

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

Destinatar:

sector 2, București, bld. Pache
Protopopescu, nr. 31, et. 2, ap. 3

DOSARUL NR. [REDACTAT]

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: contestație creditor Legea 77/2016

Complet: c14 amânări

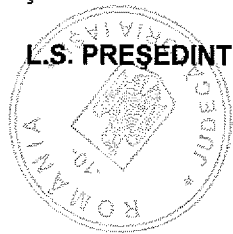
COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

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,

M.S. 14.05.2021 17:50:58, nr. comunicare: 3 din 3

Dosar nr. [REDACTED]

R O M Â N I A
JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ
Ședința publică de la 23 Martie 2021
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Zaharia Lupu Florin Mircea
GREFIER Suvac Marius-Cristian

ÎNCHEIERE

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe contestatoarea [REDACTED] și pe intimații [REDACTED] și [REDACTED], având ca obiect **contestație creditor Legea 77/2016.**

La apelul nominal făcut în ședință publică au răspuns intimații, prin reprezentant convențional av. Burada Alexandra, lipsă fiind contestatoarea.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează faptul că procedura de citare este legal îndeplinită.

Instanța constată că au fost depuse relații noi de către contestatoare, pe mail, reprezentând precizări cu privire la cererea reconvențională, fiind invocată și excepția inadmisibilității acestei cereri.

Instanța acordă cuvântul cu privire la probe.

Av. Burada arată că a solicitat prin întâmpinare, în temeiul art. 293 Cod Procedură Civilă, depunerea dosarului de finanțare de către contestatoare, având ca teză probatorie dovedirea împrejurărilor că la data încheierii contractelor în discuție părțile pe care le reprezintă aveau calitatea de consumatori și pentru a dovedi împrejurarea că aceștia nu puteau cunoaște la acel moment evoluția ulterioară a cursului valutar (după cum niciun profesionist nu o putea cunoaște). Având în vedere apărările sale privind dezechilibrul contractual și lipsa de onerozitate, precizează că a mai solicitat și un centralizator integral de rate și plăți, cu privire la ambele contracte, pentru a dovedi sumele indicate în întâmpinare (și care nu au fost contestate de banca creditoare).

Instanța încuviințează administrarea probei cu înscrisurile deja depuse la dosar, în temeiul art. 258 Cod Procedură Civilă, ca fiind utilă, pertinentă și concludentă în soluționarea cauzei. Față de teza probatorie expusă la acest termen respinge cererea de depunere la dosar a dosarului de finanțare și a unui centralizator integral de rate și plăți.

Socotindu-se lămurită și văzând că nu au mai fost formulate alte cereri noi și nu mai sunt alte incidente de soluționat, instanța, raportat la dispozițiile art. 244 alin. 1 și 392 alin. 1 Cod procedură civilă, declară cercetarea procesului încheiată și deschide dezbaterile asupra fondului cauzei și asupra excepției inadmisibilității cererii reconvenționale (atât din perspectiva legăturii cu cauza, cât și a argumentelor invocate prin întâmpinarea formulată cu privire la această cerere de contestatoare). Solicită reprezentantului convențional al intimaților să precizeze ce anume înțelege să solicite prin cererea reconvențională, pentru că singura ipoteză în care ar putea să

funcționeze aceasta pare a fi cea în care se admite cererea de chemare în judecată. Precizează că în ipoteza în care s-ar respinge contestația la executare, legea pare a spune că se trece la procedura de dare în plată, iar în situația în care s-ar admite acțiunea, atunci se poate trece la o adaptare a contractului în discuție. Mai solicită reprezentantului convențional al intimaților să precizeze dacă se poate pronunța o soluție precum cea cerută prin cererea reconvențională, în condițiile Legii nr.77/2016, sau dacă nu ar trebuie să fie formulată în acest sens o acțiune separată.

Av. Burada, având cuvântul în susținerea intereselor intimaților la dezbateri, invocă Decizia nr. 623/2016, care vine și interpretează legea inițială, în forma ei și care dispune că scopul finalizat este acela de aplicare a unui remediu judiciar, în situația în care se constată îndeplinite condițiile pentru transmiterea notificării, iar la punctele nr.98 și nr.121 din această decizie se subliniază că judecătorul are posibilitatea de a adapta sau de a înceta contractul în procedura prevăzută și specificată de art. 7, art.8 și art. 9 din Legea nr. 77/2016. Consideră că aplicarea teoriei impreviziunii, chiar și în situația în care debitorul nu formulează o cerere reconvențională, este o excepție de la principiul disponibilității. Mai apreciază că nu se poate „admite teza potrivit căreia s-ar admite contestația”, deoarece ar însemna să se admită „că nu sunt îndeplinite condițiile”. Precizează că, având în vedere și recenta modificare a legii, „care pune întâietate asupra adaptării contractului”, deciziile Curții Constituționale a României „au arătat foarte clar că acestea sunt cele două soluții care vin în întâmpinarea contestației ca și remediu, iar soluția oferită ar fi, din punctul său de vedere, „respingerea contestației pentru că sunt îndeplinite condițiile (absolut toate, inclusiv cele de formă, cât și cele de fond) și admiterea cererii reconvenționale”. Mai arată că există și varianta în care s-ar respinge contestația, dar și cererea reconvențională, urmând ca instanța, fiind suverană, „să adopte un remediu judiciar pe care îl consideră potrivit pentru această cauză”. Apreciază că „aplicarea unui remediu nu este dependent de formularea sau nu a unei cereri reconvenționale”, în prezenta speță fiind formulată aceasta „doar în ideea de a întări soluția de adaptare” pe care o vede, subliniind însă că din niciuna din Deciziile de interpretare ale Curții Constituționale a României nu rezultă că instanța „nu ar putea dispune aplicarea unui remediu judiciar”. Concluzionează că acestea sunt argumentele pentru care solicită respingerea contestației la executare și „pronunțarea unei soluții care să vizeze un remediu judiciar de echilibrare”. Solicită amânarea pronunțării pentru depunerea de concluzii scrise și practică judiciară. Pe fondul cauzei, mai solicită a se reține că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 77/2016 și să se pronunțe, în consecință, o soluție de echilibrare a contractului de credit.

