

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORUL 4 BUCUREȘTI
str. Danielopol Gheorghe, nr. 2 - 4, sector 4
București

....

Destinatar:

București, cu dom. ales pentru
comunicarea actelor de procedură la
Cab. Av Burada Alexandra în
București, str. Pache Protopopescu
nr.31, et.2, ap.3, sector 2

DOSARUL NR. [REDACTED]

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: contestație creditor Legea 77/2016

Complet: c26 (2020) - civil și executări

**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**

NR. [REDACTED] DIN DATA DE [REDACTED]

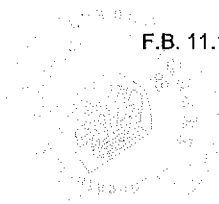
Stimată doamnă/Stimate domn,

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

**PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)**

Grefier,

F.B. 11.12.2020 09:27:20, nr. comunicare: 2 din 2



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI – SECȚIA CIVILĂ
ÎNCHEIERE

Ședința publică din data de [REDACTED]
Instanța constituită din:
Președinte: Madalina Chireu
Grefier: Florența Boc

Pe rol se afla soluționarea cauzei civile privind pe reclamanta-pârâtă [REDACTED] și pe pârâtul-reclamant [REDACTED], având ca obiect „*contestatîe creditor Legea nr.77/2016*”.

La apelul nominal făcut în ședință publică, la ordine, în intervalul orar stabilit, au răspuns reclamanta-pârâtă, prin avocat, cu imputernicire avocatiala la dosar și pârâtul-reclamant, prin avocat, cu imputernicire avocatiala la dosar.

Procedura *legal* îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Nefiind alte cereri prealabile de soluționat, instanța acordă cuvântul asupra probelor.

Aparatorul petentei solicită încuviințarea probei cu înscrisurile aflate la dosarul cauzei, iar în situația în care instanța apreciază necesitatea emiterii unor adrese către instituțiile menționate în cerere.

Aparatorul pârâtului-reclamant solicită încuviințarea probei cu înscrisurile aflate la dosarul cauzei.

În temeiul dispozițiilor art. 255 coroborat cu art.258 și 265 C.proc.civ. instanța încuviințează pentru ambele părți proba cu înscrisuri, apreciind ca aceasta este pertinentă, concludentă și utilă soluționării cauzei.

Având în vedere ca reclamanta-pârâtă nu mai insistă în emiterea adreselor, lăsând la aprecierea instanței necesitatea emiterii acestora, ținând seama ca potrivit art.249 C.proc.civ. sarcina probei aparține acesteia, astfel încât în măsura în care consideră ca se impune emiterea vreunei adrese trebuia să facă mai întâi dovada demersurilor efectuate, instanța nu va emite adresele menționate în cerere.

Nemaifiind alte probe de administrat, în temeiul art. 244 C.proc.civ., instanța declară terminată cercetarea judecătorească și în temeiul art. 392 C.proc.civ, acordă cuvântul în dezbateri, pe fondul cauzei.

Aparatorul reclamantei-pârâte solicită admiterea cererii, astfel cum a fost formulată, să se constate că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate a procedurii de dare în plată prevăzute de Legea nr.77/2016. În ceea ce privește impreviziunea apreciază că aceasta nu este îndeplinită întrucât debitorul nu a făcut dovada evenimentului ce nu putea fi prevăzut de către părți la momentul încheierii contractului, astfel cum impune Curtea Constituțională prin Decizia nr.623/2016. ***Cu cheltuieli de judecată pe cale separată.***

Aparatorul pârâtului-reclamant solicită respingerea cererii principale și admiterea cererii reconvenționale, apreciind că sunt îndeplinite condițiile impreviziunii astfel cum acestea au fost modificate prin Legea nr. 52/2020 și Deciziile nr. 415 și nr.731 ale Curții Constituționale.

În ceea ce privește impreviziunea, condiție prevăzută de art.4 alin.1 lit.e din Legea nr.77/2016, aceasta este îndeplinită deoarece la data semnării contractului de credit cursul CHF era de 2,22 lei, iar în prezent este de 4,54 lei, cu o creștere de 100% care s-a menținut pe parcursul ultimelor 6 luni, prin urmare, cursul a depășit pragul de 52,6% prevăzut de legiuitor.

