

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

....

**Destinatar:**

[REDACTED]  
București, cu domiciliul procesual ales  
pentru comunicarea actelor de  
procedură la sediul profesional al  
avocatului în bd. Pache Protopopescu  
nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2 (persoana  
însărcinată cu primirea actelor de  
procedură fiind 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)

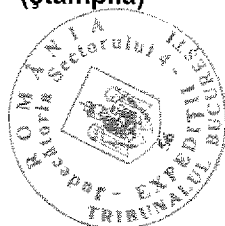
## COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. [REDACTED] DIN DATA DE [REDACTED]

Stimată doamnă/Stimate domn,

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

**PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI**  
(ștampila)



Grefier,

M.V. 05.11.2021 16:15:12, nr. comunicare: 3 din 3

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI  
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. [REDACTAT]

SENTINȚA CIVILĂ NR. [REDACTAT]

Ședința publică din data de 06.10.2021

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE – ALINA GABRIELA SIMIONESCU-BARON  
GREFIER - MONA-LISA VOICU

Pe rol se află soluționarea 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 și susținerile părților pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică din data de 21.09.2021, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea data, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitatea părților să depună la dosarul cauzei concluzii scrise, a amânat pronunțarea pentru data de astăzi, 06.10.2021, când în aceeași compunere a hotărât următoarele:

**INSTANȚA**

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

Prin **cererea de chemare în judecată** înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 4 București la data de [REDACTAT] sub nr. [REDACTAT] reclamanta-pârâtă [REDACTAT] a formulat în contradictoriu cu pârâții-reclamanți [REDACTAT] și [REDACTAT] contestație împotriva notificării de dare în plată nr. [REDACTAT] din data de [REDACTAT], solicitând instanței să constate că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016, cu obligarea pârâților-reclamanți la plata cheltuielilor de judecată.

În **motivare** reclamanta-pârâtă a arătat că pe perioada derulării contractului de credit, debitorii au solicitat modificarea structurii de costuri a creditului, ca urmare a restanțelor înregistrate la plată, solicitare care a fost acceptată de către bancă.

Mai mult, reclamanta-pârâtă arată că nu este îndeplinită condiția de admisibilitate prev. de Legea nr. 77/2016 având în vedere că pârâții-reclamanți au comunicat notificarea fără a fi însoțită de vreun document în susținerea celor afirmate în cuprinsul acesteia. Prin urmare, apreciază creditoarea că lipsa dovezilor de îndeplinire a condițiilor de admisibilitate a notificării demonstrează cu certitudine că debitorii se folosesc doar de apariția Legii nr. 52/2020 pentru a se sustrage de la îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, fără a îndeplini condițiile prevăzute în noul act normativ.

În ceea ce privește impreviziunea, reclamanta-pârâtă apreciază că impreviziunea presupune o consistență valorică și persistență temporală, or creșterile înregistrate la cursul valutar al modelor euro, respectiv CHF au fost reduse, neîncadrându-se în situațiile de impreviziune. De asemenea, contractele de credit valutar, sunt supuse riscului valutar. Or, prin încheierea contractului de credit bancar în monedă străină, consumatorul își asumă riscul valutar. Mai mult, reclamanta-pârâtă a afirmat 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.

În continuare, reclamanta-pârâtă învederează instanței că, oricare ar fi calificarea juridică dată, dispozițiile Legii nr. 52/2020 nu sunt aplicabile prezentei judecăți, soluționarea cauzei, în special în privința condițiilor impreviziunii, urmând a fi guvernată de dispozițiile legale în forma lor anterioară modificării Legii nr. 77/2016 (sub aspect procedural) și de art. 1578 din Codul civil de la 1864 (sub aspect material).

**În probațiune**, reclamanta-pârâtă a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

La data de 08.09.2021 pârâții-reclamanți au depus **întâmpinare** la cererea reclamantei-pârâte și **cerere reconvențională**.

Prin **întâmpinare**, aceștia au solicitat respingerea ca neîntemeiată a contestației reclamantei-pârâte și constatarea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate prevăzute de dispozițiile Legii nr. 77/2016.

În prealabil, pârâții-reclamanți au invocat excepția tardivității introducerii contestației, fiind depășit termenul de 10 zile, astfel cum este prev. de art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016.