Precizează faptul că înțelege să solicite cheltuieli de judecată, reprezentate de onorariu de avocat, pe cale separată.

Constatând că nu mai sunt alte cereri noi formulate și că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, instanța, conform art. 394 Cod procedură civilă, rămâne în pronunțare asupra fondului cauzei.

INSTANȚA,

Având nevoie de timp pentru a delibera și văzând dispozițiile art. 396 alin.1 Cod Procedură Civilă, urmează a amâna pronunțarea.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DISPUNE:

Amână pronunțarea în cauză la data de 08.04.2021, pentru când soluția va fi pusă la îndemâna părților prin mijlocirea grefei instanței.
Pronunțată în ședință publică, astăzi, 23.03.2021.

Președinte,
Z.L. F.M.

Grefier,
S. M.C.

Dosar nr. [REDACTED]

R O M Â N I A
JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Ședința publică de la [REDACTED]

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Zaharia Lupu Florin Mircea**GREFIER Suvac Marius-Cristian**

SENTINȚA CIVILĂ NR. 5074/2021

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe contestatoarea [REDACTED] și pe intimații [REDACTED] și [REDACTED], având ca obiect **contestație creditor Legea 77/2016.**

Dezbaterile asupra fondului în prezenta cauză au avut loc în ședința din data de 23.03.2021, poziția procesuală a părților prezente fiind consemnată în încheierea de ședință din acea dată, când, instanța, din lipsă de timp pentru deliberare a amânat pronunțarea pentru data de 08.04.2021, 16.08.2021, 22.04.2021 și pentru astăzi, când,

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată:

I. SUSTINERILE PĂRȚILOR

1. Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe în data de 07.10.2020, sub nr. mai sus menționat (în antet), contestatoarea [REDACTED] a solicitat instanței, în contradictoriu cu intimații [REDACTED] și [REDACTED] să pronunțe o hotărâre prin care să constate că notificarea nr. [REDACTED] nu îndeplinește condițiile legale prevăzute cumulativ de Legea dării în plată 77/2016, și să dispună repunerea părților în situația anterioară comunicării notificării contestate.

În motivare, a arătat următoarele:

În temeiul convenției de credit nr. [REDACTED] intimații au beneficiat de un credit în valoarea de 137421 CHF pentru o perioadă de 300 de luni, având ca destinație dobândirea în proprietate a unui imobil. În vederea garantării creditului împrumutații au consfințit la instituirea în favoarea băncii a unei ipoteci de rang I asupra imobilului achiziționat din credit, proprietatea [REDACTED] și [REDACTED] reprezentat de apartament nr.11, situat în Iași, [REDACTED] nr. cadastral [REDACTED] înscris în CF [REDACTED], fiind perfectat în acest sens contractul de ipoteca autentificat sub nr. [REDACTED] de BNP Toma Ioan.

Ulterior, în temeiul convenției de credit nr. [REDACTED] intimații au beneficiat de un credit în valoarea de 19.000 CHF pentru o perioadă de 300 de luni, având ca destinație acoperire cheltuieli personale curente. În vederea garantării creditului, împrumutații au consfințit la instituirea în favoarea băncii a unei ipoteci de rang II asupra imobilului proprietatea [REDACTED] și [REDACTED], reprezentat de apartament nr. [REDACTED], situat în Iași, [REDACTED] nr. cadastral [REDACTED] înscris în [REDACTED] fiind perfectat în acest sens contractul de ipoteca autentificat sub nr. [REDACTED] de BNP Toma Ioan.

La data de 25.09.2020 intimații au depus la Banca Transilvania SA notificarea înregistrată în evidențele sale sub nr. [REDACTED] prin care solicita operarea în contabilitatea băncii a stingerii datoriilor izvorâte din convențiile de credit nr. [REDACTED] și nr. [REDACTED] prin remiterea către banca a bunului imobil apartament descris mai sus.

Împotriva acestui înscris, înțelege să promoveze prezenta contestație, prin care critică atât îndeplinirea condițiilor formale prevăzute de lege în legătură cu modalitatea de întocmire a notificării contestate, cât și posibilitatea utilizării unei astfel de proceduri de către împrumutat din perspectiva regulilor de drept aplicabile în speță și a interpretărilor făcute de Curtea Constituțională a României.

Împrumutații nu au făcut dovada ca este vorba de un imobil cu destinația de locuința, ei având posibilitatea și totodată obligația de a depune un extras de carte funciara la zi din care să rezulte ca imobilul are destinația de locuința. Simplul aspect ca imobilul este reprezentat de un apartament nu este sinonim cu destinația de locuința a acestuia, bine știut fiind faptul ca imobilele de tip apartament pot reprezenta sediul social al diverselor firme sau pot fi transformate în spații de birouri, cabinete medicale sau spații comerciale.

Totodată, intimații debitori nu au depus odată cu notificarea și cazierele judiciare.

În ceea ce privește prezumția instituită de art.8 alin.5 din lege aceasta este inaplicabilă intimății, făcând trimitere la dispozițiile Deciziei nr.731/2019 prin care Curtea Constituțională a admis obiecția de neconstituționalitate și a declarat dispozițiile art.8 alin.5, în forma propusă la data respectivă, ca fiind neconstituționale.

În noua formă adoptată prin Legea nr 52/2020, legiuitorul a înlăturat teza finală care instituia un caracter absolut prezumției respective, în concordanță cu considerentele Deciziei nr. 731/2019 de la punctele 80-96 care sunt în sensul unei prezumții relative în ce privește situația debitorilor de la art.8. Trebuie avute în vedere paragrafele 81-82, 84 ale Deciziei.

Este evident că în speța nu a intervenit cazul de impreviziune reprezentat de creșterea cursului de referință CHF - LEU și invocată de intimată în notificare ci este vorba doar de neîndeplinirea culpabilă a obligației de restituire. Practic de la începutul relației contractuale cu banca împrumutată a înregistrat sincope în plata ratelor lunare.