Mai arată că reclamanta-pârâtă a precizat în contestație faptul că legiuitorul a prevăzut două cauze de impreviziune, respectiv creșterea cursului și creșterea ratei cu mai mult de 50% ca urmare a variației dobânzii, cu toate acestea legiuitorul a prevăzut aceste cauze alternativ și nu cumulativ cum a menționat reclamanta-pârâtă.

Apreciaza ca in prezenta cauza sunt indeplinite conditiile impreviziei, iar instanta trebuie sa intervina prin adaptarea contractului și stabilirea unei curs mai mare cu 20% în raport de data încheierii contractului.

In replica, aparatorul reclamantei-pârâte solicita respingerea cererii reconventionale, apreciind ca dispozitiile art.4 alin.(1¹) lit.a si b din Legea nr.77/2016 trebuie indeplinite cumulativ și nu alternativ, în caz contrar legiuitorul nu ar mai fi prevăzut cuvântul „și”.

In ceea ce priveste solutia de adaptare a contractului de credit, consideră că este neintemeiata atata timp cât trebuie constatată imprevizunea pentru a putea conduce la o solutie de adaptare, iar solutia debitorului de adaptare nu este una care sa echilibreze prestatiile.

In replica, *aparatorul pârâtului-reclamantului* arata ca daca contractul de credit va fi adaptat asa cum a solicitat acesta soldul la momentul adaptarii va fi cu 7000 lei mai mic decat creditul initial echivalent in lei. ***Cu cheltuieli de judecata pe cale separată.***

In replica, aparatorul reclamantei-pârâte subliniaza faptul ca asa cum mentionaza si Curtea Constitutionala contractul de credit presupune doua riscuri, respectiv unul inerent si unul supraadaugat, ori imprevizunea poate interveni doar in momentul in care se constata existenta riscului supraadaugat, iar nu a riscului inerent.

În temeiul art. 394 C.pr.civ., instanța declară închise dezbaterile si reține cauza spre soluționare.

INSTANȚA,

Având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 alin.1 C.pr.civ., va amâna pronunțarea cauzei, la data de 13.11.2020,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 13.11.2020.

Pronunțată în sedință publică, azi, 30.10.2020.

Președinte,
Madalina Chircu

Grefier,
Florența Boc



Dosar nr.15768/4/2020

R O M Â N I A

JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI

Sentința civilă nr. [REDACTAT]

Ședința publică de la 20.11.2020

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: Mădălina Chircu

GREFIER: Florența Boc

Pe rol se află soluționarea cauzei civile privind pe reclamanta-pârâtă [REDACTAT] și pârâtul-reclamant [REDACTAT] având ca obiect contestație creditor Legea 77/2016.

Dezbaterile și susținerile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 30.10.2020 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat succesiv pronunțarea la data de 13.11.2020 și 20.11.2020, când a hotărât următoarele:

INSTANTA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

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

Totodată, aceasta a solicitat și obligarea pârâtului-reclamant la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta-pârâtă a arătat, în esență, că a încheiat cu pârâtul-reclamant contractul nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] ce avea ca obiect acordarea unui credit de 147795 CHF, iar pentru garantarea obligațiilor izvorâte din acesta pârâtul-reclamant a constituit în favoarea sa un drept de ipotecă asupra apartamentului nr. [REDACTAT] situat în București, [REDACTAT] sector 4.

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

Totodată, aceasta a învederat că debitorul nu are calitatea de consumator conform art. 2 pct. 2 din OG nr.21/1992, cât și art. 2 din Legea nr.193/2000, iar acesta ar fi trebuit să depună dovezi că a fost utilizat creditul exclusiv pentru îndeplinirea scopului pentru care a fost acordat și că nu a obținut venituri care îi pot schimba calitatea de profesionist.

De asemenea, imobilul adus în garanție nu are destinația de locuință, ci este un teren intravilan, iar debitorul ar fi trebuit să anexeze notificării o adeverință eliberată de asociația de proprietari care să ateste faptul că imobilului nu i-a fost schimbată destinația de locuință, trebuind să probeze și că nu sunt datorate sume pentru imobil sau nu sunt constituite sarcini.

