

dare în plată. Chiar dacă s-a menționat în aceeași decizie a Curții Constituționale că instanța are obligația de a analiza condițiile imprevizunii, mențiunea respectivă a fost formulată în contextul în care se evidențiază că instanțele nu pot avea un rol pur formal, de constatare a îndeplinirii sau neîndeplinirii condițiilor de la art. 4 din lege. Acest lucru nu înseamnă că instanțele au obligația de a se pronunța asupra condițiilor imprevizunii și atunci când debitorul nu susține existența unei situații imprevizibile de natură să afecteze echilibrul contractual, ci în această situație instanțele se vor limita la constatarea inaplicabilității prevederilor Legii nr. 77/2016.

§2. Contestații respinse

45. Credit contractat în franci elvețieni. Întrunirea condițiilor imprevizunii

Impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta. Un astfel de eveniment excepțional poate fi considerat cel al creșterii valorii francului elvețian într-o proporție exagerată, imposibil de prevăzut de niciuna dintre părți, eveniment recunoscut și de legiuitor, motiv pentru care legiuitorul însuși a considerat că se impune să intervină și să creeze cadrul legislativ necesar pentru a înlătura inechitățile la care s-a ajuns din cauza evenimentului imprevizibil, care a adus un risc supraadăugat riscului firesc ce însoțește un contract de credit și în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului.

Dacă debitorii au încercat mai întâi găsirea altor soluții pentru plata creditului, în condițiile în care au fost încheiate deja mai multe acte adiționale pentru reeșalonarea datoriilor, ceea ce nu a fost suficient, singura soluție de echilibrare a prestațiilor este cea a dării în plată a imobilului ipotecat, conform Legii nr. 77/2016.

Jud. Craiova, sent. civ. nr. 6562 din 19.05.2017, nepublicată^[1]

Prin acțiunea înregistrată la data de 07.10.2016, contestatoarea B. i-a chemat în judecată pe intimată A. și a solicitat admiterea contestației și constatarea neîndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării formulate de debitori, cu obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată. Arată că procedura dării în plată reprezintă o excepție de la importante principii de drept și chiar o încălcare a unor reguli constituționale, așa cum a arătat în cuprinsul excepției de neconstituționalitate.

[1] Sentința nu este definitivă.

Fiind sesizată cu notificarea de dare în plată, nu se poate susține că banca ar trebui să considere îndeplinite condițiile fără un minim probatoriu, din moment ce îndeplinirea sau nu a condițiilor determină conduita viitoare a acesteia. Debitorii nu au dovedit dificultăți în rambursarea împrumutului și nu au informat niciodată banca asupra dificultăților financiare, pentru a li se putea oferi o soluție de rambursare a creditului adaptată noilor condiții. Consideră că petenții nu au făcut dovada faptului că au păstrat destinația de locuință a imobilului prin prezentarea unei dovezi de la direcția de impozite și taxe locale din care să reiasă faptul că la adresa imobilului nu se plătesc taxe și impozite pentru sediul unei societăți sau punct de lucru, împreună cu dovada eliberată de registrul comerțului a faptului că la adresa imobilului nu figurează un sediu al vreunei societăți.

În cazul contractelor încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii, rațiunea instituită de către legiuitor are ca efect repararea dezechilibrului contractual, sens în care apreciază că debitorii nu au făcut dovada acestui dezechilibru constând într-o dificultate financiară extremă care să justifice aplicarea legii. Dacă debitorul nu este insolubil sau în pragul insolvabilității prin menținerea contractului, nu există nicio rațiune pentru a impune darea în plată și a șterge datoria. Atât timp cât debitorii nu au dovedit că se confruntă cu dificultăți extraordinare, spre exemplu, că nu au venituri din muncă sau activități economice, că nu dețin alte bunuri, gradul de îndatorire este foarte ridicat, apreciază că o astfel de măsură nu este justificată.

Stingerea creanței nu se realizează pentru o cauză de utilitate publică, așa cum prevede legislația europeană, Legea nr. 77/2016 servind exclusiv intereselor unei categorii de persoane delimitate doar prin calitatea de parte în anumite contracte de credit. Mai mult, stingerea nejustificată a dreptului de proprietate asupra unei creanțe rezultate dintr-un contract comercial legal încheiat în cadrul activității specifice a băncii reprezintă o ingerință abruptă și extrem de gravă, total incompatibilă cu sistemul de drept european și cu principiile democratice.

Intimații, deși legal citați, nu au formulat întâmpinare în termenul prevăzut de lege.

Instanța a respins solicitarea de sesizare a Curții Constituționale cu privire la neconstituționalitatea Legii nr. 77/2016.

Intimații au depus la dosar note de ședință, prin care au învederat că îndeplinesc condițiile referitoare la teoria impreviziunii.

Analizând cererea prin prisma motivelor invocate, a mijloacelor de probă depuse și a dispozițiilor legale incidente în materie, instanța a reținut următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul de credit nr. (...) /02.07.2007, prin care contestatoarea a împrumutat intimații cu suma de 85.900 CHF, pentru o perioadă de 300 de luni. Creditul a fost garantat cu imobilul apartament, așa cum rezultă din contractul de credit ipotecar. Ulterior, la 29.06.2009, au încheiat primul act

adițional la contractul de credit inițial, prin care au procedat la reeșalonarea obligațiilor de plată. Au urmat alte 6 acte adiționale, prin care au convenit reeșalonări ale creditului, date fiind dificultățile întâmpinate de debitori la restituirea creditului, așa cum rezultă din copia acestor acte adiționale.

La data de 03.10.2016, intimații au înregistrat la bancă o notificare emisă prin avocat, întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016, prin care au notificat băncii intenția de dare în plată a imobilului ipotecat în vederea garantării creditului, indicând în cuprinsul notificării notarul public ales pentru perfectarea dării în plată și data la care reclamă prezența reprezentanților legali ai băncii pentru perfectarea actului notarial.

Prin prezenta acțiune, contestatoarea creditoare solicită să se constate că nu se aplică Legea nr. 77/2016, fiind vorba despre un contract încheiat înainte de intrarea sa în vigoare, și că notificarea primită de la debitori nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016, art. 7 reglementând o procedură de contestare de către creditor a notificării primite doar pentru neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate.