Raportat la incidența impreviziunii în acest caz, în speța nu sunt întrunite condițiile prevăzute ca obligatorii de legiuitor la art 4 alin 1 indice 1 lit B din lege. 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%. Or, cele două condiții sunt cumulative.

Intimații nu au apelat la oferta publică lansată de [REDACTED] în anul 2015 pentru clienții [REDACTED], de reducere cu 22,5% din principal și conversia creditelor din CHF în LEI.

În cauză nu a intervenit niciun element excepțional și exterior voinței părților contractuale ce ar fi putut să facă excesiv de oneroasă executarea obligației intimății, de la acordarea creditului până în prezent.

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.

În cadrul probei cu înscrisuri, trebuie emise adrese către Direcția Locală de Impozite și Taxe Locale Iași, ANAF, ANCPI, Biroul de Credit, Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași.

În drept, a invocat prevederile menționate.

În dovedire, contestatoarea a anexat înscrisuri la cerere: convenția de credit nr. [REDACTED] (f.18 și urm.), extras de carte funciara, încheiere OCPI, contractul

de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. [REDACTAT] de BNP Toma Ioan (f.30 și urm.), convenția de credit nr. [REDACTAT] (f.36 și urm.), contract de garanție reală imobiliară autentificat cu nr. [REDACTAT] de BNP Toma Ioan (f.49 și urm.), plan de rambursare (f.51 și urm.).

1'. La data de 02.12.2020, contestatoarea a depus precizări prin care a invocat o excepția de neconstituționalitate, vizând următoarele prevederi din Legea nr. 52 din 13 mai 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, respectiv forma astfel introdusă/modificată a articolelor din Legea nr. 77/2016:

- Articolul unic pct.2. de completare a art.4 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art. 4 alin. (1 indice 1)-(1 indice 3) din Legea nr. 77/2016, astfel modificată);

- Articolul unic pct.3. de completare a art.4 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art. 4 alin. 3 din Legea nr. 77/2016, astfel modificată);

- Articolul unic pct.4. de modificare a art.5 alin.3 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art. 5 alin. 3 din Legea nr. 77/2016, astfel modificată);

- Articolul unic pct.5. de completare a art.5 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art. 5 alin. 3 indice 1 din Legea nr. 77/2016, astfel modificată);

- Articolul unic pct.6. de modificare a art.7 alin.4 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art.7 alin. 4 din Legea nr. 77/2016, astfel modificată);

- Articolul unic pct.7 de completare a art.7 din Legea nr.77/2016 (neconstituționalitatea art.7 alin.5 indice 1);

- Articolul unic pct.8 de modificare a art. 8 alin. 5 din Legea nr. 77/2016 (neconstituționalitatea art.8 alin.5 din Legea nr. 77/2016, astfel modificată),

Totodată, au solicitat admiterea excepției de neconstituționalitate a Legii nr.52 din 13, în ansamblul său.

2. Intimații au depus **întâmpinare** la data de 28.12.2020 (f.94 și urm.), prin care au invocat excepția netimbrării sau a insuficienței timbrării, excepția tardivității și au solicitat respingerea cererii pe fond.

Totodată, au depus o cerere reconvențională, prin care au solicitat instanței să dispună în sensul înlăturării dezechilibrului contractual survenit, prin adaptarea Contractului de credit, fie prin (i) conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,69 lei/1 CHF și 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% („ca efect al constatării intervenirii impreviziunii, în considerarea parag. 98, 122 din Decizia 62/2016 și parag. 44-49 din Decizia 62/2017, coroborate cu dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea 77/2016 modif. prin Legea 52/2020).

În motivare, au arătat următoarele aspecte pe fond:

La data încheierii contractului de credit din 2007, cursul CHF/RON era de 2.0056 lei/1 CHF, astfel, raportat la acest curs, aveau de rambursat un sold de 275611 lei, în echivalent lei (moneda națională). Totodată, aveau de achitat o rata lunară de 955,45 CHF, ce reprezenta în echivalentul monedei naționale suma 1916 lei.

La data încheierii Contractului de credit din 2008, cursul CHF/RON era de 2,2442 lei /1 CHF, astfel, raportat la acest curs, aveau de rambursat 42.640 lei, în ceea ce privește rata, aceasta era de aproximativ 142,44 CHF, ce reprezenta în echivalentul monedei naționale suma 319 lei.

Pe durata celor 12 ani de executare a Contractului de credit, au achitat aproximativ 161.572 CHF cu titlu de principal și dobânda, iar la data notificării înregistrau un sold cumulat restant de 97.641 CHF - luna septembrie 2020.

La data notificării, cursul CHF/RON este de 4,5228 lei/1 CHF, astfel, raportat la acest curs, soldul curent de 97641 CHF reprezintă un echivalent de 441.610 lei, în lei (moneda națională), fiind superior cu aproximativ 123.358 lei față de echivalentul în lei

obținut inițial. Nu doar echivalentul soldului a crescut, ci și rata lunară cumulată a înregistrat o creștere, de la 2.235 lei la 3.947 lei (echivalentul a 872,88 CHF).

*

Condițiile de formă impuse de art.5 din legea dării în plată sunt întrunite. Astfel, notificarea contestată a fost redactată și transmisă prin avocat, a fost transmisă la sediul creditorului-reclamant, iar 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.

În mod nelegal, reclamanta susține că prin detalierea condițiilor s-ar înțelege dovedirea condițiilor, adăugând la lege o condiție suplimentară a notificării, deși obligația de a proba neindeplinirea condițiilor revine acesteia.

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

Mai mult, având în vedere termenul de contestație de 10 zile, nimic nu împiedică reclamanta să solicite debitorilor lămuriri și/sau documente suplimentare cu privire la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate.

Pe cale de consecință, lipsa anexării dovezilor la notificare nu echivalează cu o lipsă a condițiilor de formă, o pretinsă omisiune în îndeplinirea condițiilor de la art. 4 alin.1 lit.a)-d) din Legea 77/2016 urmând a fi dovedită de reclamanta în cadrul prezentului litigiu.