Reclamanta-pârâtă a mai învederat că pentru a opera prezumția absolută de impreviziune reglementată la art. 4 alin. (1³) din Legea nr.77/2016 este necesar să fie îndeplinite cumulativ

cerințele prevăzute la alin. (1¹) al aceluiași text legal, debitorul nefăcând dovada îndeplinirii acestora.

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

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

În dovedirea cererii, reclamanta-pârâtă a solicitat încuviințarea probelor cu înscrisuri și interogatoriu, depunând în acest sens copie de pe următoarele: contract de credit (f.21 vol.I), contract de ipotecă (f.36 vol.I), notificare (f.13 vol.I), carte de identitate (f.36), extras din Registrul Comerțului (f.58 vol.I).

Cererea a fost timbrată cu suma de 20 lei conform art. 27 din OUG nr.80/2013 privind taxele judiciare de timbru (f.12 vol.I).

Pârâtul-reclamant a depus la data de 11.08.2020 întâmpinare și cerere reconvențională prin care a invocat excepțiile netimbrării și tardivității cererii pe motiv că taxa s-ar stabili conform art. 3 din OUG nr. 80/2013, cererea fiind evaluabilă, și totodată ar fi fost încălcat art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016.

Pe fond, acesta a solicitat respingerea cererii și înlăturarea dezechilibrului contractual în principal prin adaptarea contractului fie prin conversia în lei a creditului la un curs maxim de 2,67 lei/1CHF, fie prin conversia în lei a creditului cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%. În subsidiar, pârâtul-reclamant a solicitat încetarea contractului prin darea în plată a imobilului.

De asemenea, acesta a solicitat și obligarea reclamantei-pârâte la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea întâmpinării, pârâtul-reclamant a susținut, în esență, că dezechilibrul contractual a fost cauzat de fluctuația valutară și de deprecierea imobilului, la data încheierii contractului cursul de schimb era de 2,2244 lei=1 CHF, iar după ce a achitat timp de 12 ani suma de 102576 CHF, din care 27848 CHF principal și 74728 CHF dobândă, datora la data transmiterii notificării de dare în plată suma de 120186,63 CHF, sumă superioară cu aproximativ 217973 lei față de suma de 328755 lei obținută inițial, rata crescând de la 1566 lei la 3203 lei.

A mai învederat acesta că notificarea îndeplinește condițiile de formă prevăzute de art. 5 din Lege, fiind detaliate condițiile de admisibilitate a acesteia, iar obligația neîndeplinirii condițiilor revine reclamantei-pârâte conform art. 4 alin. (1³) din Legea nr. 77/2016.

Totodată, este îndeplinită și condiția privind impreviziunea, cursul valutar crescând cu aproximativ 105%, fiind depășit pragul prevăzut de lege, iar art. 4 alin. (1³) din Legea nr. 77/2016 instituie o prezumție absolută de impreviziune în favoarea consumatorului, cazurile de impreviziune fiind instituite în mod alternativ și nu cumulativ, aspect care reiese din interpretarea gramaticală, istorică și logică a actului normativ.

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

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

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

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

În dovedirea cererii, pârâțul-reclamant a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, depunând copii de pe următoarele: curs valutar (f.53 vol.I), grafic de rambursare (f.55-58 vol.I).

La data de 13.08.2020 reclamanta-pârâtă a depus cerere de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr.52/2020 pentru modificarea Legii nr.77/2016, precum și cerere de suspendare a judecării cauzei până la soluționarea excepției de neconstituționalitate.

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

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

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

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

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

La data de 04.09.2020 reclamanta-pârâtă a depus răspuns la întâmpinare prin care a solicitat respingerea excepțiilor invocate precum și a cererii reconvenționale, reiterând cele invocate prin cerere.

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

La solicitarea instanței, reclamanta-pârâtă a depus copie de pe dosarul de credit (f.93 vol.I), precum și precizare privind situația plăților (f.15-22 vol.II).

La termenul de judecată din data de 18.09.2020 pârâțul-reclamant a depus concluzii prin care a arătat că sunt îndeplinite cerințele de admisibilitate a cererii de sesizare a Curții Constituționale, solicitând respingerea cererii de suspendare a judecării.