Instanța a constatat că în speță se aplică Legea nr. 77/2016, chiar dacă contractul este încheiat înainte de apariția acestei legi. În acest sens s-a pronunțat chiar Curtea Constituțională în Decizia nr. 623/2016.

Pe de altă parte, notificarea îndeplinește toate condițiile de admisibilitate, prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016. Art. 4 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite reglementează condițiile ce trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată. Acestea sunt următoarele: să existe un creditor și un consumator; suma împrumutată să nu depășească 250.000 de euro; creditul a fost contractat de consumator pentru un imobil cu destinație de locuință sau este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință; consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul.

Instanța a constatat că sunt îndeplinite aceste condiții în cauza de față: pârâții au calitatea de consumatori în raport cu banca, ce este creditoare, calitate ce se analizează la data încheierii contractului de credit și strict în raport de acest contract; creditul nu a depășit 250.000 de euro; creditul a fost unul ipotecar, garantat cu ipotecă instituită asupra unui apartament, în care debitorii își au domiciliul, așa cum rezultă din actele de la dosar, de unde rezultă clar că imobilul are destinația de locuință, iar consumatorii nu au fost condamnați pentru niciun fel de infracțiune, deci nici pentru una în legătură cu creditul, așa cum rezultă din cazierul judiciar depuse la dosar.

Instanța nu a reținut nici susținerea contestatoarei că nu se aplică prevederile Legii nr. 77/2016 pe motiv că nu s-a făcut dovada că imobilul ipotecat are destinația de locuință. În cazul de față, imobilul ipotecat este un apartament, iar apartamentul are din construcție destinația de locuință. Numai în mod

excepțional unui apartament i se dă o altă folosință, cum ar fi sediu de firmă, birou, salon etc. Destinația de locuință pentru un apartament se prezumă și, dacă contestatoarea pretinde că imobilul ipotecat ar avea o altă destinație, aceasta trebuie să facă dovada celor pretinse.

Pe de altă parte, instanța a reținut că destinația de locuință a unui imobil nu este condiționată de notarea în cartea funciară ca locuința familiei. Sintagma „imobil având destinația de locuință” nu se confundă cu noțiunea de „locuința familiei” reglementată de art. 321 C. civ., contextul în care se folosesc termenii fiind diferit.

Schimbarea destinației imobilului adus ca garanție nu ar fi fost posibilă fără acordul băncii, cu atât mai mult cu cât ipoteca este înscrisă la cartea funciară, deci nu se pune problema ca pe parcursul derulării creditului să fi intervenit o modificare, cu atât mai mult cu cât, în cazul de față, părții au domiciliul în acel apartament.

Instanța nu a reținut nici susținerea băncii că notificarea nu ar fi fost însoțită de acte din care să rezulte îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, deoarece îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. a), b), c) rezultă chiar din contractul de credit, iar pentru cea prevăzută la lit. d), debitorii au depus certificate de cazier judiciar. Din moment ce bunul ipotecat este chiar locuința debitorilor, ei având domiciliul la acea adresă, aspect cunoscut încă de la momentul încheierii contractului, și pe parcursul existenței ipotecii nu se poate face nicio modificare cu privire la bunul ipotecat, fără acordul creditorului, instanța a apreciat ca fiind excesivă solicitarea contestatoarei ca debitorii să facă alte dovezi cu privire la bunul ipotecat.

În ceea ce privește teoria impreviziunii, pe care instanța este obligată să o analizeze, în conformitate cu Decizia nr. 639/2016 a Curții Constituționale, instanța a reținut că, și dacă nu era consacrată *in terminis*, din punct de vedere normativ, în vechiul Cod civil, aplicabil la data încheierii contractului, impreviziunea rezulta din însăși reglementarea de principiu relativă la contracte, ea fiind justificată prin elementele de bună-credință și echitate ce caracterizează executarea contractelor, așa cum a reținut Curtea Constituțională. În esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta.

În cazul de față, instanța a reținut că în executarea contractului care a dus la darea în plată a imobilului a survenit un astfel de eveniment excepțional, cel al creșterii valorii francului elvețian într-o proporție exagerată, imposibil de prevăzut de niciuna dintre părți, eveniment recunoscut și de legiuitor, motiv pentru care legiuitorul însuși a considerat că se impune să intervină și să creeze cadrul legislativ necesar pentru a înlătura inechitățile la care s-a ajuns din cauza evenimentului imprevizibil, care a dus un risc supraadăugat riscului firesc ce însoțește un contract de credit și în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului.

Intervenția evenimentului imprevizibil oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Legea nr. 77/2016 reglementează situații specifice care vizează o modalitate de executare a unor obligații derivate din contractul de credit în ipoteza intervenirii impreviziunii.

Ca urmare, instanța a reținut că notificarea făcută de intimăți corespunde sensului Legii nr. 77/2016 și tinde să ducă la executarea, finalizarea contractului în această formă specială reglementată chiar de legiuitor prin Legea nr. 77/2016, în condițiile intervenirii unui eveniment imprevizibil, cel al creșterii valorii francului elvețian la un quantum exagerat, ceea ce a dus la imposibilitatea pârâților de a mai acoperi ratele creditului cu veniturile pe care le realizează și a creat un dezechilibru major între prestațiile părților, aspect dovedit cu actele depuse de pârâți, respectiv calculul comparativ privind situația plăților, documente privind veniturile familiei.

Instanța nu a reținut nici susținerea contestatoarei că debitorii nu ar fi încercat mai întâi găsirea altor soluții pentru plata creditului, în condițiile în care se observă că au fost încheiate deja 7 acte adiționale pentru reeșalonarea datoriilor, ceea ce nu a fost suficient, astfel că singura soluție de echilibrare a prestațiilor este cea a dării în plată a imobilului ipotecat, conform Legii nr. 77/2016.

Față de cele arătate mai sus, instanța a constatat că acțiunea reclamantei este neîntemeiată și a respins-o ca atare.