Notificarea contestată întrunește condițiile de admisibilitate impuse de art.4 din Legea 77/2016, astfel cum au detaliat și în cuprinsul acesteia, respectiv: sunt consumatori; nivelul creditului este de 137.421 CHF, echivalentul a 84.390 Euro; 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 - deși sarcina probei este a reclamantei, din considerente de celeritate înțeleg să depună în susținerea îndeplinirii acestei condiții mai multe înscrisuri: furnizare informații ONRC nr. [REDACTAT] din 22.10.2020, adeverință asociația de proprietari nr. [REDACTAT], certificat de atestare fiscală nr. [REDACTAT] din 23.10.2020, Polița PAD, extras de carte funciară nr. [REDACTAT] din 20.10.2020; nu au fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătura cu creditul care face obiectul prezentei notificări - depun cazier în acest sens.

Si condiția privind impreviziunea este îndeplinită, conform art.4 alin.1 lit.e din Legea 77/2016 corob. cu alin. 1 indice 1 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) și de 2,2442 lei/1CHF (în Iulie 2008), 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.

Raportat la intervalul de timp situat între 01 aprilie 2020 - septembrie 2020 (6 luni anterioare Notificării contestate), se observă evoluția din tabelul inserat. Prin urmare, în raport de valoarea cursului de schimb de la data contractării creditului, pragul de apreciere a monei creditului este depășit cu peste 52,6% prin raportare atât la valoarea minimă, maximă și valoarea medie a Francului elvețian în cele 6 luni anterioare prezentei notificări.

Dispozițiile art. 4 alin. 1 indice 3 corororate cu alin. 3 al aceluiași articol din Legea 77/2016 instituie o prezumție absolută de impreviziune în favoarea consumatorului care formulează o notificare în condițiile art. 5 din actul normativ precitat.

Prin urmare, sub aspectul verificării condiției privind impreviziunea (ce presupune atât o condiție obiectivă, cât și o condiție subiectivă), solicită ca sub aspect probator să se facă aplicarea art. 327-328 C.pr.civ. cu trimitere la textele legale sus-invocate.

Totodată, trebuie respinse ca neintemeiate susținerile reclamantei în sensul că pentru a opera prezumția absolută de impreviziune considerăm necesar ca debitorul să analizeze și să detalieze dacă în speța de față sunt îndeplinite cumulativ cele două prevederi instituite de art. 4 alin.1', dat fiind că este evident că cele două cazuri de impreviziune sunt prevăzute în mod alternativ.

Acest aspect rezultă din interpretarea gramaticală a normei juridice (legiuitorul nu a precizat expres ca cele două ipoteze prevăzute la lit.a și b trebuie întrunite cumulativ și nici nu a folosit conjuncția „și” între cele două cazuri), din interpretarea sistematică a normei juridice, precum și în considerarea principiului unității în materie de tehnică legislativă, din interpretarea istorică și logică a normei juridice, conform principiului efectului util.

*

De asemenea, față de legiferarea impreviziunii contractuale, dar și a importanțelor clarificări aduse prin Deciziile CCR nr. 415/2018 și nr. 731/2019, prin Decizia CCR nr. 415/2018 s-a produs un reviriment constituțional sub aspectul relevanței situației patrimoniale a debitorilor în analiza impreviziunii contractuale și a stabilit în mod clar că instanțele investite cu analiza impreviziunii nu trebuie să realizeze o analiză a veniturilor debitorilor (evoluției sau involuției acestora) ci trebuie să se raporteze exclusiv la majorarea contraprestației contractuale, care în cazul acestui contract de credit este evidentă.

Curtea Constituțională a adus noi clarificări prin intermediul Deciziei nr. 415/2018 (paragraf. 32-35), prin intermediul căreia a statuat expres că instanțele de judecată (dar și creditorii) în aprecierea impreviziunii trebuie să evalueze exclusiv prestațiile părților din contractul de credit, fără a se raporta la situația financiară a debitorilor (exterioră contractului de credit).

Pe cale de consecință, urmare a celor arătate în cele ce preced, sub aspectul dezechilibrului contractual și a onerozității excesive a prestațiilor debitorului este suficientă analiza financiară a derulării Contractelor de credit.

Astfel, la data acordării contractelor, debitorii datorau cumulativ suma de 318.251 lei, iar în anul 2020, după 12 ani de la data încheierii contractelor, debitorii datorează suma de 441.610 lei, iar cea mai mare creștere a soldului s-a înregistrat după anul 2015.

Această analiză este relevantă, deoarece nu trebuie avut în vedere doar efectul fluctuației valutare asupra ratei și asupra obligației de plată totale a consumatorului. Consumatorul se bucură de beneficiul termenului, a plății lunare în rate, însă creditorul îi poate deceda oricând din acesta. Mai mult decât atât, dreptul contractual și legal al debitorului de a rambursa anticipat creditul, devine în acest context un drept teoretic și iluzoriu în contextul în care soldul creditului este dublu, iar valoarea garanției nu acoperă nici jumătate din acesta.

În consecință, suma în echivalentul monedei naționale pe care intimatul o are de înapoiat creditoarei, după aproape 12 ani de plată, înregistrează o creștere semnificativă exclusiv ca efect al majorării ratei de schimb a francului elvețian față de moneda leu.

*

În ceea ce privește cererea reconvențională, trebuie avut în vedere situația de fapt și argumentele de drept expuse în cuprinsul întâmpinării, precum și probatoriul propus cu privire la cererea de chemare în judecată, având în vedere că acesta este comun, data fiind legătura între cele două cereri. Pretențiile 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.

În considerarea dispozițiilor art.4 alin.4 din Lege, au înaintat creditoarei prin Notificarea comunicată două propuneri de adaptare a Contractului de credit, ce ar conduce la reechilibrarea obligațiilor contractuale: conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,69 LEI/1 CHF pentru Contractul de credit semnat în anul 2008, și un curs maxim de 2,40 lei/1 CHF pentru Contractul de credit din 2007; conversia în lei a tuturor debitelor ce decurg din contractul de credit cu aplicarea unei reduceri de sold de 37,5%.