Prin încheierea din data de 18.09.2020 instanța a respins ca neîntemeiată excepția insuficienței timbrări invocată de pârâțul-reclamant, a luat act de faptul că acesta nu a mai insistat în susținerea excepției tardivității cererii, iar prin încheierea din data de 09.10.2020 a respins cererea de suspendare a judecării.

Sub aspect probatoriu, instanța a încuviințat pentru ambele părți proba cu înscrisuri.

Ulterior, pârâțul-reclamant a depus concluzii scrise.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Între [REDACTAT], în calitate de creditoare, și pârâțul-reclamant [REDACTAT], în calitate de împrumutat, a fost încheiat contractul de credit bancar ipotecar nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] ce avea ca obiect acordarea unui credit în valoare de 147795 CHF în vederea achiziționării imobilului apartament nr. [REDACTAT] situat în București, str. [REDACTAT], sector 4, astfel cum reiese din art. 1.1 coroborat cu art. 2.1 din contract (f.21 vol.I).

Totodată, în scopul garantării rambursării sumei ce a format obiectul contractului de credit sus-menționat, părțile au încheiat și contractul de ipotecă autentificat sub nr. [REDACTED] de Biroul Notarului Public Dănilă Ștefan (f.36 vol.I), prin care a fost instituită în favoarea creditoarei o ipotecă de rangul I asupra imobilului sus-menționat, precum și a cotei indivize aferente spațiilor comune ale imobilului și terenului aferent.

Prin notificarea înregistrată la reclamanata-pârâtă sub nr. [REDACTED] din [REDACTED] (f.13 vol.I) pârâtul-reclamant a solicitat echilibrarea contractului și adaptarea acestuia fie prin conversia în lei a creditului la un curs maxim de 2,67 lei=1CHF, fie prin conversia în lei a creditului cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%, iar în subsidiar încetarea acestuia prin transferul către creditoare a dreptului de proprietate asupra imobilului ipotecat.

Referitor la *cererea de sesizare a Curții Constituționale*, instanța reține următoarele:

Procedând la verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 29 alin. (1)-(3) din Legea 47/1992, instanța constată că excepția de neconstituționalitate a fost invocată de către reclamanta-pârâtă [REDACTED] în fața unei instanțe prevăzute de art. 126 din Constituție coroborat cu dispozițiile Legii 304/2004 care reglementează organizarea judiciară, excepția fiind invocată în cadrul unui litigiu pendinte, astfel cum prevăd dispozițiile alin. (1). Obiectul cauzei îl constituie contestație formulată de creditoare împotriva notificării prin care debitorul a solicitat adaptarea contractului de credit în temeiul Legii nr.77/2016, iar în subsidiar darea în plată a imobilului ipotecat.

Dispozițiile criticate sunt dispoziții cuprinse într-un act normativ primar, emis de autoritatea legiuitoare, respectiv Legea 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, lege care este în vigoare începând cu 16.05.2020, fiind astfel îndeplinite și celelalte condiții prevăzute de art. 29 alin. (1) din Legea 47/1992.

Instanța constată că este îndeplinită și condiția prevăzută la alin. (3) al aceluiași articol, Curtea Constituțională neadmitând o excepție de neconstituționalitate cu privire la dispozițiile criticate.

În ceea ce privește cerința prevăzută de art. 29 alin. (1) din Legea 47/1992 referitoare la legătura cu soluționarea cauzei a excepției invocate, instanța constată că prezenta cauză are ca obiect o cerere formulată de creditoare împotriva notificării prin care debitorul a solicitat adaptarea contractului de credit bancar ipotecar nr. [REDACTED] din [REDACTED] în temeiul Legii nr.77/2016 fie prin stabilirea unui curs de 1CHF=2,67 lei, fie prin conversia acestuia în lei cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%, iar în subsidiar darea în plată a imobilului, contractul fiind încheiat anterior intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată prin Legea nr.52/2020, fiind ca atare aplicabile punctele 1-7 ale articolului unic al Legii nr.52/2020.

