

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA IAȘI
STR. ANASTASIE PANU NR.25
IAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Destinatar:

[REDACTAT]
București, cu domiciliul ales pentru
comunicarea actelor de procedură la
Cab. Av. Burada Alexandra din
București, Bd. Pache Protopopescu,
nr. 31, et. 2, ap. 3, sector 2

DOSARUL NR. [REDACTAT]
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: contestație creditor Legea 77/2016
Compleet: c29 amânări

**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**
NR. [REDACTAT] DIN DATA DE [REDACTAT]

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. [REDACTAT], pronunțată la data de [REDACTAT], de către JUDECĂTORIA IAȘI SECȚIA CIVILĂ.

L.S. PREȘEDINTE,

Grefier.



Număr de înregistrare în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal-

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. [REDACTAT]

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la [REDACTAT]
Instanța constituită din
PREȘEDINTE Cristian Nicolae Luca
Grefier Catrinel Constantinescu

Pe rol se află judecarea cauzei Civil privind pe contestator [REDACTAT]
[REDACTAT] și pe intimat [REDACTAT]
intimat [REDACTAT] având ca obiect contestație creditor Legea
77/2016.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă avocat Burada Alexandra,
pentru intimați, lipsă fiind contestatoarea.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că pentru acest termen de
judecată, procedura este completă.

Avocat Burada Alexandra, pentru pârâți, arată că nu mai are alte cereri sau probe de
administrat. Depune la dosarul cauzei, în copie, sentința civilă nr. [REDACTAT], pronunțată în
dosarul [REDACTAT] și înscrisuri constând în Comunicat de presă din data de [REDACTAT].

Nemaifiind alte cereri de formulat sau alte probe de administrat, în temeiul
dispozițiilor art. 392 Cod de procedură civilă, instanța deschide dezbaterile și acordă cuvântul
asupra fondului cauzei.

Avocat Burada Alexandra, pentru pârâți solicită respingerea contestației și admiterea
cererii reconvenționale. Arată că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate, astfel cum
rezultă din înscrisurile depuse la dosarul cauzei. Solicită să se dispună în sensul în sensul
înlăturării dezechilibrului contractual, prin adaptarea contractului de credit. Arată că, având în
vedere calculele efectuate prezentate în întâmpina, solicită respingerea contestației, admiterea
cererii reconvenționale, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

INSTANȚA,

Având nevoie de timp pentru a delibera, văzând dispozițiile art. 396 Cod procedură
civilă, urmează a amâna pronunțarea,

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

Amână pronunțarea în cauză la data de 21.07.2021.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 14 Iulie 2021.

Președinte,
Luca Cristian Nicolae

Grefier,
Constantinescu Catrinel

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Ședința publică de la [REDACTED]
Completul constituit din:
PREȘEDINTE Cristian Nicolae Luca
Grefier Catrinel Constantinescu

SENTINȚA CIVILĂ NR. [REDACTED]

Pe rol se află judecarea cauzei Civil privind pe contestator [REDACTED] și pe intimat [REDACTED] intimat [REDACTED] având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de [REDACTED], susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când din lipsă de timp pentru deliberare, instanța a amânat pronunțarea pentru azi, când:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Iași sub nr. [REDACTED], la data de [REDACTED], contestatoarea [REDACTED] în contradictoriu cu intimații [REDACTED] și [REDACTED] a formulat contestație împotriva notificării de dare în plată înaintată Băncii Transilvania și înregistrată sub nr. [REDACTED], solicitând admiterea contestației și, prin urmare, să se constate că notificarea nr. [REDACTED] nu îndeplinește condițiile legale prevăzute cumulativ de Legea dării în plată 77/2016 și să se dispună repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării contestate

Au fost prezentate următoarele motive de fapt și de drept:

In fapt, in temeiul convenției de credit nr. [REDACTED] intimatii au beneficiat de un credit in valoarea de 86.600 CHF pentru o perioada de 300 de luni, avand ca destinație acoperire cheltuieli personale curente. In vederea garantării creditului imprumutatii au consfințit la instituirea in favoarea băncii a unei ipotece de rang I asupra imobilului proprietatea [REDACTED] si [REDACTED] reprezentat de apartament nr. [REDACTED] situat in Iași, [REDACTED] nr. cadastral [REDACTED] înscris in CF [REDACTED] fiind perfectat in acest sens contractul de ipoteca autentificat sub nr. [REDACTED] de BNP Toma Ioan.

La data de [REDACTED] intimatii au depus la [REDACTED] notificarea înregistrata in evidentele contestatoarei sub nr. [REDACTED] prin care solicita operarea in contabilitatea băncii a stingerii datoriiilor izvorâte din convenția de credit nr. [REDACTED] prin remiterea către banca a bunului imobil apartament descris mai sus.

Cu privire la neîndeplinirea condițiilor impuse de Legea nr. 77/2016 a arătat următoarele aspecte de fapt și de drept:

1. *imprumutatii debitori nu au făcut dovada ca este vorba de un imobil cu destinația de locuința. Prin urmare, notificarea transmisă nu îndeplinește cerința prevăzute de art. 4 alin. 1 lit.c) din Legea nr. 77/2016*

2. *Intimatii debitori nu au depus odata cu notificarea si cazierul judiciar*

3. *In ceea ce privește prezumția instituită de art. 8 alin 5 din lege s-a considerat ca aceasta este inaplicabila intimatului. A făcut trimitere la dispozițiile Deciziei nr 731/2019 prin care Curtea Constituțională a admis obiecția de neconstituționalitate și a declarat dispozițiile art. 8 alin (5) ,in forma propusa la data respectiva, ca fiind neconstituționale.*

In noua forma adoptata prin Legea nr 52/2020, legiuitorul a inlaturat teza finala care instituia un caracter absolut prezumției respective, in concordanta cu considerentele Deciziei nr. 731/2019 de la punctele 80-96 care sunt in sensul unei prezumții relative in ce privește situația debitorilor de la art.8.