În **motivare**, pârâții-reclamanți au arătat, în esență, că între aceștia, în calitate de împrumutat și codebitor, și reclamanta-pârâtă, în calitate de creditor s-a perfectat contractul de credit bancar nr. [REDACTAT] prin intermediul căruia le-a fost pusă la dispoziție suma de 118.500 CHF în vederea achiziționării unui imobil cu destinație de locuință. În scopul garantării restituirii acestui împrumut, s-a perfectat contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] de BNP Tănase Ortansa Daniela prin intermediul căruia au obținut o ipotecă de prim rang asupra imobilului situat în București, sector 4. [REDACTAT]

Pârâții-reclamanți arată că începând cu anul 2008, anul în care s-a declanșat criza financiară, moneda națională s-a depreciat considerabil față de valute puternice, în special față de francul elvețian. Ca urmare a acestor împrejurări, pârâții-reclamanți au fost nevoiți să încheie un act adițional de restructurare a creditului, prin intermediul căruia nu au înlăturat dezechilibrul contractual, ci s-au adoptat o serie de măsuri temporare, care, în concret, au adâncit dezechilibrul contractual.

În acest context, pârâții-reclamanți au învederat că la 13 ani de la încheierea contractului de credit bancar, soldul aferent contractului de credit este de aprox. 85.176 CHF (iunie 2021) reprezentând 386.937 lei, în condițiile în care în anul 2008 datorau un sold de 118.500 CHF, reprezentând 268.118 lei.

Cu privire la aplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 52/2020, au arătat că calificarea art. 4 alin. 1 ind. 1- 1 ind. 3 din Legea 77/2016 ca fiind norme de procedură, nu atrage o excludere de la aplicarea acestora prin raportare la art. 26 alin. 1 C.proc.civ., dat fiind că această lege nu guvernează nici condițiile de admisibilitate și nici puterea probatorie a prezumției legale de impreviziune, nefiind aduse modificări legii procedurale sub aceste aspecte. Fiind în prezența unei excepții, interpretarea extensivă a contestatoarei-pârâte, în sensul că s-ar prevedea o ultra-activitate a legii civile vechi față de chiar existența prezumției legale, nu poate fi acceptată. În măsura în care dispozițiile Legii 52/2020 sunt calificate ca norme de drept material, contestatoarea-pârâtă apreciază ca acestea nu vor fi incidente în cauza întrucât Contractul de credit este guvernat de legea în vigoare la data încheierii sale (C.Civ. 1864), iar aplicarea Legii 52/2020 ar presupune o retroactivare a acesteia — susțineri neîntemeiate pentru următoarele considerente: în primul rând, după pronunțarea Deciziei CCR 623/2016 este fără dubiu că instituția impreviziunii este aplicabilă și contractelor de credit încheiate sub imperiul vechiului Cod Civil. Iar, Legea 77/2016 ce a instituit premisele și a detaliat condițiile aplicării impreviziunii într-o ipoteză particulară (contractele de credit) nu a prezentat caracter retroactiv. În acest sens este parag. 1 15 din Decizia 623/2016: „(...) Având în vedere că Legea nr. 77/2016 reprezintă o aplicare a teoriei impreviziunii la nivelul contractului de credit, prevederile acesteia nu retroactivează.

Pe cale de consecință, și față de Legea 52/2020 ce vizează modificarea Legii 77/2016, detaliind condițiile de aplicare a impreviziunii în conformitate cu jurisprudența recentă a Curții Constituționale, trebuie aplicat același raționament față de neretroactivitatea acesteia.

Mai mult, chestiunea retroactivității legii civile a fost tranșată de Curtea Constituțională care a arătat că „(...) O lege nu este retroactivă atunci când modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și nici atunci când suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi, pentru că în aceste cazuri legea nouă nu face altceva decât să reglementeze modul de acțiune în timpul următor intrării ei în vigoare, adică în domeniul ei propriu de aplicare. Rezultă că retroactivitatea legii privește modificarea unei situații pentru trecut, iar nu reglementarea diferită a unei situații juridice pentru viitor. Dispozițiile legale care prevăd dreptul instanței judecătorești să dispună înlăturarea din toate contractele încheiate de profesionist a clauzelor abuzive sunt norme de procedură care sunt de imediată aplicare, fără a încălca exigentele art. 15

alin. (2) din Constituție. ” Paragraful 49 din Decizia CCR nr. 24512016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 12 și 13 din Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, publicata în M.Of. nr. 546 din 20 iulie 20166.