Prin urmare, excepția de neconstituționalitate a textelor legale sus-menționate are legătură cu soluționarea cauzei, soluția pe care urmează să o adopte Curtea răsfrângându-se direct asupra prezentei cauze.

Referitor la punctul 8 al articolului unic din Legea 52/2020, instanța constată că excepția de neconstituționalitate a acestuia nu are legătură cu soluționarea cauzei. Astfel, în prezenta cauza imobilul asupra căruia a fost instituită ipotecă nu a fost valorificat la licitație, nefiind făcută dovada că s-ar fi început executarea silită împotriva debitorului, ci debitorul a formulat o notificare privind adaptarea sau încetarea contractului, notificare împotriva căreia creditoarea a formulat contestație, astfel încât excepția de neconstituționalitate a punctului 8 al articolului unic din Legea 52/2020, nu are relevanță în cauză, neputând influența soluția ce urmează a fi pronunțată.

Având în vedere toate aceste considerente, *instanța va respinge cererea formulată de reclamanta-pârâtă de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a punctului 8 al articolului unic al Legii nr. 52/2020, excepția fiind inadmisibilă.*

Referitor la excepția de neconstituționalitate invocată, instanța apreciază că sunt parțial întemeiate criticile invocate de reclamanta-pârâtă.

Astfel, conform art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție *România este stat de drept, democratic și social, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme, în spiritul tradițiilor democratice ale poporului român și idealurilor Revoluției din decembrie 1989, și sunt garantate, iar în România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie.*

Totodată, potrivit 44 alin. (2) din Constituție *proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.*

Instanța reține totodată că potrivit art. 53 din Constituție *exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav, restrângerea putând fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.*

De asemenea, conform art. 147 alin. (4) din Constituție *deciziile Curții Constituționale se publică în Monitorul Oficial al României. De la data publicării, deciziile sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor.*

Curtea Constituțională a statuat în jurisprudența sa (de exemplu, Decizia nr.1 din 11 ianuarie 2012, publicată în M.Of, Partea I, nr.53 din 23 ianuarie 2012) că, de principiu, orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat; astfel, formularea cu o precizie suficientă a actului normativ permite persoanelor interesate — care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist — să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat.

Prin raportare la aceste dispoziții instanța apreciază că normele a căror constituționalitate se contestă respectă principiile previzibilității și accesibilității, din analiza acestora, atât consumatorii, cât și instituțiile de credit pot prevedea în mod rezonabil ce condiții trebuie să îndeplinească și în ce situații este aplicabil acest act normativ.

Instanța apreciază totodată că deși normele criticate constituie o ingerință în dreptul de proprietate al reclamantei ocrotit de art. 44 din Constituție, totuși aceasta este proporțională cu scopul urmărit, respectiv ocrotirea intereselor consumatorilor care se află într-o situație de excepție de a nu mai putea onora obligațiile contractuale, fiind astfel respectat art. 53 din Constituție, instituția de credit dobândind dreptul de proprietate asupra imobilului în contul creditului acordat.

Totodată, instanța consideră că nu este încălcat nici principiul neretroactivității prevăzut de art. 15 alin. (2) din Constituție având în vedere că Legea 77/2016 nu intervine asupra efectelor trecute ale situațiilor juridice născute înainte de intrarea acesteia în vigoare, ci reglementează doar efectele viitoare ale unor astfel de situații. Or, un act normativ nu este retroactiv atunci când modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și nici 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 pentru perioada ulterioară intrării ei în vigoare, adică

în domeniul ei propriu de aplicare, cum de altfel a decis și Curtea Constituțională prin Decizia nr. 784/03.06.2016, publicată în M. Of nr. 608/27.08.2010.

Pe de altă parte, instanța apreciază că au fost nesocotite prevederile art. 147 alin. (4) din Constituție, față de nerespectarea principiilor și dezlegărilor date anterior de Curtea Constituțională prin deciziile nr. 623/2016 și nr. 731/2019.

Având în vedere cele ce preced, constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 29 alin. (1)-(3) din Legea 47/1992, instanța va sesiza Curtea Constituțională a României, în baza art. 29 alin. (4) din Legea 47/1992 în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate a punctelor 1-7 ale articolului unic al Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile, dispoziții ce încalcă art. 1 alin. (3) și (5), 15, 21 alin. (3), 45, 53, 135, 148 din Constituție.