Este evident ca in speța nu a intervenit cazul de imprevizune reprezentat de creșterea cursului de referința CHF - LEU si invocat de intimați in notificare ci este vorba doar de neindeplinirea culpabila a obligației de restituire.

Raportat la incidența imprevizunii in acest caz s-a aratat ca in speța nu sunt întrunite condițiile prevăzute ca obligatorii de legiuitor la art 4 alin 1^l lit B din lege in sensul ca „pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă”. Pentru creditul contractat valoarea dobânzii la data acordării creditului era de 4,25%/an - dobanda fixa.

4. *De asemenea, față de dispozițiile art. 4 alin 1², în prezenta speța dedusa judecării, cazul de imprevizune al majorării cu peste 50% al dobânzii lunare ca urmare a creșterii ratei de dobândă variabilă nu este îndeplinit.*

5. *Intimatii nu au apelat la oferta publica lansata de [redacted] in anul 2015 pentru clientii [redacted] de reducere cu 22,5% din principal si conversia creditelor din CHF in LEI.*

6. *Totodată, a considerat că în cauză nu a intervenit niciun element excepțional și exterior voinței părților contractuale ce ar fi putut sa facă excesiv de oneroasa executarea obligației intimatilor, de la acordarea creditului pana în prezent.*

În drept, au fost invocate prevederile art. 7 din Legea nr. 77/2016, în forma în vigoare la data notificării de dare în plată, coroborate cu dispozițiile art. 30 și urm. C. proc. civ. și pe toate textele de lege la care a făcut referire în acțiune.

S-a solicitat judecarea cauzei și în lipsă.

Cererea a fost timbrată cu suma de 20 lei (fila nr. 46).

La data de [redacted], contestatoarea a formulat cerere de sesizare a Curții Constituționale a României cu privire la excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020 în ansamblul ei și cu privire la unele prevederi:

Intimații [redacted] și [redacted] au formulat întâmpinare, solicitând respingerea, în principal, pe cale de excepție ca fiind netimbrată, conform art. 3 alin. 1 din OUG nr. 80/2013, respectiv ca tardivă, dacă nu a fost respectat termenul prevăzut de art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, iar în subsidiar, ca neîntemeiată, constatând că Notificarea contestată îndeplinește condițiile de formă, admisibilitate si fond prevăzute de Legea nr. 77/2016 modif. prin Legea nr. 52/2020, precum si de Deciziile CCR nr. 623/2016, nr. 415/2018 si nr. 731/2019.

Intimații au formulat și cerere reconvențională prin care în considerarea parag. 98, 122 din Decizia 623/2016 si parag. 44-49 din Decizia 62/2017, coroborate cu dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea nr. 77/2016 modif. prin Legea 52/2020, a solicitat să se dispună în sensul inlaturării dezechilibrului contractual survenit, prin adaptarea Contractului de credit, fie prin (i) conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,40 LEI/1 CHF, fie prin (ii) conversia în lei a tuturor debitelor ce decurg din contractul de credit cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%, cu cheltuieli de judecată.

Au fost prezentate următoarele motive de fapt și de drept:

In anul 2007, au încheiat cu societatea contestatoare, Convenția de credit prin intermediul căreia le-au pus la dispoziție suma de 86.600 CHF, cu obligația corelativă de a restitui creditul (principal+dobanda) pe durata a 300 luni (25 ani).

Totodată, în vederea garantării obligației de rambursare a creditului, dobânzilor, comisioanelor și costurilor aferente conform Contractului de credit, intimații au constituit un drept de ipoteca asupra imobilului apartament nr. ■■■■ situat în ■■■■ jud. Iași, compus din 3 (trei) camere, bucătărie, baie, trei debarale, hol și două balcoane, având număr cadastral ■■■■, intabulat în Cartea Funciară nr. ■■■■ a localității Iași (în continuare „Imobilul”).

La data încheierii Contractului de credit, cursul CHF/RON era de 2,0056 lei /1 CHF, astfel, raportat la acest curs, intimații aveau de rambursat un sold de 173.685 lei, în echivalent lei (moneda națională). Totodată, intimații aveau de achitat o rată lunară de 602.27 CHF, ce reprezenta în echivalentul monedei naționale suma 1.208 lei.

Pe durata celor 12 ani de executare a Contractului de credit, intimații au achitat societății contestatoare aproximativ 90.000 CHF cu titlu de principal și dobândă, iar la data prezentei înregistrau un sold restant de 52.402.73 CHF - luna septembrie 2020.

În prezent, cursul CHF/RON este de 4,5228 lei /1 CHF, astfel, raportat la acest curs, soldul curent de 52.402.73 CHF reprezintă un echivalent de 237.007 lei, în lei (moneda națională), fiind superior cu aproximativ 63.322 lei față de echivalentul în lei obținut inițial. Nu doar, echivalentul soldului a crescut, ci și rata lunară a înregistrat o creștere, de la 1.208 lei la 2.103 lei (echivalentul a 465,19 CHF).

Condițiile de forma impuse de art. 5 din legea dării în plată sunt întrunite, după cum urmează:

- Notificarea contestată a fost redactată și transmisă prin avocat;
- Notificarea a fost transmisă la sediul creditorului-reclamant;
- În cuprinsul notificării au fost menționate două date de convocare, stabilite în interiorul intervalului de 30-90 de zile impus de lege, fiind de asemenea indicat și sediul notarului public la care urmează să se prezinte părțile în vederea încheierii actului de dare în plată;
- Notificarea detaliază și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate de art. 4 din Legea 77/2016.

Criticile reclamantei în sensul ca aceasta din urma condiție, privind „detalierea condițiilor de admisibilitate” nu ar fi îndeplinită întrucât aceste condiții nu au fost dovedite prin anexarea dovezilor care atestă îndeplinirea condițiilor de admisibilitate sunt lipsite de temei juridic.