Din analiza situației părților, reiese că 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 întrucât 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 causa*.

Această soluție de încetare apare ca inacceptabilă, întrucât, 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 să-și infrângă dreptul la locuință.

Sub acest din urmă aspect, accentuează faptul că imobilul constituit garanție reprezintă locuința debitorilor, iar dreptul la locuință/domiciliu este recunoscut pe plan european. În acest sens, punctează asupra deciziei C.J.U.E. speța *Kusionova C-37/13 vs Smart Capital*, din 10.09.2014, ce arată că pierderea locuinței familiei, este una dintre cele mai grave atingeri aduse dreptului la respectarea domiciliului și că orice persoană supusă riscului de a fi victima 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 că, în dreptul Uniunii, dreptul la locuință este recunoscut ca fiind un drept fundamental garantat de art.7 din Carta.

În aprecierea acestor soluții, trebuie avut 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 la care ne raportăm, respectiv acordarea 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;

În dovedire a propus proba cu înscrisuri, anexând o serie de acte și solicitând ca reclamanta să fie obligată să depună dosarul de finanțare integral întocmit la data acordării creditului și un centralizator din care să rezulte plățile efectuate de intimată până la data transmiterii notificării și un document din care să rezulte cuantumul rămas de achitat până la finalul contractului.

În ceea ce privește probele solicitate de contestatoare, a arătat nu sunt pertinente având în vedere că prin Deciziile Curții Constituționale nr.415/2018 și 731/2019, s-a statuat că impreviziunea vizează o ruină contractuală și nu una personală.

3. Contestatoarea a depus **întâmpinare** la cererea reconvențională la data de 25.01.2021 (f.117 și urm.), prin care a solicitat respingerea acesteia ca inadmisibilă și nefondată, precum și admiterea cererii principale, arătând următoarele:

În virtutea principiului disponibilității ce guvernează procesul civil, 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. 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 intimaiți, 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 cauza au deschis o acțiune în constatare întemeiată pe Legea 193/2000.

În acest context, trebuie admisă excepția inadmisibilității cererii reconvenționale prin care se solicita stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit, intimații debitori având deschisă acțiunea în constatare, separat de contestația Băncii Transilvania SA împotriva notificării de dare în plată, notificare formulată la 25.00.2020.

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.

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 economică ulterioară), orice persoană având un nivel mediu de informare cunoscând posibilitatea creșterii/scăderii valorii acestora.

3'. Contestatoarea a depus și răspuns la întâmpinare la 25.01.2021 (f.122 și urm.), prin care arătat chestiuni similare.

II. ASPECTE PROCESUALE

Contestația a fost legal timbrată cu suma de 20 lei (f.7).

Prin încheierea din 25.10.2016 (f.130 și urm.), instanța a respins ca neîntemeiate excepția netimbrării și/sau a insuficienței timbrării și excepția tardivității, ridicate de intimaiți. Totodată, a admis în parte cererea formulată de contestatoarea Banca Transilvania S.A. în procesul cu intimaiții [REDACTAT] și [REDACTAT] și a sesizat Curtea Constituțională a României cu excepția de neconstituționalitate a unor dispoziții ale Legii nr.52 din 13 mai 2020, respingând cererea ca inadmisibilă în ceea ce privește alte dispoziții.

Prin încheierea de la ultimul termen, instanța a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei, respingând alte solicitări de probe.

III. SITUAȚIA DE FAPT

În temeiul convenției de credit nr. [REDACTAT] (f.10 și urm.), încheiate cu [REDACTAT] (a carei continuatoare în drepturi este contestatoarea din prezenta cauză), intimaiții [REDACTAT] și [REDACTAT] au beneficiat de un credit în valoare de 137421 CHF pentru o perioadă de 300 de luni, având ca destinație dobândirea în proprietate a unui imobil. Prin contractul de vânzare-cumpărare cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr. [REDACTAT] de BNP Toma Ioan (f.30 și urm.), intimaiții au dobândit apartamentul nr. [REDACTAT] situat în Iasi, [REDACTAT] nr. cadastral [REDACTAT] înscris în CF [REDACTAT] și au instituit în favoarea băncii o ipotecă de rang I asupra imobilului respectiv, achiziționat din credit.

Ulterior, în temeiul convenției de credit nr. [REDACTAT] (f.36 și urm.), intimaiții au beneficiat de un credit în valoare de 19.000 CHF pentru o perioadă de 300 de luni, având ca destinație acoperire cheltuieli personale curente, sumele urmând a fi restituite conform graficului de rambursare depus (f.51 și urm.). Prin contractul de ipoteca autentificat sub nr. [REDACTAT] de BNP Toma Ioan (f.49-50), împrumutații au

instituit în favoarea băncii o ipotecă de rang II asupra aceluiași imobil reprezentat de apartament nr. [REDACTAT], situat în Iași, [REDACTAT], nr. cadastral [REDACTAT] înscris în CF [REDACTAT]

La data de [REDACTAT] intimații au depus la [REDACTAT] notificarea înregistrată în evidențele băncii sub nr. [REDACTAT] prin care solicitau operarea în contabilitatea băncii a stingerii datoriilor izvorâte din convențiile de credit nr. [REDACTAT] și nr. [REDACTAT] prin remiterea către banca a bunului imobil apartament descris mai sus (f.9-17).

Imobilul în discuție are destinația de locuință, după cum rezultă din înscrisurile depuse de către intimați: furnizare informații ONRC nr. [REDACTAT] din 22.10.2020 (f.103), adeverință asociația de proprietari nr. [REDACTAT] (f.104), certificat de atestare fiscală nr. [REDACTAT] din [REDACTAT] (f.106), Polița de asigurare obligatorie (f.107), extras de carte funciară nr. [REDACTAT] din 20.10.2020 (f.108).

Din certificatele de cazier judiciar din 23.10.2020 depuse (f.105), a rezultat că intimații nu au suferit vreo condamnare penală.