NOTĂ. Atunci când se reține că părțile au renegociat contractul de mai multe ori, încheind în acest sens chiar și 7 acte adiționale, este util ca instanța să verifice dacă nu cumva părțile au convenit deja asupra diminuării efectelor negative ale impreviziunii și dacă se mai justifică intervenția instanței, peste aspectele reglementate de părți în raporturile dintre ele. Adaptarea pe cale judiciară a contractului ar trebui să survină doar atunci când negocierile dintre părți, vizând efectele situației imprevizibile, au eșuat.

46. Impreviziune. Evoluția francului elvețian în care a fost contractat creditul. Situație imprevizibilă

Debitorul nu putea în mod rezonabil să prevadă existența unei evoluții a cursului valutar între momentul încheierii contractului și momentul transmiterii notificării în sensul creșterii valorii francului elvețian într-un procent de 85%, astfel încât survenirea unei valorizări acute a acestei monede față de moneda națională și față de valutele de referință determină aprecierea că evenimentul are caracter imprevizibil.

Jud. Sectorului 6 București, sent. civ. nr. 6170 din 25.05.2017, nepublicată^[1]

[1] Sentința nu este definitivă.

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 09.08.2016, contestatoarea C. a formulat, în contradictoriu cu intimatul S., contestație la notificarea de dare în plată, solicitând instanței constatarea neîndeplinirii condițiilor prevăzute de lege, cu consecința repunerii părților în situația anterioară notificării. În motivare, a arătat, în esență, că, la data de 19.02.2008, s-a încheiat între părți contractul de facilitare de credit și garanție privind acordarea unui credit ipotecar pentru achiziție imobil, prin care contestatoarea i-a acordat intimatului suma de 133.000 CHF cu titlu de împrumut, pentru o perioadă de rambursare de 360 de luni. Această rambursare a fost garantată cu o garanție reală mobilă asupra veniturilor prezente și viitoare ale intimatului și printr-o garanție reală mobilă asupra soldului creditor al conturilor curente ale acestuia. În plus, s-a încheiat și un contract de ipotecă autentificat sub nr. (...) / 19.02.2008 asupra imobilului. Mai arată că, la data de 28.07.2016, intimatul a notificat contestatoarei intenția sa de a transmite, prin dare în plată, imobilul ipotecat.

Arată că Legea dării în plată trebuie interpretată potrivit exigențelor constituționale de legalitate și securitate juridică, precum și în concordanță cu noțiunea de „bun” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului. În legătură cu îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării, menționează că debitorul nu poate fi considerat consumator în sensul O.G. nr. 21/1992 și al Legii nr. 193/2000, imobilul adus în garanție nu are destinația de locuință și, prin urmare, nu s-ar putea pune problema restabilirii unui echilibru contractual prin salvagardarea intereselor familiei față de imposibilitatea fortuită de executare a obligațiilor de plată a datorilor, intimatul nu a făcut dovada situației sale financiare dificile, respectiv dacă deține și alte bunuri urmăribile în afara celui ipotecat și urmărit a fi dat în plată sau dacă prestează alte activități remunerate care să îi permită onorarea obligațiilor contractuale asumate. De asemenea, menționează că nu a făcut dovada existenței unui dezechilibru contractual real sau a unei imposibilități fortuite și permanente de executare în sensul prevederilor art. 11 din Legea nr. 77/2016, iar darea în plată a imobilului pentru stingerea tuturor datorilor nu este măsura adecvată pentru reechilibrarea riscurilor contractuale. Reaua-credință a consumatorului este reliefată și de faptul că nu a notificat înainte privind evenimentul imprevizibil care a intervenit, aspect care ar conduce la reținerea unui abuz de drept. Totodată, mai arată că, în lumina prevederilor art. 1634 alin. (3) C. civ., în eventualitatea unei imposibilități temporare de executare, există posibilitatea suspendării executării obligației pentru un termen rezonabil.

Prin întâmpinare, intimatul a solicitat respingerea contestației, arătând că a contractat creditul în scopul achiziționării acestui imobil, cu care a și garantat rambursarea sumei de bani. Arată că, începând cu anul 2011, au fost încheiate mai multe acte adiționale prin care s-a stabilit reeșalonarea contractului față de situația financiară precară a acestuia, însă, raportat la subzistența imposibilității de plată, a notificat creditoarea cu intenția sa de dare în plată a imobilului, notificare ce îndeplinește condițiile impuse de lege. Cu privire la dezechilibru

contractual, menționează că acesta a fost creat de contestatoare, întrucât a profitat de incapacitatea temporară de plată și, oferind o reducere a ratei, a încasat alte comisioane față de cele contractate inițial, plus prelungirea contractului de credit, motiv pentru care a fost și sancționată de ANPC. Mai arată că din cuantumul total al creditului, din 2008 și până în prezent, din capital a fost rambursată doar suma de 9.113,09 CHF, restul reprezentând doar comisioane și dobânzi aferente.

Analizând probatoriul administrat în cauză, instanța a reținut următoarele:

În fapt, la data de 19.02.2008, între contestatoarea C., în calitate de creditor, și intimatul S., în calitate de împrumutat, s-a încheiat contractul de credit facilitate de credit și garanție prin care se pune la dispoziția acestuia din urmă suma de 133.000 CHF pentru o perioadă de 360 de luni, în vederea achiziționării unui imobil. Împrumutul a fost garantat de intimat prin instituirea ipotecii de rang I asupra acestui imobil. Totodată, au fost încheiate mai multe acte adiționale la acest contract, începând cu anul 2012 și până în cursul anului 2015, prin care s-au modificat succesiv condițiile contractuale privind rata dobânzii, a comisiunilor, precum și prelungirea perioadei de rambursare.

La data de 28.07.2016, intimatul a emis notificarea prin care comunica contestatorului faptul că a luat decizia de a-i transmite acestuia dreptul de proprietate asupra imobilului, invitând contestatorul să se prezinte la sediul BNP (...), în vederea încheierii actului translativ de proprietate.