În acest sens, au învederat ca prin teza finală a art. 4 alin. 1³ din Legea 77/2016 s-a instituit în mod clar obligația creditorului care formulează contestație de a dovedi neîndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 4 alin. 1 lit. a) - d) din Legea 77/2016, proba sub acest aspect fiind în sarcina reclamantei.

Notificarea contestată întrunește condițiile de admisibilitate impuse de art. 4 din Legea 77/2016, respectiv:

- a) Referitor la condiția stipulată la art. 4 alin.1 litera a) din Legea 77/2016: intimații dețin calitatea de consumatori, în sensul definiției prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 21/1992, iar reclamanta are calitatea de creditor profesionist, în conformitate cu prevederile art.1 din legea 77/2016.
- b) Cuantumul sumei împrumutate prin Contractul de credit este de 86.600 CHF, echivalentul a 53.131 Euro, suma calculată prin raportare la cursul de schimb CHF/RON și RON/EUR publicat de către Banca Națională a României și valabil în ziua încheierii contractului de credit, sumă ce nu depășește plafonul instituit prin art. 4 alin.1 litera b.
- c) Referitor la condiția impusă de lit. c) a art. 4 alin.1 din Legea 77/2016, și aceasta condiție este îndeplinită, dat fiind că creditul a fost acordat în scopul achiziției unui imobil, având destinația de locuință, conform Art. 2 alin 1 din Contractul de credit, precum și a Contractului de ipoteca.

Reclamanta a contestat acest aspect, însă cu toate că sarcina probei îi revine (art. 4 alin. 13) nu a depus niciun înscris în susținerea neîndeplinirii acestei condiții.

Deși sarcina probei este a reclamantei, din considerente de celeritate a înțeles să depună în susținerea îndeplinirii acestei condiții următoarele înscrise:

- Furnizare informații ONRC nr. [REDACTAT] din [REDACTAT];
- Adeverință asociația de proprietari nr. [REDACTAT];
- Certificat de atestare fiscală nr. [REDACTAT] din [REDACTAT];
- Polița PAD;
- Extras de carte funciară nr. [REDACTAT] din [REDACTAT];

d) Intimații nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul care face obiectul prezentei notificări, fiind îndeplinită și condiția prevăzută de lit. d) a art. 4 alin. 1 din Legea 77/2016.

e) Și condiția privind impreviziunea este îndeplinită, conform art. 4 alin. 1 lit e) din Legea 77/2016 corob. cu alin. 1^l litera a) a aceluiași articol. Astfel, la data transmiterii Notificării contestate cursul CHF/RON publicat de Banca Națională a României era de 4,5183 lei / 1 CHF, iar la data contractării creditului, cursul era de 2,0056 lei / 1 CHF (în August 2007), ceea ce presupune o creștere superioară pragului de 52,6% față de valoarea inițială (respectiv o creștere de aprox. 125%), creștere care s-a menținut și în cele 6 luni anterioare transmiterii notificării, conform condiției impuse de textul de lege.

Legiuitorul a urmărit consacrarea legislativă a două cazuri alternative de impreviziune, neputând fi considerat ca cele două ipoteze de la literele a) și b) ale art. 4 alin. 1 din Legea 77/2016 ar trebui îndeplinite cumulativ, o atare interpretare ar atrage inaplicabilitatea modificărilor aduse prin Legea 52/2020.

A fost prezentată jurisprudență constituțională relevantă și s-a arătat că sub aspectul dezechilibrului contractual și a onerozității excesive a prestațiilor debitorului este suficientă analiza financiară a derulării Contractului de credit, putându-se observa că la data acordării contractului, debitorii datorau suma de 173.685 LEI, iar în anul 2020, după 13 ani de la data încheierii contractelor, debitorii datorează suma de 237.007 lei, iar cea mai mare creștere a soldului s-a înregistrat după anul 2015.

În ceea ce privește rata debitorilor, aceasta a crescut de la 1.208 lei la 2.203 lei în septembrie 2020. Conform ultimului grafic de rambursare în prezent rata este de aproximativ 465,19 CHF.

În concluzie, după executarea Contractelor de credit pe o perioadă de 13 ani, în pofida plăților efectuate (peste 90.000 CHF, echivalentul a 324.000 lei), debitorii înregistrează în continuare, un sold de 52.402 CHF echivalentul a 237.007 lei. Totodată și efortul financiar în achitarea ratelor lunare a crescut de la 1.208 lei la 2.103 lei.

Cu privire la cererea reconvențională, s-a solicitat să se dispună în sensul înlăturării dezechilibrului contractual survenit, prin, prin adaptarea Contractului de credit, având în vedere situația de fapt și argumentele de drept expuse în cuprinsul întâmpinării, precum și probatoriul propus cu privire la cerere de chemare în judecată, având în vedere că acesta este comun, data fiind legătură între cele două cereri.

Pretențiile intimaților deduse prin cererea reconvențională deriva din același raport juridic precum cel dedus judecării prin cererea introductivă, iar înlăturarea dezechilibrului contractual survenit pe fondul impreviziunii este consecința firească a constatării intervenirii acesteia.

Au fost invocate dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea 77/2016 modif. prin Legea 52/2020, arătând că în considerarea acestor dispoziții, intimații au înaintat creditoarei prin Notificarea comunicată două propuneri de adaptare a Contractului de credit

În acest sens, în considerarea sumelor importante de bani pe care intimații le-a achitat până în prezent, pentru menținerea utilității sociale a acestui Contract, au propus:

- Soluția 1: conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,40 LEI/1 CHF;

- Soluția 2: conversia în lei a tuturor debitelor ce decurg din contractul de credit cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%.

O soluție de încetare a Contractului de credit nu este echitabilă și nici nu ar restabili echilibrul, ci ar încălca art. 4 alin.4 din Legea 77/2016 și ar adânci și mai mult dezechilibrul contractual intrucat ar conduce pe de o parte la pierderea locuinței debitorului (pentru care acesta a achitat deja o sumă consistentă), iar pe de altă parte ar crea premisele unei îmbogățiri *facta justa causa*.