Mai arată că având în vedere că Notificarea contestată se fundamentează inter alia și pe jurisprudența constituțională amintită, chiar și în ipoteza admiterii celor învederate de reclamantă sub aspectul excluderii Legii 52/2020, sunt obligatorii considerentele Deciziilor CCR 731/2019 și 415/2018.

Cu privire la notificarea de dare în plată, pârâții-reclamanți arată că sunt îndeplinite condițiile de la art. 5 din Legea nr. 77/2016 și totodată, arată că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prev. de art. 4 din Legea nr. 77/2016, dovada neîndeplinirii acestor condiții revenind reclamantei-pârâte.

Prin **cererea reconvențională**, pârâții-reclamanți au solicitat în principal, adaptarea contractului de credit fie prin conversia în lei la un curs maxim de 2,7 lei/1 CHF, fie prin conversia în lei a debitelor ce decurg din contractul de credit cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%. De asemenea, în subsidiar, prin încetarea contractului de credit și stingerea oricăror datorii ale pârâților-reclamanți, prezente și viitoare, izvorâte din acesta, ca efect al transferului dreptului de proprietate asupra imobilului constituit garanție.

În **motivare**, pârâții-reclamanți apreciază că este esențială analiza financiară a contractului de credit, în special a sumelor ce au fost achitate de către debitori și pronunțarea unei soluții de adaptare a contractului. În acest context, aceștia arată că o soluție de încetare a contractului de credit nu ar fi echitabilă și nici nu ar restabili echilibrul, ci dimpotrivă, ar încălca dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, conducând pe de o parte la pierderea locuinței debitorilor, iar pe de altă parte, s-ar crea premisele îmbogățirii fără justă cauză.

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

În **probațiune**, pârâții-reclamanți au solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

Reclamanta-pârâtă a formulat răspuns la întâmpinare la data de 22.09.2021, după judecarea cauzei.

**Sub aspect probatoriu**, instanța a încuviințat pentru ambele părți proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

**Analizând materialul probator administrat în cauza pendinte, reține următoarele:**

Între reclamanta-pârâtă, în calitate de creditor ipotecar, și pârâții-reclamanți, în calitate de împrumutat, respectiv codebitor, s-a perfectat contractul de credit nr. [REDACTAT] prin intermediul căruia le-a fost pusă la dispoziție suma de 118.500 CHF în vederea achiziționării unui imobil cu destinație de locuință.

Totodată, în scopul garantării rambursării sumei ce face obiectul contractului sus-menționat, părțile au încheiat și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTAT] de BNP Tănase Ortansa Daniela prin intermediul căruia au obținut o ipotecă de prim rang asupra imobilului situat în București, sector 4, [REDACTAT].

Prin notificarea de dare în plată din data de [REDACTAT] pârâții-reclamanți au solicitat în principal, reechilibrarea contractului de credit, iar în subsidiar, încetarea acestuia prin transferul către creditor al dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat conform contractului de ipotecă, în vederea stingerii integrale a datoriilor, precum și a oricăror accesorii ale acestora, prezente sau viitoare, izvorând din contractele de credit.

Instanța observă că potrivit art.1 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 ”prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare 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”.

Or, potrivit 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, conform art. 4 alin. (11) 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>^</sup>1) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată", astfel cum prevede alin. (1) ind. 2 al aceluiași text legal.

În ceea ce privește aplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 77/2016 astfel cum acestea au fost modificate prin Legea nr. 52/2020, instanța reține, contrar susținerilor reclamantei-pârâte, că prezentul litigiu este guvernat de dispozițiile Legii nr. 77/2016 în forma în vigoare la momentul formulării notiificării de către debitor. În sprijinul acestei concluzii sunt considerentele *Deciziei Curții Constituționale nr. 432/2021 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1<sup>^</sup>1)-(1<sup>^</sup>3), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3<sup>^</sup>1), ale art. 7 alin. (4) și (5<sup>^</sup>1) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său: „(...) potrivit noului cadru normativ, fluctuațiile valutare de peste 52,6% reprezintă impreviziune, astfel că instanțele judecătorești nu mai au competența de a decide ele însele dacă sau în ce măsură fluctuația valutară poate fi calificată drept impreviziune. Întrucât legea a reglementat, pe calea unei definiții legale, o prezumție absolută de impreviziune, instanța judecătorească trebuie să o aplice în consecință. Totodată, autoritatea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești se raportează la norma aflată în vigoare, pe baza căreia a fost pronunțată, și nu împiedică modificarea acesteia. Curtea reține că noua reglementare nu încalcă exigențele de calitate a legii, din moment ce este comprehensibil faptul că se aplică și acelor contracte de credit în raport cu care, anterior intrării în vigoare a noii legi, instanțele judecătorești au considerat ca nefiind nătrunite condițiile impreviziunii sub imperiul vechii reglementări."*