Instanța a procedat în continuare la analiza condițiilor stabilite de Legea nr. 77/2016 prin prisma criticilor formulate de contestator și a aspectelor reținute în cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016. Instanța a constatat că intimatul are calitatea de consumator, în înțelesul art. 2 alin. (1), iar pârâțul este profesionist, perfectând contractul de credit în cadrul unei activități comerciale, potrivit art. 2 alin. (2) din Legea nr. 193/2000. În lipsa altor elemente care să determine o altă concluzie, instanța a reținut că intimatul a acționat la încheierea contractului de credit în calitate de consumator și a continuat să acționeze în aceeași calitate până la data transmiterii notificării.

Un alt motiv de inadmisibilitate invocat de contestator vizează faptul că suma de bani nu a fost împrumutată de intimat în scopul de a achiziționa, 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. Instanța a înlăturat și acest motiv ca neîntemeiat, având în vedere că din cuprinsul contractului de credit reiese că suma de bani în cuantum de 133.000 CHF a fost împrumutată în vederea achiziționării unui imobil, respectiv imobilul ce face obiectul notificării de dare în plată, contestată în prezentul litigiu.

Pe lângă acest aspect, instanța a observat că această condiție este îndeplinită și din altă perspectivă, mai exact din cea privitoare la destinația de locuință a imobilului, intimatul arătând și în cuprinsul notificării, în mod detaliat și cu

înscrisuri în dovedire, dar și prin concluziile scrise și orale din fața instanței, că locuiește și în prezent în acest apartament, nefiind modificat, fapt atestat de planșele foto depuse la dosarul cauzei și adevărul asociației de proprietari.

În ceea ce privește îndeplinirea condițiilor impreviziunii, instanța a reținut că aceasta urmează a fi analizată prin prisma doctrinei și practicii judiciare conturate sub imperiul Codului civil din anul 1864, având în vedere momentul încheierii contractului, respectiv anterior intrării în vigoare a noilor dispoziții civile de drept substanțial. În sensul celor arătate, instanța a observat că, deși nu a avut o reglementare expresă în sistemul Codului civil din anul 1864, teoria impreviziunii a cunoscut o aplicare consistentă în practica judiciară, punctul de plecare fiind reprezentat de prevederile art. 970 C. civ. 1864.

Astfel cum s-a reținut în Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016, impreviziunea vizează nu riscul inerent manifestării de voință care însoțește un contract cu executare în timp sau ale cărui obligații sunt supuse unui termen, ci riscul supraadăugat. În acest sens, în ipoteza încheierii unui contract de credit, există un *risc inerent* oricărui contract și un *risc supraadăugat*. Primul implică posibilitatea prevederii sale de către părți la momentul încheierii contractului (de exemplu, o devalorizare/valorizare rezonabilă a monedei creditului, care sunt fenomene curente oscilatorii), fiind un risc obișnuit, în timp ce al doilea nu, catalogat ca fiind excepțional. Astfel cum a fost configurată în practica judiciară, impreviziunea presupune apariția, după încheierea contractului, a unor împrejurări excepționale, care nu puteau fi avute în vedere în mod rezonabil de către debitor la momentul încheierii contractului, iar aceste împrejurări fac ca executarea contractului să devină excesiv de oneroasă pentru debitor, astfel încât obligarea sa la executarea obligațiilor ar fi vădit injustă.

Așadar, un prim element care s-a impus a fi stabilit în cauză îl constituie existența unor împrejurări excepționale care au determinat ca executarea obligațiilor să devină excesiv de oneroasă. Deși în cuprinsul notificării transmise contestatorului intimatului nu a indicat existența unei astfel de împrejurări, instanța a reținut că acest lucru nici nu era posibil, având în vedere că Legea nr. 77/2016 nu stabilea în sarcina debitorului o astfel de obligație, condiția fiind impusă ulterior prin Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016, iar în opinia intimatului este reprezentată de evoluția cursului valutar RON/CHF – condiția obiectivă a impreviziunii –, precum și de situația financiară actuală a acestuia – condiția subiectivă.

Sub acest aspect, instanța a reținut că, la data încheierii contractului de credit, 19.02.2008, cursul RON/CHF era de 2,2081 lei, iar la data transmiterii notificării acesta era de 4,0849 lei. Reiese astfel o creștere a cursului valutar cu 85% între momentul încheierii convenției de credit și momentul transmiterii notificării. Pentru a stabili dacă o astfel de împrejurare era în mod rezonabil previzibilă pentru intimat, instanța a avut în vedere că, în perioada de 5 ani anteriori încheierii contractului de credit, evoluția cursului RON/CHF a fost una relativ stabilă, în sensul că fluctuațiile acesteia s-au încadrat în limitele riscului inerent oricărui contract încheiat într-o altă monedă decât cea națională.

În aceste condiții, instanța a reținut că intimatul nu putea în mod rezonabil să prevadă existența unei evoluții a cursului valutar între momentul încheierii contractului și momentul transmiterii notificării, în sensul creșterii valorii francului elvețian într-un asemenea procent, astfel încât survenirea unei valorizări acute a francului elvețian în anul 2011 față de leu și față de valutele de referință a determinat instanța să aprecieze că evenimentul are caracterul de imprevizibil.

În cadrul analizării și constatării existenței unei executări excesiv de oneroase din partea intimatului și, implicit, a dezechilibrului contractual, instanța a considerat că trebuie avute în vedere și toate împrejurările raportului juridic dintre părți, respectiv latura subiectivă a instituției impreviziunii – părțile nu ar fi încheiat contractul sau nu l-ar fi încheiat în asemenea condiții.

Din analiza ansamblului probatoriu administrat în cauză, instanța a reținut că și îndeplinirea acestei condiții se deduce în primul rând având în vedere numărul de acte adiționale încheiate, care au avut la bază situația financiară a debitorului ulterioară creșterii cursului valutar, prin care s-au modificat clauzele contractuale inițiale, fie prin diminuarea dobânzii sau a unor comisioane inițial stabilite, fie prin mărirea perioadei de rambursare a creditului, ce reprezintă un indiciu cert al existenței unei imposibilități de plată pe o perioadă îndelungată. În al doilea rând, instanța a avut în vedere și gradul de îndatorare al debitorului, prin raportare doar la persoana sa, față de încheierea contractului de credit doar de către acesta și schimbarea stării civile ulterior, care era inițial de aproximativ 1/4 din venitul acestuia, conform contractului de muncă de la acel moment și graficului de rambursare, și de aproximativ 1/1 în prezent, fiind indubitabil neprevizibilă asumarea obligației în aceste condiții. Relevant este și aspectul că din cuprinsul înscrisurilor depuse de intimat nu rezultă deținerea în proprietate a altor imobile, ce ar putea fi valorificate în vederea îndeplinirii obligației, și nici deținerea sau obținerea unor alte surse de venit.