Această soluție de încetare apare ca inacceptabilă, intrucat, în perioada 2007 - prezent, (i) debitorul a achitat o parte considerabilă din sumele obținute inițial de la creditoare, (ii) a suportat în exclusivitate riscurile contractuale, inclusiv riscul valutar și riscul deprecierei Imobilului, executând prestații excesiv de oneroase, (iii) a realizat investiții asupra Imobilului-locuință și (iv) risca a-i fi înfrânt dreptul la locuință.

Sub acest din urma aspect, s-a subliniat faptul ca imobilul constituit garanție reprezintă locuința debitorilor, iar dreptul la locuință/domiciliu este recunoscut pe plan European.

În acest sens, s-a punctat asupra deciziei C.J.U.E. speța KUSIONOVA C-37/13 VS SMART CAPITAL, din 10.09.2014, ce arată ca pierderea locuinței familiei, este una dintre cele mai grave atingeri aduse dreptului la respectarea domiciliului și ca orice persoană supusă riscului de a fi victimă unei astfel de ingerințe trebuie, în principiu să fie în măsură să solicite examinarea proporționalității acestei măsuri (CEDO, speța McCann vs.UK. nr.19009/04 și 50, speța Rousk vs.Suedia, nr. 27183/04 și 137). C.J.U.E. a mai adăugat ca, în dreptul Uniunii, dreptul la locuință este recunoscut ca fiind un drept fundamental garantat de art.7 din Carta.

Dreptul la locuința familială este un drept al omului prevăzut și de CEDO, la art.8 din Convenție, și protejat de decizii recente CEDO și C.J.U.E.. în jurisprudența CJUE s-a arătat ca: „pierderea locuinței familiei este nu numai de natura să aducă atingere în mod grav dreptului consumatorului (hotărârea Aziz, pct.61), ci și totodată pune familia consumatorului vizat într-o situație deosebit de fragilă”.

Raportat la cele două propuneri s-a arătat ca:

- În cazul soluției 1 - conversia în lei a creditului, la un curs maxim de 2,40 LEI/1 CHF - soldul de aprox. 52.402 CHF, ar reprezenta un echivalent în lei de 125.764 lei, la cursul de 2,40 lei / CHF propus, aproximativ egal cu soldul contractat inițial.

- În cazul soluției 2 - conversia în lei a creditului, la cursul actual, cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5% - soldul de aprox. 52.402 CHF, s-ar reduce prin aplicarea discount-ului la 32.751 CHF, ce ar reprezenta un echivalent în lei de 147.379 lei, la cursul actual de 4,5 lei / CHF.

Astfel, cele două soluții conduc la obținerea unor sume similare, fiind diferite sub aspectul implementării.

S-a solicitat să fie avute în vedere inclusiv următoarele aspecte:

- 20% este gradul de apreciere/depreciere al unei valute ce este avut în vedere la calculul riscului valutar. Acest procent este folosit în prezent ca grad de avertizare în Directiva 2017/14 și OUG 52/2016;

- 20% este gradul cu care s-a apreciat moneda EURO de la momentul acordării creditelor și până în prezent;

- 20% este pragul maxim cu care s-a apreciat CHF față de moneda 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;

- Aplicarea reducerii de 37,5% la sold conduce la obținerea unui beneficiu patrimonial similar cu cel valabil în cazul adaptării contractului prin raportare la cursul din data acordării+20%;

- Până la această dată consumatorul a suportat exclusiv riscul valutar și riscul devalorizării garanției.

Prin încheierea ședinței din data de 24.02.2021, instanța:

- a respins ca fiind nefondată excepția netimbrării, invocată de intimăți prin întâmpinare;
- a respins excepția tardivității formulării contestației, invocată de intimăți prin întâmpinare.
- a constatat admisibilă în parte cererea formulată de reclamanta –contestatoare [REDACTED] și [REDACTED] în contradictoriu cu pârâții - intimăți [REDACTED] și [REDACTED] de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr.52/13.05.2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.
- a sesizat Curtea Constituțională a României cu privire la excepția de neconstituționalitate, ridicată reclamanta [REDACTED], cu privire la Legea nr.52/13.05.2020 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 ei precum și în mod particular a următoarelor prevederi din Legea nr.52/13.05.2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite : articolul unic pct. 2, de completare a art. 4 din Legea nr. 77/2016; articolul unic pct.3, de completare a art. 4 din Legea 77/2016; articolul unic, pct. 4 de modificare a art.5 alin.3 din Legea 77/2016; articolul unic pct.5 de completare a art. 5 din Legea nr. 77/2016; articolul unic pct.6 de modificare a art. 7 alin. 4 din Legea 77/2016 ; articolul unic pct.7, de completare a art.7 din Legea 77/2016.*
- a respins ca inadmisibilă cererea formulată de reclamanta [REDACTED] de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct.8 din Legea 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.
- a pus în vedere părților să-și exprima poziția procesuală cu privire la admisibilitatea cererii reconvenționale în procedura contestației creditorului, reglementată de Legea nr. 77/2016.
- a încuviințat proba cu înscrisuri pentru toate părțile;
- a dispus emiterea de adrese către următoarele instituții publice: ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE IAȘI, DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE DIN CADRUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI IAȘI, AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI [REDACTED] [REDACTED] Biroul de Credit, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași.

Contestatoarea-intimată a formulat întâmpinare față de cererea reconvențională formulată de [REDACTED] și [REDACTED] solicitând respingerea cererii reconvenționale ca fiind inadmisibilă, iar pe fond este vădit neîntemeiată.