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 nr. 77/2016, anterior arătate. Totodată, conform art. 4 alin. (1) ind. 3 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

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

Astfel, pârâții-reclamanți au calitatea de consumatori în sensul art. 1 alin. (2) din lege coroborat cu art. 2 alin. (1) din Legea nr. 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 sferelor profesionale ale acestora.

Prin urmare, instanța reține că pârâții-reclamanți au calitatea de consumatori, o astfel de interpretare a dispozițiilor art. 2 din Legea nr. 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 de credit în discuție l-a constituit acordarea unui împrumut în valoare de 118.500 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 nr. 77/2016, instanța constată că și aceasta este îndeplinită, creditul fiind contractat de consumatori cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinație de locuință, fiind totodată garantat cu imobilul având destinația de locuință achiziționat. Raportat la susținerile reclamantei-pârâte cu privire la lipsa dovezii destinației de locuință a imobilului achiziționat, instanța le va înlătura ca neîntemeiate deoarece pe de o parte, reclamantei-pârâte îi revenea sarcina probei faptului juridic pretins, și nu l-a dovedit, iar pe de altă parte, din înscrisurile depuse la dosar de către pârâții-reclamanți constând în poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale și adevăriniță deliberată de Asociația de Proprietari rezultă că imobilul din cauză are destinația de locuință.

În ceea ce privește cea de-a patra condiție de admisibilitate prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 77/2016, respectiv aceea ca debitorii consumatori să nu fi fost condamnați 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, 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) ind. 2 lit. a) coroborat cu art. 4 alin. (1) ind. 3 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. Astfel, cazurile de impreviziune prevăzute la art. 4 alin. (1) ind. 1 sunt alternative, iar nu cumulative.

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, instanța este obligată să constate intervenirea impreviziunii, neputând înlătura de la aplicabilitate această dispoziție, rămânând însă ca această 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) ind. 1 din Legea nr. 77/2016 reprezintă impreviziune, instanța nu are competența de a verifica decât dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de acest text legal, iar în caz afirmativ condiția privind impreviziunea este 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 și Decizia nr. 62/07.02.2017 publicată în Monitorul Oficial nr. 161 din 03 martie 2017, instanța constată că aceste decizii privesc contractele de credit bancar anterior modificării aduse prin Legea nr. 52/2020 a Legii nr. 77/2016. La acel moment, legiuitorul nu a stabilit *expressis verbis* caracterul absolut al impreviziunii în cele două ipoteze reglementate la art. 4 alin. (1) ind. 1 din Legea nr. 77/2016. Ca atare, verificările impuse de instanța de contencios constituțional prin deciziile sus-menționate sunt aplicabile în continuare pentru alte cazuri de impreviziune decât cele prevăzute la art. 4 alin. (1) ind. 1 din Legea nr. 77/2016, pentru acestea din urmă nefiind încă analizată conformitatea cu legea supremă.

Astfel, la data încheierii contractului de credit nr. [REDACTED] cursul publicat de Banca Națională a României era de 1 CHF=2,2626 lei, iar la data formulării notificării din 14.07.2021 cursul era de 1 CHF=4,5475 lei, acesta înregistrând o creștere de 2,2849 lei, depășind astfel pragul valoric de 52,6% prevăzut de art. 4 alin. (1) ind. 1 lit. a) din Legea nr. 77/2020, fiind așadar îndeplinită cerința impreviziunii în privința acestui contract.

Ca atare, odată îndeplinite cerințele art. 4 alin. (1) raportat la alin. (1) ind. 1 lit. a) din Legea nr. 77/2016, în privința contractelor de credit, în măsura în care părțile nu ajung la o înțelegere privind modalitatea de adaptare a contractului, fie prin modificarea clauzelor contractuale, fie prin 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 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 are loc în cazul intervenirii noilor condiții, când 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.