Referitor la apărarea contestației privind veniturile obținute pe parcursul anilor precedenți, instanța a observat că, deși afirmația acesteia este susținută de adeverințele depuse de intimat, acest fapt nu a împiedicat-o a accepta schimbarea condițiilor contractuale inițiale prin încheierea unor acte adiționale, aspect care denotă că gradul de îndatorare și sarcina excesiv de oneroasă din perspectiva debitorului existau prin simplul fapt al creșterii cursului valutar într-un asemenea procent, independent de veniturile obținute de acesta. Privit în acest sens, instanța a apreciat, de asemenea, că nu există o rea-credință în persoana debitorului, neputând fi încadrat în categoria debitorilor „care nu vor să plătească”, în sensul arătat de considerentele Deciziei nr. 623 din 25.10.2016. Reaua-credință s-a impus a fi înlăturată și prin prisma încercărilor sale repetate de negociere, finalizate în parte prin actele adiționale încheiate, debitorul îndeplinindu-și obligația de a încerca prin mijloace convenționale un acord cu creditorul. Pe cale de consecință și față de motivarea în fapt a contestației, instanța a reținut că nici nu era necesară informarea scrisă și oficială din partea intimatului privind apariția evenimentului imprevizibil, din moment ce acesta reieșea în mod clar și concret prin manifestarea de voință

de readaptare consecutivă a contractului, concretizată în respectivele acte adiționale. Față de toate aceste aspecte, instanța a apreciat că din aceste împrejurări reiese faptul că intimatul nu ar mai fi contractat în condițiile date, sarcina acestuia devenind excesiv de oneroasă, cu atât mai mult cu cât întreaga sumă de bani creditată a fost folosită în vederea achiziționării doar a respectivului imobil – o garsonieră, domiciliul acestuia, astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu foștii proprietari și cursul valutar CHF/EUR.

Prin urmare, constatând îndeplinirea condițiilor impreviziunii, instanța a mai reținut și că, în acord cu parag. 98 din cuprinsul Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25.10.2016, s-a stabilit că, odată constatate depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia devine obligatorie și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în ce al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului.

Instanța a observat că, prin aceste considerente, instanța constituțională a stabilit că, în aplicarea Legii nr. 77/2016, există o *ierarhie a remediilor* în contextul evaluării judiciare, remedii necesar a fi luate în considerare atât de către părți la momentul prezentării la notar – dispozițiile art. 5 și art. 7 alin. (6) –, cât și de instanța sesizată cu acțiunea debitorului întemeiată pe prevederile art. 8 din lege, ca urmare a eșecului negocierii anterioare.

Coroborând aceste considerente cu faptul că notificarea a fost emisă anterior pronunțării acestei decizii și, prin urmare, nu era obiectiv posibil a solicita alt remediu decât darea în plată forțată, precum și cu faptul că prezentul litigiu a luat naștere ca urmare aplicării prevederilor art. 7 din lege, acțiunea aparținând creditorului, instanța nu a putut analiza modalitatea cea mai fezabilă de a restabili echilibrul contractual, raportat la debitul restant și valoarea actuală a imobilului ce se dorește a fi dat în plată. În sensul arătat, instanța a reținut că, pentru alegerea variantei potrivite și optime pentru ambele părți, există posibilitatea atât a renegocierii în sensul adaptării, conform voinței părților – art. 7 alin. (6) –, cât și cea a debitorului, pe calea acțiunii întemeiate pe prevederile art. 8, în cazul imposibilității de a ajunge la un consens, în cadrul căreia instanța poate fie adapta, fie constata ca stinsă datoria doar prin darea în plată a imobilului.

Pe cale de consecință, față de toate aceste considerente, instanța a respins contestația formulată de creditoare, ca neîntemeiată, cu mențiunea privind nevalidarea remediei ales de către intimat și a efectelor pe care instituția impreviziunii urmează a le produce.

NOTĂ. Valorizarea francului elvețian a fost una dintre premisele care au condus la necesitatea adoptării Legii nr. 77/2016, imaginată ca o lege-remediu pentru situația consumatorilor supraîndatorați din cauza creditelor contractate în această monedă.

Practica judiciară nu este unitară la acest moment în a aprecia creșterea valorii francului elvețian ca fiind o situație imprevizibilă și nici nu este de anticipat o

unificare a practicii sub acest aspect în lipsa unei intervenții a instanței supreme^[1], însă ceea ce trebuie remarcat în legătură cu speța de mai sus este că s-a subliniat faptul că între bancă și consumator s-au încheiat mai multe acte adiționale pentru atenuarea efectelor negative ale creșterii valorii francului elvețian. Instanța a valorificat această situație de fapt ca pe o dovadă a cunoașterii de către bancă a situației dificile a debitorului.

Apreciem, totuși, că actele adiționale încheiate de părți relevă că ele au negociat deja asupra modalității de adaptare a contractului pentru diminuarea efectelor negative ale situației imprevizibile. Prin urmare, ar fi fost util ca instanța să verifice dacă acele adaptări succesive convenite de părți nu au constituit deja o soluționare a problemei litigioase a efectelor situației excepționale.

47. 1. Transmiterea notificării la sucursala instituției financiare creditoare. Consecințe

2. Impreviziune. Creșterea valorii francului elvețian

1. Nu are nicio relevanță faptul depunerii notificării la sediul sucursalei instituției financiare creditoare, sucursala fiind un dezmembrământ ce poate primi orice cerere adresată societății-mamă, mai ales că rezultă în mod clar că cererea de dare în plată se adresează acesteia din urmă.