Au fost prezentate următoarele motive de fapt și de drept:

Cu privire la excepția inadmisibilității cererii reconvenționale, s-a arătat că prin contestația formulată de creditor împotriva notificării primite, instanța de judecată este investită exclusiv să constate dacă debitorul îndeplinește condițiile prevăzute de dispozițiile art 4 alin. (1) și art. 5 alin (1) din Legea dării în plată și condițiile teoriei impreviziunii astfel cum au fost subliniate de Curtea Constituțională prin Decizia nr.623/2016. În acest cadru procesual, soluția care dezleagă pricina generată de contestația creditorului împotriva notificării de dare în plată trebuie să se înscrie în limitele investiției.

Așadar, pentru a nu încălca principiul disponibilității procesului civil, instanța de judecată nu poate dispune decât următoarele soluții în ipoteza în care antamează fondul cauzei: (a) în măsura în care va constata că debitorul nu îndeplinește condițiile speciale cumulative prevăzute de dispozițiile art. 4 alin. (1) și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 sau/și nici condițiile teoriei impreviziunii, atunci va admite contestația creditorului ca fiind întemeiată, iar (b) în măsura în care va constata că debitorul îndeplinește atât condițiile speciale cumulative prevăzute de dispozițiile art. 4 alin. (1) și art. 5 alin. (1)-(3) din Legea nr. 77/2016 cât și condițiile teoriei impreviziunii consacrate sub regimul Codului civil de la 1864, instanța va respinge contestația creditorului, deschizând calea debitorului spre acțiunea în constatare instituită de dispozițiile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016.

În niciun caz, instanța de judecată nu poate considera că este investită ex officio să dispună adaptarea sau încetarea contractului de credit.

În literatura juridică de specialitate a fost exprimată, în mod justificat, opinia potrivit căreia în virtutea principiului de interpretare conform căruia orice normă juridică trebuie să producă un efect, mecanismul cererii reconvenționale în procedura contestației creditorului împotriva notificării de dare în plată prezintă un caracter inadmisibil.

Dacă s-ar admite cererea reconvențională formulată de intimați, s-ar goli de conținut prevederile art.8 alin. 1 din Legea 77/2016.

Pe de altă parte, raportat la solicitarea de stabilizare curs, intimații din prezenta cauză au deschis o acțiune în constatare întemeiată pe Legea 193/2000.

Raportat la impreviziune și creșterea cursului valutar, intimații nu dovedesc cu mijloace de probă existența dezechilibrului contractual sau a condițiilor aplicării impreviziunii, ca modalitate de echilibrare a prestațiilor prin darea în plată.

Analiza situației se face ținând cont de următorii factori: executarea a devenit excesiv de oneroasă, caracterul excesiv de oneros se datorează unei schimbări excepționale a împrejurărilor, iar aceste schimbări fac vădit injustă obligarea debitorului la executarea obligației, or, intimații nu fac dovada intervenirii unei situații de excepție.

S-a menționat că prin creditul contractat la [REDACTAT] intimații au contractat credite în valoare de 137.421 CHF și 19.000 CHF pe o perioadă de 300 luni (25 ani), având ca destinație cumpărare imobil care făcea și obiectul contractului de credit și nevoi personale.

Creșterea cursului valutar nu justifică aplicarea teoriei impreviziunii fiind un risc asumat de către aceștia, risc ce putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului. De asemenea, scăderea venitului nu poate fi reținută ca impreviziune, întrucât și acest aspect putea fi prevăzut.

Trebuie accentuat faptul că executarea trebuie să devină excesiv de oneroasă, astfel încât simplul caracter oneros al executării obligației contractuale nu are niciun efect în materia impreviziunii. Chiar și existența unei obligații excesive nu este suficientă, ci este necesar ca aceasta să survină ca urmare a apariției unor schimbări excepționale a împrejurărilor.

A învedereat că variația cursului de schimb al valutelor este o împrejurare de fapt previzibilă (în condițiile în care această creștere a cursului valutar nu a fost determinată de un eveniment excepțional, neavând acest caracter evoluția economic ulterioară), orice persoană având un nivel mediu de informare cunoscând posibilitatea creșterii/scăderii valorii acestora. Riscul valorizării era cu atât mai evident în condițiile în care rambursarea creditului urma să se facă pe durata îndelungată de timp, astfel încât, era clar că poate interveni o devalorizare/valorizare a monedei naționale prin raportare la moneda creditului. Cunoscând noțiunea de risc valutar intimații au acceptat, implicit, valorizarea monedei străine, dar au ignorat această împrejurare, fiind conștienți de faptul că, așa cum există un risc de pierdere (suportarea unui curs valutar superior celui de la data contractării creditului), există și posibilitatea de câștig (menținerea cursului valutar la un anumit nivel și plata unei dobânzi inferioare celei percepute pentru credite în lei). Optând pentru credit într-o monedă străină intimații au acceptat posibilitatea variației cursului valutar. Inclusiv Curtea Constituțională, prin aprecierile din cadrul Deciziei nr. 62/07.02.2017 (referitor la admiterea excepției de neconstituționalitate a Legii conversiei creditelor CHF), statuează că creșterea cursului de schimb al CHF nu poate reprezenta o condiție pentru intervenirea impreviziunii, întrucât riscul valutar ar fi trebuit să fie luat în calcul de împrumutat la momentul încheierii contractului de credit.

Asfel cum a fost reținut și în cadrul Deciziei nr. 62/07.02.2017, riscul valutar inerent este un element al prețului contractului de credit acordat în monedă străină, atâta 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.

Referitor la principiul nominalismului, s-a arătat că în hotărârea CJUE pronunțată în cauza C81/19 (ȘERBAN / Banca Transilvania SA), Curtea a considerat că din moment ce o clauză contractuală privitoare la principiul nominalismului reflectă o dispoziție națională calificată drept supletivă, rezultă că acea clauză nu intră în domeniu de reglementare a Directivei 93/13.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin 1², în prezenta speță dedusă judecării, cazul de impreviziune al majorării cu peste 50% al dobânzii lunare ca urmare a creșterii ratei de dobândă variabilă nu este îndeplinit. Astfel, rata la acordare era de aprox. 472,37 CHF, iar la data notificării (25.09.2020) era de 465,19 CHF, ceea ce înseamnă că obligația de plată lunară nu a crescut în ultimele 6 luni, diferența fiind de -1,519%.