La data încheierii contractului de credit din 2007, cursul CHF/RON era de 2,0056 lei/1 CHF, la data încheierii contractului de credit din 2008, cursul CHF/RON era de 2,2442 lei /1 CHF, iar la data notificării, cursul CHF/RON este de 4,5137 lei/1 CHF, aceste aspecte rezultând din consultarea site-ului <https://www.cursbnr.ro>.

IV. ANALIZA CERERILOR

A. Cererea principală

1. Condiții de admisibilitate (art.4 alin.1 lit.a-d din Legea 77/2006)

Conform art.5 alin.1 din Legea 77/2016 (în continuare "Legea"), „în vederea aplicării prezentei 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”.

Potrivit alin.7 alin.1, „în termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege”.

Dincolo de aceste dispoziții procedurale, sunt relevante dispozițiile art.4 alin.1 pct.a-d, care stabilesc condițiile de admisibilitate pentru inițierea procedurii legii dării în plată. Astfel, 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) quantumul 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.

Toate aceste condiții sunt îndeplinite, în mod evident. Astfel, intimații sunt în mod cert consumatori (adică persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr.21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare), iar

creditele sunt sub pragul valoric respectiv. Dat fiind certificatul depus din care a rezultat că nu sunt înscrși cu cazier judiciar, este evident și că ultima condiție este îndeplinită.

Scopul luării creditului a fost cumpărarea unei locuințe, acesta fiind și garantat cu un imobil având destinația de locuință. Având în vedere înscrișurile depuse la dosar, se poate prezuma că imobilul în discuție are destinația de locuință, de vreme ce nu figurează înscrși ca sediu al vreunei firme, iar asociația de proprietari a atestat destinația lui. Totodată, reclamanta nu a dovedit că apartamentul ar avea o altă destinație, revenindu-i acesteia obligația de a răsturna prezumția.

Prin urmare, sunt îndeplinite toate condițiile de admisibilitate în privința debitului principal, instanța trebuind să analizeze în continuare incidența condițiilor impreviziunii.

2. Impreviziunea (art.4 alin.1 lit.e din Legea 77/2006)

Anterior modificărilor aduse Legii 77/2016 prin Legea 52/2010, ca urmare a soluției adoptate prin Decizia nr.623/2016, pronunțată de Curtea Constituțională, instanțele urmau să verifice dacă sunt îndeplinite sau nu condițiile impreviziunii, așa cum au fost ele detaliate în motivarea deciziei menționate.

Toate argumentele contestatoarei privind situația financiară a intimaților au fost practic formulate în legătură cu respectivele condiții stabilite de Curtea Constituțională.

Legea 55/2010 a adus o modificare semnificativă a Legii 77/2016, în sensul în care a adăugat expres condiția existenței impreviziunii pentru a se urma procedura prevăzută de legiuitor (art.4 alin.1 lit.e), după care a definit în termeni mult mai simpli această noțiune. Astfel, art.4 alin.1 indice 1 prevede că „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.

Art.4 alin.1 indice 2 și 3 stabilesc că „în scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin.1 indice 1 lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată”, respectiv că „prezumțiile prevăzute la alin.1 indice 1 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).”.

În pofida susținerilor contestatoarei, este evident că cele două condiții prevăzute de literele a și b nu sunt cumulative, ci alternative. Astfel, conform construcției textului, fiecare dintre cele două ipoteze „reprezintă impreviziune”, iar art.4 alin.1 indice 3 face referire în mod clar la „prezumțiile prevăzute la alin.1 indice 1”, nu la „prezumția” prevăzută de aceste texte.

În aceste condiții, este suficient a se observa că este îndeplinită condiția prevăzută de lit.a, de vreme ce cursul valutar a crescut de la 2,0056 lei/1 CHF, respectiv 2,2442 lei /1 CHF, până la 4,5137 lei/1 CHF, deci cu 225,05% respectiv 201,21%. Totodată, este îndeplinită și condiția prevăzută de alin.1 indice 2, deoarece cursul valutar a fost la un nivel de peste 52,6% față de cel inițial pe întreaga perioadă de 6 luni anterioară notificării.

Prin urmare, trebuie reținut că „există impreviziune” în accepțiunea Legii 77/2016, urmând a se pronunța o soluție în consecință.

B. Cererea reconvențională. Excepția inadmisibilității

Prin cererea reconvențională, pârâta solicită adaptarea contractului și propune două variante de adaptare pe care le consideră corecte, arătând că soluția rigidă a

respingerii cererii nu ar fi echitabilă deoarece au achitat o parte considerabilă din sumele obținute inițial de la creditoare, au suportat în exclusivitate riscurile contractuale, inclusiv riscul valutar și riscul deprecierei imobilului, executând prestații excesiv de oneroase, au realizat investiții asupra Imobilului-locuință și riscă a-i fi infrant dreptul la locuință.

Din perspectiva legăturii cu cauza și a criteriilor stabilite de art.209 C.pr.civ. („Dacă pârâtul are, în legătură cu cererea reclamantului, pretenții derivând din același raport juridic sau strâns legate de aceasta, poate să formuleze cerere reconvențională”), instanța consideră că cererea intimațiilor este admisibilă, ambele cereri fiind în legătură cu modul în care va continua relația contractuală dintre părți.

Contestatoarea a invocat însă excepția inadmisibilității, arătând, în esență, că 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, aceasta a afirmat că, raportat la solicitarea de stabilizare curs, intimații din prezenta cauza au deschisă o acțiune în constatare întemeiată pe Legea 193/2000.

Potrivit art.7 alin.6, „în termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația să se prezinte, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile art. 5 alin.4 sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată”.

Art.8 alin.1 stabilește că „în situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta 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.”.

Prin urmare, cele două texte reglementează obligațiile pe care le are de îndeplinit creditorul în caz de respingere a contestației, dând dreptul debitorului de a forța vânzarea. Legea nu prevede și ce se întâmplă în situația în care debitorul este cel care nu se prezintă la notarul public sau nu își exercită dreptul de a forța vânzarea, deducându-se practic că se menține situația anterioară trimiterii notificării.