2. Executarea contractului prin aproape dublarea ratei devine excesiv de oneroasă, din cauza schimbării excepționale în sensul creșterii cursului valutar, pe care nimeni nu o putea prevedea, astfel că executarea obligației contractuale, așa cum a fost asumată, devine vădit injustă.

Jud. Sectorului 3 București, sent. civ. nr. 770 din 30.01.2017, nepublicată^[2]

Prin acțiunea înregistrată pe rolul acestei instanțe, contestatoarea B., în contradictoriu cu intimata M., a introdus contestație împotriva notificării formulate de debitoare, solicitând să se constate că aceasta nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77/2016. Totodată, contestatoarea a invocat excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și a solicitat suspendarea judecării cauzei până la soluționarea

^[1] A se vedea, cu privire la creșterea valorii francului elvețian, I.F.L. POPA, *Impreviziunea și creditele oferite consumatorilor. Constituie darea în plată și conversia valutară remedii ale impreviziunii?*, în R.R.D.P. nr. 1/2017, p. 104-128, în care s-a arătat că „imprevizibilitatea schimbării împrejurărilor este și ea îndeplinită în măsura în care riscul supraadăugat nu putea fi în mod rezonabil prevăzut la momentul încheierii contractului de credit. Evident că deciziile Băncii Naționale a Elveției care au generat valorizarea monedei CHF îndeplinesc această condiție, pentru că nu puteau fi prevăzute în mod rezonabil. În această privință, nu are nicio relevanță calitatea părților, dar, mai cu seamă în cazul unui consumator, această condiție este indiscutabil îndeplinită”.

^[2] Sentința nu este definitivă.

excepției de neconstituționalitate. În motivarea contestației, s-a arătat că între bancă și debitoare a fost încheiat contractul de credit nr. (...) /21.04.2008, prin care banca a acordat un credit în valoare de 244.700 CHF, cu scopul de a achiziționa un imobil, fiind instituită în favoarea băncii ipotecă asupra acestui bun imobil.

Contestatoarea susține că notificarea trebuie să întrunească atât condiții de admisibilitate, cât și condiții de formă, caracterul cumulativ al acestora decurgând din interpretarea coroborată a prevederilor art. 4 și art. 5 din Legea nr. 77/2016. În privința condițiilor de formă, notificarea trebuie transmisă în scris prin executor, notar sau avocat, transmiterea să se realizeze la sediul creditorului, să instituie un termen de prezentare la notar și să aibă anexate toate documentele justificative, în original. Contestatoarea arată că intimata nu a anexat la notificare documente originale care să ateste îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate din lege, anume calitatea de consumator, cuantumul sumei acordate drept credit, faptul că imobilul a avut destinația de locuință și nu a săvârșit vreo infracțiune în legătură cu creditul, lipsa dovezilor echivalând cu lipsa condițiilor de formă a notificării. Lipsa unei sancțiuni din partea instanței conduce la situația inacceptabilă a lipșirii de efecte juridice a unei norme imperative, întrucât *actus interpretandus est potius ut valeat quam ut pereat*.

Contestatoarea precizează că notificarea trebuia transmisă la sediul social al creditorului, astfel cum acesta este menționat la registrul comerțului, iar nu la cel al sucursalei la care a fost încheiat contractul de credit, având în vedere că aceasta nu are personalitate juridică și nu are creditori și debitori proprii, acționând numai pe seama societății-mamă.

Notificarea nu respectă condițiile de admisibilitate prevăzute de lege, întrucât debitoarea nu are calitatea de consumator, iar aceasta nu a dovedit că nu a obținut alte venituri care să îi poată schimba calitatea de profesionist și nu a achiziționat imobilul în vederea exercitării profesiei sale. Imobilul achiziționat nu îndeplinește condiția de a fi imobil cu destinația de locuință, intimata trebuind să depună o adeverință de la asociația de proprietari care să ateste că imobilului nu i-a fost schimbată destinația, destinație care trebuie să fie aceeași pe toată durata derulării creditului. Mai mult, domiciliul intimatei nu este același cu adresa imobilului ipotecat.

Intimata M. a depus întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate, respingerea cererii de suspendare a judecării cauzei, iar pe fond respingerea contestației ca neîntemeiată. Intimata a arătat că a contractat creditul pentru achiziționarea locuinței personale, iar în momentul de față achitarea ratei bancare la cursul actual de schimb CHF/RON, care a crescut vertiginos, a devenit imposibilă și o povară, toate veniturile înregistrate din salarii fiind direcționate doar către achitarea ratelor bancare, nemaexistând surse bănești pentru asigurarea unui trai decent.

Notificarea a fost transmisă prin intermediul avocatului și depusă la sediul băncii, anume la sediul sucursalei, pentru a evita transmiterea acesteia prin poștă

și a avea certitudinea recepționării. Totodată, prin notificare a solicitat băncii să se prezinte la notar în două date distincte, 16.08.2016, respectiv 19.08.2016, pentru a perfecta actele de dare în plată. Arată intimata că notificarea este adresată băncii, iar nu sucursalei, fiind depusă la sediul acesteia din urmă doar pentru obținerea confirmării depunerii, pe lângă faptul că respectivul credit este administrat chiar de reprezentanții băncii de la sediul sucursalei. Textul legal nu precizează că notificarea trebuie să fie adresată la sediul social principal al creditorului.

Intimata are calitatea de consumator, fiind persoană fizică ce a achiziționat imobilul cu destinația de locuință, iar contestatoarea ar fi trebuit să dovedească faptul că imobilul ar fi fost utilizat altfel decât locuință. Imobilul nu a fost achiziționat pentru dezvoltarea unei afaceri producătoare de venituri, iar ulterior achiziționării intimata s-a căsătorit, acesta fiind și motivul schimbării domiciliului, iar legea nu face nicio referire la domiciliu.