Deci, nu s-a înregistrat o majorare a obligației lunare de plată ca urmare a creșterii cu peste 50% a ratei de dobândă variabilă.

În condițiile în care legiuitorul stabilește expres condițiile în care operează prezumția de impreviziune, prin dispozițiile art. 4 alin 1¹ lit. a și b, neîntreținerea acestor condiții legale minime și interpretarea per a contrario a textului normativ respectiv duce la concluzia că, în lipsa condițiilor prag stipulate expres de lege nu poate exista impreviziune. Pe cale de consecință, neîntreținerea cumulativă a celor două condiții pentru ca prezumția legală de existență a impreviziunii să opereze, înlătură posibilitatea ca judecătorul investit cu soluționarea întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată prin Legea nr.52/2020, să mai analizeze existența/intervenirea impreviziunii în cadrul litigiului dedus judecării.

În drept, întâmpinarea a fost întemeiată pe prevederile Legii 77/2016, aplicabilă la momentul generării litigiului, prevederile Codului de Procedură Civilă și toate principiile de drept aplicabile cauzei. În temeiul art. 223 alin. 3 și art. 411 alin. 1 pct. 2 Cod procedură civilă s-a solicitat judecarea cauzei și în lipsă.

Contestatoarea a formulat răspuns la întâmpinare, în care a prezentat, în esență, aceleași motive de fapt și de drept expuse în întâmpinarea la cererea reconvențională.

Au fost comunicate relații din partea următoarelor instituții/entități: ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE IAȘI, DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ ȘI FINANȚE PUBLICE LOCALE IAȘI, Biroul de Credit, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași, AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI [REDACTAT].

Intimații [REDACTAT] și [REDACTAT] au formulat note scrise prin care au solicitat respingerea excepției inadmisibilității cererii reconvenționale de echilibrare a contractului de credit, precum și a apărărilor formulate de contestatoare, pentru următoarele motive:

In primul rând, s-a apreciat ca argumentele expuse în susținerea inadmisibilității cererii reconvenționale nu constituie o veritabilă excepție procedurală, ci reprezintă apărări de fond ale creditoarei, impunându-se calificarea acestora ca atare și analizarea lor cu prilejul fondului cauzei.

In forma sa inițială, Legea dării în plată a fost adoptată tocmai pentru debitorii aflați în situația intimatilor, care nu beneficiază de alte soluții reale de natura convențională (agreate cu creditoarea) și astfel se află în dificultate de a mai achita ratele lunare, instituind posibilitatea debitorului de a stinge datoria izvorâtă din Contractul de credit prin transferul dreptului de proprietate asupra bunului ipotecat.

Judecătorii constituționali, prin jurisprudența obligatorie, au identificat însă și o soluție menită să păstreze utilitatea socială a contractului, respectiv adaptarea acestuia la condițiile economice actuale. Instanța este îndreptățită ca atunci când constata intervenirea impreviziunii să dispună adaptarea în forma pe care o consideră eficientă pentru menținerea utilității sociale, nefiind limitată exclusiv la soluția încetării Contractului prin darea în plata a imobilului.

Acordul părților, așa cum a reținut instanța de contencios constituțional intervine în etapa imediat următoare transmiterii notificării, iar în lipsa unui asemenea acord, instanța este ținută să reechilibreze contractul, bineînțeles dacă sunt îndeplinite condițiile impreviziunii, așa cum este în prezenta cauză.

În acest sens, a învederat raționamentul constituțional, manifestat în paragrafele 96, 97 și 98 din decizia 623/2016.

Interpretarea restrictivă a art. 8 alin.1 din Legea 77/2016 propusă de intimata nu este în spiritul și scopul Legii 77/2016 interpretate prin deciziile Curții Constituționale, întrucât nu s-ar epuiza toate remediile ce pot fi aplicate, ci s-ar aplica cea mai drastică soluție - încetarea Contractului și stingerea debitului prin darea în plată a Imobilului garantat, cu consecința directă a pierderii locuinței debitoarei.

De asemenea, această soluție prezintă cel mai ridicat grad de intervenție al instanței de judecată în Contract (limita superioară a impreviziunii), generând chiar încetarea acestuia nu doar o adaptare a sa prin atenuarea dezechilibrului survenit.

Pentru aceste considerente, s-a apreciat că instanța de judecată trebuie să analizeze în ce măsură o eventuală soluție de adaptare poate servi scopului urmărit de lege și judecătorul constituțional și poate fi de la menținerea utilității sociale a contractului. Această analiză este imperios necesară având în vedere că însăși Curtea Constituțională obligă instanța la o „intervenție asupra acestuia obligatorie și efectivă”.

De asemenea, nu pot fi neglijate nici paragrafele 120 și 121 din decizia 623/25.10.2016, prin intermediul cărora fără echivoc Curtea Constituțională investeste în mod direct instanțele de judecată sesizate cu soluționarea prezentelor cauze cu pronunțarea unei soluții de remediu judiciar.

Intimatii au prezentat în fața instanței de judecată opinia lor asupra remedului judiciar optim, respectiv modalitatea de adaptare a contractului de credit, indicând și două potențiale soluții.

De asemenea, prin decizia 62/2017, CCR reiterează aceeași obligație și competență a judecătorului (paragraful 49).

În concluzie, judecătorul are posibilitatea de a stabili, în funcție de împrejurările cauzei, soluția de adaptare care se potrivește și care vine să restabilească echilibrul contractual, ca efect al constatării impreviziunii.

Articolul 4 alin. 4 din aceeași Lege dispune fără echivoc ca adaptarea contractului este prioritară,

De asemenea, nu pot fi primit susținerile creditoarei în sensul ca procedura privind o eventuală negociere a contractului (soluție de adaptare) nu poate fi parcursă decât amiabil, în afara instanței. Astfel, în măsura în care părțile nu identifica un remediu convențional, o echilibrare se poate obține printr-un remediu judiciar.