Pe fondul cauzei, în drept, potrivit art.1 alin.(1) din Legea 77/2016 prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare 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. (1¹) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată astfel cum prevede alin. (1²) al aceluiași text legal.

Prin raportare la aceste prevederi legale, instanța constată următoarele:

În ceea ce privește condițiile necesare pentru a fi admisibilă o notificarea formulată în temeiul Legii nr.77/2016, instanța reține că acestea sunt cele prevăzute de art. 4 din Legea 77/2016 anterior arătate. Totodată, conform art. 4 alin. (1³) 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, debitorul nu avea obligația 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.

Or, reclamanta-pârâtă nu a făcut dovada faptului că debitorul nu ar avea calitatea de consumator sau că acesta ar fi fost condamnat penal pentru o infracțiune în legătură cu creditul acordat, astfel încât instanța va înlătura ca neîntemeiate susținerile acesteia în sens contrar. Astfel, pârâtul-reclamant are calitatea de consumator în sensul art. 1 alin. (2) din lege coroborat cu art. 2 alin. (1) din Legea 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori. Potrivit acestui din urmă act normativ, *prin consumator se înțelege orice persoană fizică sau grup de persoane fizice constituite în asociații, care, în temeiul unui contract care intră sub incidența prezentei legi, acționează în scopuri din afara activității sale comerciale, industriale sau de producție, artisanale 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, pârâtul-reclamant a încheiat contractul de credit în vederea achiziționării unui imobil apartament, activitatea care nu se circumscrie sferei sale profesionale.

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

Referitor la condiția prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. b din Legea 77/2016, instanța constată că și aceasta este îndeplinită. Astfel, obiectul contractului l-a constituit acordarea unui împrumut în valoare de 147795 CHF, sumă inferioară pragului de 250.000 euro.

În ceea ce privește cea de-a treia condiție prevăzută de art. 4 lit. c din Legea 77/2016, instanța constată că și aceasta este îndeplinită, creditul fiind contractat de consumator cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinație de locuință, fiind totodată garantat cu imobilul având destinația de locuință achiziționat, astfel cum reiese din art. 10.1.1 lit.i din contract (f.24 vol.I), precum și din contractul de ipotecă încheiat (f. 36 vol.I). Totodată, legea nu prevede cerința ca imobilul respectiv să nu fie grevat de sarcini sau să nu aibă datorii restante la întreținere sau la organele fiscale, astfel încât susținerile reclamantei-pârâte în sens contrar sunt neîntemeiate. Pe de altă parte, instanța constată că oricum debitorul a depus adeverință de la asociația de proprietari din care reiese că nu s-a schimbat destinația de locuință a imobilului și acesta nu are datorii la întreținere (f.167 vol.I), precum și certificat fiscal din care reiese că nu există creanțe fiscale scadente pentru acest imobil (f.168 vol.I).

În ceea ce privește cea de-a patra condiție de admisibilitate prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. d din Legea 77/2016, respectiv aceea ca debitorul consumator să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi, instanța constată că reclamanta contestatoare nu a făcut dovada neîndeplinirii acesteia, cum a fost arătat în cele ce preced, ci dimpotrivă, pârâtul-reclamant a depus cazierul judiciar din care rezultă că și această condiție este îndeplinită (f.166 vol.I).

Referitor la cea de-a cincea condiție de admisibilitate, respectiv aceea a impreviziunii, instanța constată că prin art. 4 alin. (1)² lit.a coroborat cu art. 4 alin. (1)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. (1¹) sunt alternative și nu cumulative, cum eronat a susținut reclamanta-pârâtă, legiuitorul neprevăzând la acest alineat conjuncția „și”, aceasta fiind prevăzută doar la alin. (1²) în vederea evidențierii faptului că modificările prevăzute la alin. (1¹) trebuie să aibă o anumită durată în timp.