În orice caz, reglementarea prevăzută de Legea în discuție este una destul de rigidă, în sensul în care nu este reglementată expres și vreo altă posibilitate decât admitere sau respingere a contestației împotriva notificării, instanța trebuind să verifice dacă totuși o altă soluție ar fi posibilă.

După cum au subliniat și intimații, Curtea Constituțională a arătat în Decizia nr.632/2016 că „odată constatată depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia devine obligatorie și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului” (par.98, ultima teză). Totodată, Curtea a mai arătat că „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” (par.121).

Este însă discutabil dacă instanța de contencios constituțional a intenționat, prin această aserțiune, să adauge o nouă soluție posibilă celor prevăzute expres de Legea în discuție, în sensul în care nu s-a menționat clar dacă instanța la care se referă paragraful respectiv este cea investită cu o contestație împotriva notificării sau una sesizată cu o cerere expresă de adaptare a contractului. Totodată, este discutabil dacă o astfel de soluție nouă poate fi adăugată printr-o decizie a Curții Constituționale, care ar deveni astfel legiuitor pozitiv.

Curtea Constituțională a adus noi clarificări odată cu Decizia nr.415/2018 (paragraf. 32-35), prin intermediul căreia a statuat expres că instanțele de judecată (dar și creditorii) în aprecierea impreviziunii trebuie să evalueze exclusiv prestațiile părților din contractul de credit, fără a se raporta la situația financiară a debitorilor (exteriora contractului de credit). Nu s-a statuat însă cu privire la soluțiile ce pot fi pronunțate sub imperiul Legii 77/2016, în procedurile prevăzute de acest act normativ.

Prin Decizia nr.731/2019, a fost analizată „a priori” o propunere de modificare a legii, fiind invalidate mai multe cazuri de prezumție absolută de impreviziune, însă nu s-au menționat mai multe decât prin Decizia 632/2016 cu privire la soluțiile posibile.

Ca urmare a modificărilor aduse Legii 77/2016 prin Legea 52/2020, însă, a fost inserat art.4 alin.4, prin care s-a arătat că „echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale”.

Deși s-ar putea afirma și în această situație că textul reprezintă o simplă declarație principială în materia generală a impreviziunii contractuale, este totuși greu de conceput că legiuitorul ar fi modificat astfel Legea 77/2016, fără intenția ca textul adăugat să fie aplicat în cadrul acestei proceduri. Or coroborând această modificare cu Decizia nr.632/2016 (paragrafele arătate), instanța concluzionează că are posibilitatea și chiar obligația să adapteze contractul, dacă circumstanțele o impun, soluția încetării contractului apărând ca una extremă.

Chiar și în aceste condiții, este discutabilă posibilitatea instanței de a adapta contractul în contextul în care ar fi investită doar cu o contestație fundamentată pe art.7 din Lege, deoarece principiul disponibilității și structura rigidă a Legii ar face soluția de adaptare să reprezinte altceva decât s-a cerut, practic. Mai exact, dacă intimatul care a trimis notificarea prin care solicită darea în plată nu își nuanțează în niciun fel poziția procesuală, s-ar putea prezuma opțiunea sa pentru soluția extremă a încetării contractului.

În speță, intimații au formulat o cerere reconvențională prin care solicită adaptarea contractului și au avansat două variante de adaptare, făcând trimitere chiar la aspectele arătate mai sus de instanță: Decizia 623/2016 și art.4 alin.4 din Lege.

O problemă ar putea fi, în acest context, compatibilitatea solicitărilor din reconvențională cu respingerea contestației, deoarece Legea reglementează darea în plată iminentă ca unică urmare a respingerii contestației. După cum s-a arătat, însă, intimații au posibilitatea să nu forțeze vânzarea, odată ce contestația e respinsă. Or, dacă ei au această posibilitate după soluționarea contestației, nu există vreun impediment real ca ei să deducă judecății cererea de adaptare a contractului încă de acum.

Pentru toate aceste motive, instanța va respinge excepția inadmisibilității și va analiza solicitarea de adaptare a contractului.

*

După cum s-a arătat, intimații au solicitat instanței să adapteze contractul de credit, fie prin (i) conversia/indexarea în lei a creditului, la un curs maxim de 2,69 lei/1 CHF și 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% („ca efect al constatării intervenirii impreviziunii, în considerarea parag. 98, 122 din Decizia 62/2016 și parag. 44-49 din Decizia 62/2017, coroborate cu dispozițiile art. 4 alin. 4 din Legea 77/2016 modif. prin Legea 52/2020).

Decizia 62/2016 este indicată din eroare, deoarece nu are nicio legătură cu situația din speță și nu conține cele două paragrafe indicate. În măsura în care intimații s-au referit la paragrafele 98, 122 din Decizia 623/2016 (cea mai probabilă variantă), se observă că cele două texte nu fac însă nicio referire la o modalitate concretă de adaptare a contractului, ci doar referiri generice la prestațiile părților, trecute sau viitoare, și la echilibrul dintre acestea.

Paragraful 44 din Decizia 62/2017 prevăd următoarele: „În lumina celor expuse în prealabil, Curtea apreciază că incidența principiului nominalismului monetar în contractele de credit în franci elvețieni nu constituie o piedică în calea aplicării mecanismului impreviziunii, dacă sunt îndeplinite condițiile de incidență ale acestuia”. Paragrafele 45-49 constau în reproduceri ale paragrafelor 96 și 98, 99 și 100, 117 și 119 din Decizia 623/2016. Or, nici acestea nu conțineau referiri la o modalitate concretă de adaptare a contractului..

În aceste condiții, temeiurile respective nu pot servi drept surse concrete ale modalităților de adaptare a contractului, trebuind să se verifice însă dacă modalitățile propuse de către debitori contravin în vreun fel acestor statuări și principiilor contractuale în general.