Instanța dispus sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 77/2016 și a respins cererea de suspendare a judecării cauzei, ca neîntemeiată, pentru motivele acolo arătate.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța a reținut următoarele:

Prin notificarea înregistrată sub nr. (...)/14.07.2016 la B., adresată atât sucursalei, cât și contestatoarei B., formulată prin avocat, intimata M. a invitat-o pe contestatoarea să se prezinte la sediul BNP (...), în data de 16.08.2016 sau 19.08.2016, în vederea perfectării actelor procedurii de dare în plată a imobilului.

Instanța a reținut că între părți a fost încheiat contractul de credit nr. (...)/21.04.2008, prin care banca a acordat un credit în valoare de 244.700 CHF, cu scopul de a achiziționa („*Achiziție casă*” – art. 2 contract) un apartament, fiind instituită în favoarea băncii ipotecă asupra acestui bun imobil, în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...)/21.04.2008.

În privința condițiilor de formă a notificării, instanța a înlăturat susținerile contestatoarei, atât timp cât notificarea a fost formulată prin avocat, detaliază condițiile de admisibilitate și a fost transmisă contestatoarei. Nu are nicio relevanță faptul depunerii acesteia la sediul sucursalei, sucursala fiind un dezmembrământ ce poate primi orice cerere adresată creditorului, mai ales că rezultă în mod clar că cererea de dare în plată se adresează acestuia din urmă.

Referitor la condițiile de admisibilitate a notificării, prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, instanța a constatat că însuși contractul face referire la destinația imobilului achiziționat, de casă, anume locuință, contestatoarea trebuind să dovedească faptul că acesta avea altă destinație sau că a fost achiziționat în scopul desfășurării unei activități profesionale, din actele dosarului nerezultând aceasta. De asemenea, în privința calității de consumator, din niciun înscris nu rezultă că intimata nu ar avea această calitate, față de faptul că a încheiat contractul ca persoană fizică. Valoarea creditului fiind sub limita prevăzută de textul legal, iar intimata nefiind înscrisă în cazierul judiciar, instanța a reținut

că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de lege pentru darea în plată a imobilului, notificarea fiind admisibilă.

Totodată, raportat la Decizia nr. 623 din 23.10.2016 a Curții Constituționale referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6-8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său, publicată în M. Of. nr. 53 din 18.01.2017, față de cursul CHF/RON, care la data notificării era 1 CHF = 4,1282 RON (<http://www.bnr.ro/Cursul-de-schimb-3544.aspx>), iar la data acordării creditului era 1 CHF = 2,2433 RON (<http://www.cursvalutar.ro/curs-chf/>), instanța a reținut că executarea contractului, prin aproape dublarea ratei, devine excesiv de oneroasă, din cauza schimbării excepționale în sensul creșterii cursului valutar, pe care nimeni nu o putea prevedea, astfel că executarea obligației contractuale, așa cum a fost asumată, devine vădit injustă.

Or, față de caracterul vădit social al legii, prin prisma impreviziunii pe care instanța a reținut-o în cauză direct din modificarea condițiilor de la data acordării împrumutului, cursul crescând excesiv, în mod obiectiv, instanța a constatat că notificarea de dare în plată a imobilului este admisibilă, respectând condițiile de formă și de fond prevăzute de Legea nr. 77/2016, astfel că a respins contestația formulată de contestatoarea B., ca neîntemeiată.

NOTĂ. Concluzia instanței conform căreia transmiterea notificării către o sucursală a băncii, iar nu la sediul acesteia, nu poate atrage admiterea contestației băncii este corectă, deoarece în speță societatea-mamă a primit notificarea și a exercitat contestația în termenul prevăzut de lege, modalitatea de acțiune a debitorului neafectând-o în vreun fel.

În schimb, nu putem fi de acord cu concluzia conform căreia debitorul este consumator pentru că a încheiat contractul de credit în calitate de persoană fizică, având în vedere că nu este rezervată persoanelor juridice calitatea de profesionist.

De asemenea, raționamentul avut în vedere pentru reținerea incidenței impreviziunii este incomplet, deoarece creșterea valorii monedei străine, adică situația imprevizibilă reținută de instanță, nu constituie singura condiție a impreviziunii. Remarcăm, astfel, lipsa unor mențiuni cu privire la situația debitorului, cu privire la eventualele încercări de renegociere a contractului realizate de debitor și cu privire la buna-credință a acestuia.

48. Contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii dării în plată. Contract de credit în franci elvețieni. Incidența impreviziunii în raporturile dintre creditor și debitor. Consecințe

Chiar dacă părțile nu au procedat la o renegociere contractuală a obligațiilor ce incumbă fiecareia, obligația debitorului devenind până în prezent excesiv de oneroasă pentru acesta, intervenția unei situații excepționale

a fost dovedită în cauză, dată fiind creșterea rapidă a cursului de schimb al francului elvețian, care s-a dublat în raport cu moneda națională pe parcursul executării contractului.

De altfel, situația excepțională afectând atât de multe contracte de credit bancar, a fost necesară intervenția promptă a legiuitorului, care a adoptat Legea nr. 77/2016 în încercarea de a limita efectele negative excesive pentru clienții băncilor.

Jud. Curtea de Argeș, sent. civ. nr. 1393 din 28.11.2016, nepublicată¹¹

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoria Topoloveni, contestatoarea B. a formulat, în contradictoriu cu intimata B.M.C., contestație privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate în ceea ce privește notificarea din data de 23.06.2016 formulată, conform art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016, de către intimată.

În motivarea cererii s-a arătat, în esență, că procedura dării în plată reprezintă o excepție de la importante principii de drept și chiar o încălcare a unor reguli constituționale; notificarea formulată nu poate fi considerată admisibilă și nu i se poate da curs, deoarece încalcă normele de drept ale Uniunii Europene, care au prioritate față de dreptul intern.

S-a mai invocat faptul că nu s-ar fi demonstrat îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării, impuse de art. 4 alin. (1) lit. a), c) și d) din Legea nr. 77/2016, debitoarea neatașând certificatul de cazier judiciar și alte înscrisuri din care să rezulte că a acționat în scopuri din afara activității ei comerciale, industriale, de producție, artisanale ori liberale, precum și păstrarea destinației imobilului ipotecat de locuință.