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. (1¹) 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, invocată de reclamanta-pârâtă, instanța constată că aceasta a analizat constituționalitatea Legii nr. 77/2016 anterior modificării aduse prin Legea nr.52/2020, prin aceasta nefiind analizate cele două cazuri prezumate în mod absolut de lege ca fiind cazuri în care este incidentă impreviziunea. Ca atare, verificările impuse de instanța de contencios constituțional prin decizia sus-menționată sunt aplicabile în continuare pentru alte cazuri de impreviziune decât cele prevăzute la art. 4 alin. (1¹) din Legea nr.77/2016, pentru acestea din urmă nefiind încă analizată conformitatea cu legea supremă.

Astfel, la data încheierii contractului de credit cursul publicat de Banca Națională a României era de 1CHF=2,2244 RON, iar la data formulării notificării din 02.07.2020 cursul era de 1CHF=4,5376 RON, acesta înregistrând o creștere de 103,99%, fiind ca atare depășit pragul valoric prevăzut de art. 4 alin. (1¹) lit. a din Legea nr. 77/2020, fiind așadar îndeplinită și cerința impreviziunii.

Ca atare, odată îndeplinite cerințele art.4 alin.(1) raportate la alin.(1¹) lit.a din Legea nr.77/2016, în măsura în care părțile nu ajung la o înțelegere privind modalitatea de adaptare a contractului, fie prin modificarea clauzelor contractuale, fie darea în plată a imobilului, revine instanței competența de a stabili modalitatea concretă de echilibrare a obligațiilor contractuale, cu respectarea art. 4 alin. (4) din același act normativ conform căruia *echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale.* Astfel cum a statuat Curtea Constituțională prin Decizia nr. 623/2016 anterior arătată, impreviziunea este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul *a quo* al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către

părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială. În consecință, 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 atunci când contractul își pierde utilitatea solicitată.

Ca atare, întrucât pe parcursul executării contractului a intervenit impreviziunea ca urmare a creșterii cursului valutar cu mai mult de 52,6% în mod întemeiat 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 nefondată.

În ceea ce privește *cererea reconvențională*, instanța reține că legea califică drept impreviziune creșterea cursului cu peste 52,6% față de data încheierii contractului, astfel încât o creștere de cel mult 52,6% nu este considerată de legiuitor caz de impreviziune, nefiind considerat un astfel de caz nici de prezenta instanță. În susținerea acestei 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 persoană fizică sau juridică, se suportă un risc valutar, cuantumul său fiind diferit în funcție de moneda în care se acordă creditul și de evoluția sa pe piața financiară. Prin urmare instanța consideră că pârâtul-reclamant și-a 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 pârâtul-reclamant putea 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 30.05.2008, data încheierii contractului, cursul CHF-RON era de 2,2244 lei, francul având o creștere de +88,973%, astfel cum se poate verifica la o simplă căutare pe google (<https://www.expertulbanilor.ro/curs-valutar-grafic>), (f.28 vol.II). 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 pârâtul-reclamant 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 35 ani, iar în doar 8 ani, respectiv o perioadă de 4 ori și jumătate mai mică, cursul crescuse cu 88,973%.

Astfel, cursul CHF-RON era o informație publică, cursul fiind publicat de BNR, pârâtul-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 valurilor 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, pârâtul-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 pârâtului-reclamant de conversie a creditului prin raportare la cursul mediu de 1CHF=2,67 Ron astfel încât creșterea să nu fie mai mare de 20% față de data încheierii contractului*, instanța apreciază că aceasta este neîntemeiată ținând seama de decizia Curții Constituționale nr. 731/2019, paragraful 66, conform căreia „(...) din perspectiva cuantumului de 20% a fluctuației de curs valutar, prin raportare la data contractării creditului, nu respectă justul echilibru între interesele individuale concurente, și anume între interesul creditorului și cel al debitorului. Astfel cum s-a arătat, *riscul valutar al unui contract încheiat în monedă străină face parte din obiectul principal al contractului de credit*, iar câștigul realizat este un bun ocrotit de dispozițiile art.44 din Constituție. (...) Din perspectiva riscului valutar, determinarea punctului în care justul echilibru între cele două interese concurente se rupe trebuie să valorifice atât o componentă valorică, cât și una temporală. Este adevărat că o *fluctuație majoră de curs valutar a monedei creditului poate constitui o situație de imprevizibilitate 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%, debitorul trebuind să achite întregul capital, dobânzile etc la care s-a obligat prin contractul de credit. Faptul că acesta a achitat până la momentul notificării de dare în plată suma de 83535,28 CHF (f.22 vol.I) nu constituie un argument în favoarea reducerii soldului, având în vedere că din graficul de rambursare depus (f.29 vol.I) reiese că rata lunară era formată cu preponderență din dobândă, suma aferentă capitalului fiind inferioară dobânzii, suma alocată capitalului crescând însă pe măsura ce trece timpul. Astfel, părțile au convenit că prioritar se va achita dobânda remuneratorie, suma aferentă capitalului fiind redusă, iar pe măsură ce contractul se derula, urma să scadă suma aferentă dobânzii și să crească suma aferentă capitalului.