Sub aspectul excepției inadmisibilității, invocată de contestatoare, instanța apreciază că este întemeiată și o va admite pentru cele ce urmează:

Dosarul înregistrat sub nr. [REDACTAT] pe rolul Judecătoriei Iași are ca obiect contestația privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de Legea nr.77/2016 formulată de contestatoarea [REDACTAT], în temeiul art. 7 din Legea nr.77/2016,

Contestația împotriva notificării este o cerere incidentă procedurii dării în plată, scopul fiind acela de a investi instanța competentă cu verificarea: condițiilor de formă prevăzute de art. 5 alin. 1 din Legea nr. 77/2016; a condițiilor substanțiale prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, inclusiv condiția privind impreviziunea, având în vedere jurisprudența obligatorie a Curții Constituționale.

În prezenta cauză, intimații au formulat cererea reconvențională solicitând instanței să dispună adaptarea Contractului de credit, fie prin (i) conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,40 LEI/1 CHF, fie prin (ii) conversia în lei a tuturor debitelor ce decurg din contractul de credit cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%.

Contestatoarea a invocat excepția inadmisibilității, arătând, în esență, scopul procedurii contestației creditorului, soluțiile ce pot fi pronunțate în această procedură, concluzionând că dacă s-ar admite cererea reconvențională formulată de intimați, s-ar goli de conținut prevederile art.8 alin. 1 din Legea 77/2016.

Intimații au susținut că nu este o veritabilă excepție procedurală excepția invocată, apărările creditoarei, ci vizează fondul cauzei. S-a susținut că interpretarea restrictivă a art. 8 alin. 1 din Legea 77/2016 propusă de intimați nu este în spiritul și scopul Legii 77/2016 interpretate prin deciziile Curții Constituționale, întrucât nu s-ar epuiza toate remediile ce pot fi aplicate, ci s-ar aplica cea mai drastică soluție - încetarea Contractului și stingerea debitului prin darea în plată a imobilului garantat, cu consecința directă a pierderii locuinței debitorilor.

În fapt, având în vedere finalitatea cererii reconvenționale, instanța apreciază că aceasta se întemeiază pe prevederile art. 8 coroborate cu cele ale art. 4 alin. 4 din Legea nr. 77/2016, raportat la paragraful 121 din Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, conform căroră:

- „în situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor”.

- „Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale. „

- „Instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr. 77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, în lipsa acordului părților și în temeiul art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr. 77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.”

Din punct de vedere procedural, contestația formulată de creditor conform art. 7 din Legea nr. 77/2016 este distinctă de acțiunea în constatare formulată de debitor în temeiul art. 8 alin. 1, în aplicarea căruia trebuie avute în vedere dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea nr. 77/2016.

Această delimitare rezultă și din paragraful 120 al Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, invocat chiar de către intimați, iar din modul de reglementare rezultă că sunt succesive, acțiunea debitorului putând fi formulată numai după soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor, având în vedere că este condiționată de nerespectarea obligațiilor prevăzute de lege de către creditor în termenul prevăzut de art.7 alin.6 din Legea nr. 77/2016.

Prin urmare, instanța reține că debitorii vor putea introduce acțiunea prevăzută de art. 8 alin. 1 în referire la art. 4 alin. 4 din Legea nr.77/2016 doar în cazul în care creditorul nu se conformează dispozițiilor actului normativ, respectiv nu se prezintă la notarul public la niciunul din termenele stabilite de către debitor prin notificarea transmisă în condițiile art.5 alin.1 din Legea nr.77/2016 sau în termenul de 10 zile calculat de la data rămânerii definitive a hotărârii de respingere a contestației împotriva notificării.

Pentru aceste considerente, instanța constată că intimații au formulat o cerere ce nu poate fi analizată la acest moment în cadrul procedurii dării în plată, drept pentru care va admite excepția invocată de contestatoare și va respinge ca fiind inadmisibilă cererea reconvențională.

Analizând întreg materialul probatoriu administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, între [redacted] unitate bancară, respectiv [redacted] și [redacted], împrumutați, a fost încheiat contractul de credit [redacted] având ca obiect acordarea unui împrumut în valoarea de 86.600 CHF, durata fiind de 300 luni.

În considerarea acestei convenții a fost încheiat și un contract de garanție reală imobiliară încheiat între aceleași părți. Obiectul contractului l-a constituit garantarea obligației de rambursare a creditului în suma de 86.600 CHF, a dobânzilor și a comisioanelor aferente, acordat debitorilor, prin constituirea unei ipoteци asupra imobilului – apartament situat în Iași, [REDACTED] jud. Iași.

[REDACTED] a fuzionat prin absorbție cu [REDACTED] preluând întreg patrimoniul ultimei societăți.

În data de [REDACTED], debitorii au trimis părții o notificare formulată conform art. 5 din Legea nr. 77/2016 prin care au solicitat, în principal, reechilibrarea contractului de credit, iar în situația în care [REDACTED] nu dorește ajungerea la un acord în acest sens, în subsidiar, încetarea acestuia prin transferul către creditor al dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat conform contractului de ipotecă, în vederea stingerii integrale a datoriei, precum și a oricăror accesorii ale acesteia, prezente sau viitoare, izvorând din contractul de credit.

În drept, conform art. 3 din Legea nr. 77/2016, „*Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.*”.

Potrivit art. 4 alin. 1 din același act normativ, „(1) 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.

(1¹) *Reprezintă impreviziune:*

a) 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;

b) pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă.

(1²) în scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin. (1¹) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată.

(1³) *Prezumțiile prevăzute la alin. (1¹) au caracter absolut. 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).*”

Instanța constată că intimații au procedat în vederea aplicării Legii nr. 77/2016, cu respectarea prevederilor art. 5 din actul normativ menționat. Astfel, aceștia au transmis creditorului, prin intermediul unui avocat o notificare prin care l-au informat că au decis să îi

transmită dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Iași, [REDACTED], jud. Iași, în vederea stingerii creanțelor provenite din Contractul de credit [REDACTED] garantat cu ipotecă, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4.