În mod evident, având în vedere că situația premisă este existența unui caz de impreviziune în defavoarea debitorilor, care se găsesc într-o situație de „ruină contractuală” (sintagmă folosită constant de Curtea Constituțională în jurisprudența sa precitată), adaptarea contractului trebuie făcută într-o modalitate ce presupune reducerea prestațiilor viitoare ale debitorilor. Reclamantii au propus fie reducerea acestora în bloc, fie reducerea prestațiilor periodice, prin stabilirea unui alt curs pentru moneda creditului (franc elvețian).

În oricare dintre variante, sarcina instanței este una foarte dificilă și atipică, deoarece găsirea unei soluții pentru continuarea contractului este apanajul părților, ca urmare a unor negocieri. În acest demers, este dificil de găsit repere suficient de clare pentru adaptarea contractului, singura soluție fiind analizarea propunerilor făcute.

Pe de o parte, reducerea, pur și simplu, a soldului apare ca fiind o soluție brutală, iar reclamanta nu a justificat în niciun fel opțiunea sa pentru procentul de 37%, nu a făcut nicio conexiune între acesta și vreun reper verificabil, obiectiv. În plus, nu este clar nici dacă reducerea soldului ar conduce și la o restructurare a ratelor creditului rămase de achitat sau dacă ar urma ca debitorii să achite ratele conform scadențarului inițial, doar până la concurența soldului stabilit de instanță. În lipsa unor astfel de nuanțări, instanța nu consideră că această modalitate este suficient de bine argumentată.

Pe de altă parte, reducerea cursului valutar la care se va face raportarea ratelor rămase de achitat este o metodă în legătură directă cu cazul de impreviziune care a fost considerat incident de instanță, și anume creșterea cursului cu 52,6% față de momentul acordării creditului. Din nou, însă procentele propuse de intimați, deși favorabile acestora, nu apar ca fiind justificate, fiind în vecinătatea procentului de creștere de 20%, care a fost considerat disproporționat de Curtea Constituțională în analiza sa din Decizia nr.731/2019 (paragrafele 58-68).

Sub acest aspect, există însă riscul ca pentru orice alt procent superior stabilit de instanță să persiste o aparență de arbitrar, mai ales în condițiile în care niciuna dintre părți nu a prezentat argumente în acest sens. Singura soluție care nu ar părea arbitrară, în acest context, este luarea în considerare chiar a marjei despre care legiuitorul a considerat că justifică instituirea unei prezumții absolute de impreviziune, și anume 52,6%. Prin urmare, instanța va opta pentru această variantă de adaptare a contractului, urmând a stabili prin hotărâre un curs cu 52,6% mai mare pentru moneda creditului, în cazul fiecăruia dintre cele două contracte.

Așa cum a arătat în încheierea de admitere a cererii de sesizare a Curții Constituționale, modul de reglementare al acestui caz de impreviziune prezintă un risc de neconstituționalitate, având în vedere stabilirea directă a unui procent aplicabil „sine die” (fără limită de timp), în condițiile în care un contract poate fi încheiat și pe o perioadă foarte mare de timp, iar aplicarea procentului respectiv ar risca să răstoarne echilibrul contractual la un moment dat. Totuși, pe de o parte, singura în măsură să statueze cu privire la constituționalitatea textului este Curtea sesizată cu excepția respectivă, iar soluția acesteia va putea influența și prezentul litigiu. Pe de altă parte, este

cert la acest moment că legiuitorul a considerat excesivă creșterea monedei peste pragul respectiv, ceea ce înseamnă implicit că nu a considerat creșterea până la acel prag ca justificând instituirea unei prezumții absolute de impreviziune. Totodată, raportarea la acest prag este singura variantă lipsită de arbitrar și în concordanță certă cu viziunea legiuitorului asupra impreviziunii.

În aceste circumstanțe, instanța va admite cererea reconvențională în parte și va dispune adaptarea contractelor în modalitatea arătată, cursul valutar al francului elvețian urmând a fi de aici încolo, până la rambursarea integrală, de 3,060 lei/CHF (2,0056 x 1,526) pentru convenția de credit nr. [REDACTED], respectiv de 3,424 lei/CHF (2,2442 x 1,526) pentru convenția de credit nr. [REDACTED]

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Respinge ca neîntemeiată cererea formulată de contestatoarea S.C. [REDACTED] [REDACTED], CUI: [REDACTED] cu sediul în [REDACTED] și sediul procesual ales la [REDACTED] jud. Iași) în contradictoriu cu intimații [REDACTED] (CNP: [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED], cu domiciliul procesual ales la cab. av. Burada Alexandra, în mun. București, bld. Pache Protopopescu nr.31 et.2 ap.3, sector 2) și [REDACTED] (CNP: [REDACTED] cu domiciliul în mun. Iași, [REDACTED] jud. Iași, cu domiciliul procesual ales la cab. av. Burada Alexandra, în mun. București, bld. Pache Protopopescu nr.31 et.2 ap.3, sector 2).

Respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității cererii reconvenționale, ridicată de contestatoare.

Admite în parte cererea reconvențională formulată de intimații [REDACTED] și [REDACTED] în contradictoriu cu contestatoarea [REDACTED]

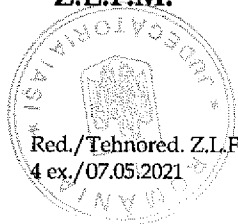
Dispune adaptarea convenției de credit nr. [REDACTED] în sensul în care, la rambursarea pe viitor a ratelor stabilite în franci elvețieni (CHF), se va lua în considerare cursul 3,060 lei/CHF, în loc de cursul curent de la data acelor rambursări viitoare.

Dispune adaptarea convenției de credit nr. [REDACTED] în sensul în care, la rambursarea pe viitor a ratelor stabilite în franci elvețieni (CHF), se va lua în considerare cursul de 3,424 lei/CHF, în loc de cursul curent de la data acelor rambursări viitoare.

Cu apel la Tribunalul Iași (care se depune la Judecătoria Iași), în 15 zile lucrătoare de la comunicare.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 29.04.2021.

**Președinte,
Z.L.F.M.**



Red./Tehnored. Z.L.F.M.
4 ex./07.05.2021

**Grefier,
S.M.C.**