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

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 35 ani este posibil ca bunul ce a fost achiziționat să nu mai aibă aceeași valoare ca la momentul cumpărării.

Prin raportare la toate aceste considerente, instanța constată că adaptarea contractului nu se impune a fi făcută la cursul mediu de 1CHF=2,67 Ron astfel încât creșterea să nu fie mai mare de 20% față de data încheierii contractului sau conversia în lei la cursul de la data notificării și reducerea soldului cu 37,5%, cum a solicitat debitorul, 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, admitând în parte cererea reconvențională, și va adapta contractul de credit în sensul că 1CHF va avea valoarea de 3,3944 lei compusă din valoarea de la data încheierii contractului (2,2244 lei), la care s-a adăugat o creștere de 52,6% (1,1700 lei), acest curs urmând a se aplica pentru viitor, începând cu ratele ce vor deveni exigibile de la momentul formulării notificării.

Întrucât la termenul din 30.10.2020 reclamanta-pârâta a arătat că va solicita cheltuieli de judecată pe cale separată, instanța nu va soluționa și capătul de cerere formulat prin contestație având ca obiect obligarea pârâtului-reclamant la plata cheltuielilor de judecată.

Totodată, instanța va lua act de manifestarea de voință a pârâtului-reclamant de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:

Admite în parte cererea de sesizare a Curții Constituționale formulată de reclamanta-pârâtă.

În baza art. 29 alin. (4) din Legea 47/1992 sesizează Curtea Constituțională în vederea soluționării excepției de neconstituționalitate a punctelor 1-7 ale articolului unic al Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile, dispoziții ce încalcă art. 1 alin. (3) și (5), 15, 21 alin. (3), 45, 53, 135, 148 din Constituție.

În temeiul art. 29 alin. (5) din Legea 47/1992 respinge cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a punctului 8 al articolului unic al Legii nr. 52/2020, excepția fiind inadmisibilă.

Respinge contestația formulată de *reclamanta-pârâtă* [redacted], cu sediul în București, CUI [redacted] str. [redacted], [redacted] cu sediul procesual ales la [redacted] în București, [redacted] în contradictoriu cu *pârâtul-reclamant* [redacted], CNP [redacted] domiciliat în București, [redacted] sector 4, cu domiciliul procesual ales la *Cabinet de Avocat Burada Alexandra*, în București, B-dul Pache Protopopescu nr.31, et.2, ap.3, sector 2, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea reconvențională formulată de pârâtul-reclamant.

Adaptează contractul de credit bancar ipotecar nr. [redacted] din [redacted] în sensul că 1 CHF va avea valoarea de 3,3944 RON, modificare ce se aplică pentru viitor.

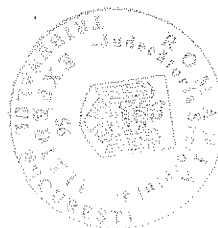
La act de manifestarea de voință a pârâtului-reclamant de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Cu recurs în termen de 48 de ore de la pronunțare în ceea ce privește soluția de respingere a sesizării Curții Constituționale, cererea de recurs se va depune la Judecătoria Sectorului 4 București.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare în ceea ce privește soluția acordată contestației, cererea de apel se va depune la Judecătoria Sectorului 4 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 20.11.2020.

Președinte,
Mădălina Chircu



Grefier,
Florența Boc