Notificarea comunicată a cuprins și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite (06.11.2020, 13.11.2020), cu respectarea prevederilor art. 5 alin 3 din Legea nr. 77/2016, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorilor, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar.

În termen de 10 zile de la data comunicării notificării menționate mai sus, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii, în temeiul art. 7 alin. 1 din Legea nr. 77/2016.

Notificarea a fost primită de [REDACTED] și înregistrată în data de [REDACTED] (f. 9). Creditoarea a formulat contestație împotriva notificării la data de [REDACTED]. Contestația a fost comunicată printr-un serviciu de curierat rapid la data de [REDACTED] (fila nr. 38) și înregistrată la registratura Judecătoriei Iași la data de [REDACTED], drept pentru care instanța constată că prezenta cerere a fost formulată în termenul de 10 zile prevăzut de art. 7 din Legea nr. 77/2016.

Cu privire la condițiile de admisibilitate a procedurii menționate de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, instanța constată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lit. a, b, c, d și e referitoare la:

- apartenența creditorului și consumatorului la categoriile prevăzute de art. 1 alin. 1 din Legea nr. 77/2006: instituție de credit [REDACTED] respectiv consumatori ([REDACTED] și [REDACTED]), astfel cum rezultă din contractul de credit [REDACTED]

- cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării (86.600 CHF – art. 1 lit. b din condițiile speciale ale convenției), în mod evident mai mic decât echivalentul în lei al 250.000 euro;

- creditul a fost garantat cu un imobil având destinația de locuință (apartament situat în Iași, [REDACTED] jud. Iași), a căruia destinație nu a fost schimbată (adeverință din data de 26.10.2020 emisă de președintele și administratorul Asociației de Proprietari);

- consumatorii nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea Legii nr. 77/2016, conform cazierelor judiciare atașate la dosar;

- îndeplinirea condiției privind impreviziunea, fiind incident cazul prevăzut de art. 4 alin. 1¹ lit. a din Legea nr. 77/2016, întrucât cursul valutar a înregistrat la data formulării notificării o creștere cu 125,05% (la data de 25.09.2020 cursul BNR era 4.5137 lei/CHF) față de data încheierii contractului de credit (la data de [REDACTED] cursul BNR era 2,0056 lei/CHF).

Instanța nu poate primi apărarea contestatoarei conform cărei alin. 1¹ din art. 4 prevede două condiții cumulative, ca urmare a modului de formulare al alin. 1² din art. 4 din Legea nr. 77/2016, deoarece legiuitorul a reglementat două prezumții de impreviziune distincte, iar folosirea conjuncției „și” la alin. 1² are rolul de a evidenția faptul că modificările prevăzute la alin. 1¹ trebuie să aibă o anumită durată în timp.

Îndeplinirea cerinței prevăzute de art. 4 alin. 1¹ lit. a din Legea nr. 77/2016, respectiv creșterea cursului de schimb valutar publicat de Banca Națională a României cu peste 52,6%, în intervalul de la data încheierii contractului de credit până la data transmiterii notificării, atrage o prezumție absolută de intervenire a impreviziunii, contrar celor susținute de contestatoare.

Aceasta presupune că legiuitorul a avut în vedere instituția juridică a impreviziunii în ansamblul său, inclusiv cu cele statuate în deciziile Curții Constituționale anterioare modificărilor aduse Legii nr. 77/2016, prin Legea nr. 52/2020, cu îndeplinirea tuturor 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.

În ceea ce privește Decizia nr. 623/25.10.2016 a Curții Constituționale a României invocată de contestatoare, 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^l din Legea nr.77/2016.

Pentru aceste considerente, **constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr. 77/2016, inclusiv cea referitoare la existența impreviziunii**, instanța urmează să respingă ca neîntemeiată cererea având ca obiect „contestație creditor – Legea nr. 77/2016” formulată de contestatoarea-creditoare [REDACTAT] în contradictoriu cu intimații-debitori [REDACTAT] și [REDACTAT].

Instanța va luat act că intimații au arătat că înțeleg să solicite cheltuielile de judecată pe cale separată.

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

1. **Respinge** ca nefondată cererea având ca obiect „contestație creditor – Legea nr. 77/2016” formulată de **contestatoarea** [REDACTAT] (cu sediul social în [REDACTAT] înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul [REDACTAT] reprezentată Serviciul Litigii - Biroul Regional de Litigii și Insolvență Iași, cu sediul procesual ales la [REDACTAT] județul Iași, prin consilier juridic [REDACTAT] desemnat de către Serviciul Litigii) în contradictoriu cu **intimații** [REDACTAT] (CNP [REDACTAT]) și [REDACTAT] (CNP [REDACTAT]), ambii cu domiciliul în Iași, [REDACTAT] cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Burada Alexandru, cu sediul profesional în București, sector 2, Bd. Pache Protopopescu, nr. 31, et. 2, ap. 3, persoană însărcinată cu primirea actelor de procedură: Burada Alexandra.

la act că intimații au arătat că înțeleg să solicite cheltuielile de judecată pe cale separată.

2. **Admite excepția inadmisibilității** formulării cererii reconvenționale, invocată de **pârâta-contestatoare** [REDACTAT] prin întâmpinarea la cererea reconvențională.

Respinge ca fiind inadmisibilă cererea reconvențională formulată de intimații – reclamanti [REDACTAT] și [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâta – contestatoare [REDACTAT].

Cu drept de apel în termen de 15 zile **lucrătoare** de la comunicare, urmând ca cererea să fie depusă la Judecătoria Iași.

Pronunțată, azi, data de 21.07.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, în condițiile art. 396 alin. 2 Cod procedură civilă.

**Președinte,
Luca Cristian Nicolae**

**Grefier,
Catrinel Constantinescu**