Prin urmare, încetarea contractului prin darea în plată a imobilului este doar una dintre modalitățile prin care se poate realiza reechilibrarea prestațiilor, aceasta intervenind, în ultimă instanță, atunci când contractul își pierde utilitatea socială.

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 a solicitat debitorul 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 neîntemeiată.

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 din urmă afirmații 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 persoana 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 pârâții-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.

Astfel, 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 oferea 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 pentru instanța 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 28.05.2008, data încheierii contractului, cursul CHF-RON era de 2,2626 lei, francul având o creștere de +92,21%, astfel cum se poate verifica la o simplă căutare pe 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 intenționa să încheie un contract de credit pe o perioadă de 30 ani, iar în doar 8 ani, respectiv o perioadă de aproape 4 ori mai mică, cursul crescuse cu 92,21%.

Astfel, cursul CHF-RON era o informație publică, cursul fiind publicat de BNR, pârâțul-reclamant 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*.

Prin urmare, 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, pârâțul-reclamant nu ar putea susține în mod rezonabil că a considerat că în cei 35 de ani în care trebuia 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 un curs maxim de 1 CHF=2,70 lei, 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 ea 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 circumscrie condițiilor antereferte, 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%, astfel cum au solicitat pârâții-reclamanți prin cererea reconvențională, debitorii trebuind să achite întregul capital, dobânzile etc la care s-au obligat prin contractul de credit. Faptul că aceștia înregistrează la momentul cererii reconvenționale un sold în sumă de 85.176 CHF, față de soldul inițial de 118.500 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, în acest context, raportat la solicitarea reclamantei-pârâte în sensul constatării naturii veniturilor pârâților-reclamanți, instanța învederează că nu a fost investită cu o asemenea cerere, astfel că nu o va avea în vedere la soluționarea prezentei.

De asemenea, devalorizarea bunului imobil invocată de pârâțul-reclamant nu poate atrage *per se* modificarea cursului, acesta asumându-și riscul că urmare a încheierii contractului de credit pe o perioadă îndelungată de 30 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 maxim de 1 CHF=2,70 lei sau conversia în lei la cursul de la data notificării și reducerea soldului cu 37,5%, cum au solicitat debitorii, ci adaptarea trebuie făcută prin raportare la pragul valoric prevăzut de art. 4 alin. (11) 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.

Ca atare, instanța va respinge contestația formulată de creditor care s-a opus oricărei soluții de adaptare a contractului, admițând în parte cererea reconvențională, și va adapta contractul de credit nr. [REDACTED] în sensul că 1 CHF va avea valoarea de 3,4527 lei compusă din valoarea de la data încheierii contractului (2,2626 lei), la care s-a adăugat o creștere de 52,6% (1.1901 lei), acest curs urmând a se aplica pentru viitor, începând cu ratele ce vor deveni exigibile de la momentul formulării notificării.

Întrucât pârâții-reclamanți au arătat că vor solicita cheltuieli de judecată pe cale separată, instanța nu va soluționa și capătul de cerere formulat prin cererea reconvențională având ca obiect obligarea reclamantei-pârâte la plata cheltuielilor de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge ca neîntemeiată contestația formulată de reclamanta-pârâtă [REDACTED] – cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, [REDACTED] în contradictoriu cu pârâții-reclamanți [REDACTED] (C.N.P. [REDACTED]) și [REDACTED] (C.N.P. [REDACTED]) – ambii cu domiciliul în București, sector 4, [REDACTED], [REDACTED] și cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură la sediul profesional al avocatului în București, bd. Pache Protopopescu nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2 (persoana însărcinată cu primirea actelor de procedură fiind Burada Alexandra).

Admite în parte cererea reconvențională formulată de pârâții-reclamanți.

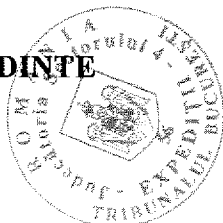
Adaptează contractul de credit nr. [REDACTED] în sensul că 1 CHF va avea valoarea de 3.4527 RON, modificare ce se aplică pentru viitor.

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, 06.10.2021.

**PREȘEDINTE**



**GREFIER**

*Red. Jud. AGSB./gref. M.V./ 5 ex./04.11.2021  
Cod ECLI ECLI:RO:JDS4B :2021:001.013741*