din 25 octombrie 2016”. Ca atare, o creștere cu 20% reprezintă numai o fluctuație moderată a cursului valutar ce intră în sfera riscului inerent contractului, neputând constitui un risc supraadăugat.

Mai reține instanța că nu se impune conversia creditului în lei cu reducerea soldului cu 37,5%, debitorii trebuind să achite întregul capital, dobânzile etc. la care s-au obligat prin contractul de credit. Faptul că aceștia au achitat până la momentul notificării de dare în plată suma de 93.879 CHF nu constituie un argument în favoarea reducerii soldului, având în vedere că din graficul de rambursare depus reiese că rata lunară era formată cu preponderență din dobândă, suma aferentă capitalului fiind inferioară dobânzii, suma alocată capitalului crescând însă pe măsura ce trece timpul. Astfel, părțile au convenit că prioritar se va achita dobânda remuneratorie, suma aferentă capitalului fiind redusă, iar pe măsură ce contractul se derula, urma să scadă suma aferentă dobânzii și să crească suma aferentă capitalului.

Instanța constată totodată că imputația ratelor achitate s-a făcut conform clauzelor contractuale, contractul având putere de lege între părți conform art. 969 C.civ. din 1864. Totodată, instanța nu a fost investită în prezenta cauză cu analizarea presupusei nelegalității a clauzelor contractuale, o astfel de analiză fiind totodată incompatibilă cu aplicarea teoriei impreviziunii care presupune un contract valabil încheiat.

De asemenea, devalorizarea bunului imobil invocată în speță nu poate atrage *per se* modificarea cursului, debitorii asumându-și riscul că urmare a încheierii contractului de credit pe o perioadă îndelungată de 40 de ani este posibil ca bunul ce a fost achiziționat să nu mai aibă aceeași valoare ca la momentul cumpărării.

Prin raportare la toate aceste considerente, instanța constată că adaptarea contractului nu se impune a fi făcută la cursul mediu de 1CHF=2,71 Ron astfel încât creșterea să nu fie mai mare de 20% față de data încheierii contractului sau conversia în lei la cursul de la data notificării și nici prin reducerea soldului cu 37,5%, cum au solicitat debitorii, ci adaptarea trebuie făcută prin raportare la pragul valoric prevăzut de art. 4 alin. (1') lit. a din Legea nr.77/2016, respectiv cursul să nu depășească 52,6% din cursul inițial, orice creștere peste acest prag fiind prezumată absolut de legiuitor ca fiind o împrejurare care face mult prea oneroasă executarea obligațiilor pentru debitor.

Având în vedere toate argumentele anterior analizate, instanța va respinge contestația formulată de creditoare, care s-a opus oricărei soluții de adaptare a contractului, admitând în parte cererea reconvențională, și va adapta contractul de credit în sensul că 1CHF va avea valoarea de 3,4553 lei compusă din valoarea de la data încheierii contractului (2,2643 lei), la care s-a adăugat o creștere de 52,6% (1,191 lei), acest curs urmând a se aplica pentru viitor, începând cu ratele ce vor deveni exigibile de la momentul formulării notificării.

Cu privire la capătul de cerere privind cheltuielile de judecată, față de soluția la care a ajuns, instanța va lua act de manifestarea de voință a pârâților-reclamanți de a solicita aceste cheltuieli pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge ca neîntemeiată contestația formulată de reclamanta-pârâtă [REDACTED], cu sediul în București, [REDACTED] înregistrată Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], CUI [REDACTED] în contradictoriu cu pârâții-reclamanți [REDACTED], CNP [REDACTED] și [REDACTED], CNP [REDACTED], ambii domiciliați în București, [REDACTED], sector 4, cu domiciliul procesual ales la sediul Cabinetului de avocat Burada Alexandra din București, Bd. Pache Protopopescu nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2.

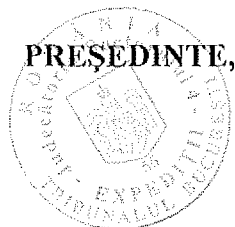
Admite în parte cererea reconvențională formulată de pârâții-reclamanți.

Adaptează contractul de credit pentru angajați nr. [REDACTED] din [REDACTED] în sensul că **1 CHF va avea valoarea de 3,4553 RON**, modificare ce se aplică pentru viitor.

la act de manifestarea de voință a pârâților-reclamanți de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Sectorului 4 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 23.12.2020.



**GREFIER,**

Red. jud. AGSB./ Tehnred. jud. AGSB, gref. DC/ 5 ex./18.01.2021