Intimata a formulat întâmpinare, solicitând respingerea contestației ca neîntemeiată.

Prin sentința civilă nr. 754 din 02.08.2016, Judecătoria Topoloveni și-a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Judecătoria Curtea de Argeș, cauza fiind înregistrată sub același număr.

Analizând cererea de chemare în judecată prin prisma motivelor invocate, pe baza probatoriului administrat și a dispozițiilor legale aplicabile, instanța a reținut următoarele:

Prin contractul de credit din data de 09.11.2007 încheiat între B., în calitate de împrumutător, și reclamanta B.M.C., precum și soțul acesteia B.C., în calitate de împrumutați, pârâta B. a acordat reclamantei o sumă de bani cu titlu de credit ipotecar, garantat cu un imobil. Conform datelor oficiale oferite de BNR, la data de 09.11.2007, data încheierii contractului de credit, cursul de schimb pentru un franc elvețian era de 2,0670 lei.

La data de 28.04.2016, a fost adoptată Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, ca urmare a valorizării neașteptat de rapide a francului elvețian în fața leului românesc și a problemelor numeroase întâlnite în practică de debitorii creditelor

^[1] Sentința a rămas definitivă prin respingerea apelului.

în franci elvețieni, aflați în imposibilitate de plată. Astfel, la data adoptării actului normativ menționat, cursul de schimb pentru un franc elvețian era de 4,0717 lei, având deci o valoare de aproximativ două ori mai mare decât cea inițială prin raportare la valoarea leului.

Debitoarea a procedat la notificarea creditorului, la data de 21.06.2016, prin avocat. De asemenea, au fost respectate toate celelalte condiții de formă a notificării, condiții prevăzute de art. 4 și art. 5 din Legea nr. 77/2016.

Prin Decizia pronunțată în ședința din 25.10.2016, Curtea Constituțională, cu majoritate de voturi, a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că:

– sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite este neconstituțională;

– prevederile din art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

Instanța a respins ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la dispozițiile art. 3 teza întâi, precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din lege, iar ca neîntemeiată excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la celelalte dispoziții ale legii.

Prin urmare, instanța a analizat în plus dacă în cauză sunt împlinite condițiile impreviziunii, acestea fiind, conform art. 1271 C. civ., următoarele: executarea contractului să fi devenit excesiv de oneroasă; schimbarea excepțională a împrejurărilor în legătură cu obligațiile contractuale; obligarea debitorului la executarea obligației să fi devenit vădit injustă.

În materia împrumutului de consumație având ca obiect o sumă de bani, principiul nominalismului monetar apare drept o constantă, atât din perspectiva vechii reglementări, cât și raportat la noul Cod civil. În concret, nominalismul monetar presupune o egalitate cantitativă, în sensul că debitorul obligației de restituire rezultate dintr-un contract de împrumut de consumație având ca obiect o sumă de bani va fi eliberat prin plata sumei numerice prevăzute în convenție, indiferent de fluctuațiile monedei convenite. Astfel, în virtutea principiului menționat, moneda ajunge să aibă, din punct de vedere juridic, o valoare stabilă, chiar dacă, în plan economic, valoarea de piață a monedei poate fi variabilă, în funcție de diferiți indici, de regulă cursul de schimb într-o altă monedă.

În fapt însă, principiul nominalismului monetar poate constitui o sursă de conflict între creditor și debitor, pentru că o obligație inițial echilibrată, pe parcursul executării, poate părea disproporționată din cauza survenirii unor evenimente de natură diferită, cu consecințe în planul „valorii” monedei. Problema deprecierei monetare pe parcursul executării contractului de împrumut a fost tratată mai întâi pe tărâmul clauzelor de indexare și mai apoi pe acela al teoriei impreviziunii.

În privința împrumutului care poartă asupra unei sume de bani, art. 2164 alin. (2) C. civ. adoptă principiul nominalismului monetar.

Stabilitatea unei monede este un element care nu ține de voința părților, ci depinde de alte elemente extrinseci, de exemplu, politica economică a unui stat, evoluția relațiilor comerciale internaționale, fenomene de criză economică și politică internațională etc.

Art. 1271 C. civ. reglementează instituția impreviziunii ca o excepție de la principiul forței obligatorii a contractelor. Astfel, art. 1271 alin. (2) C. civ. dispune că, dacă pe parcursul executării obligațiilor executarea contractului a devenit excesiv de oneroasă, făcând injustă obligarea debitorului la executarea obligației, instanța poate interveni, pentru a dispune *fie adaptarea contractului, fie încetarea acestuia*. Totuși, art. 1271 C. civ. precizează că nu orice schimbare a consistenței obligației survenită după momentul încheierii contractului conduce la posibilitatea apelării la mecanismul impreviziunii, ci textul stabilește că schimbarea trebuie să fie „excepțională”, adică ea trebuie să fie de o asemenea anvergură, încât obligația să devină „excesiv de oneroasă”.

Contractul de credit bancar este supus normelor incluse în legislația civilă privitoare la împrumutul de consumație, respectiv împrumutul cu dobândă, cu câteva particularități. Astfel, împrumutătorul având o calitate specială, vor trebui respectate regulile înscrise în O.U.G. nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, precum și actele emise de autoritatea prudențială în domeniu. De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 1177 C. civ., în privința contractelor încheiate cu consumatorii urmează să se aplice legile speciale „și, în completare, dispozițiile prezentului cod”.

Din cele prezentate rezultă că în dreptul nostru, fie că, (1) potrivit clauzelor împrumutului, obligația trebuie evaluată și plătită în moneda străină, debitorul rămânând liber să își procure respectiva monedă de plată, ceea ce ar reflecta principiul nominalismului monetar, (2) fie că suntem în prezența unei clauze de indexare de tipul valorii monedei străine, când obligația este fixată prin raportare la o monedă străină, dar plata are loc în moneda națională, „părțile își asumă consecințele fluctuației acestei monede: creditorul suportă riscul deprecierei sau devalorizării monedei străine, în vreme ce debitorul suportă riscul reevaluării sau revalorizării sale”.

Deși mecanismul indexării are la bază tocmai ideea de a menține echilibrul inițial al contractului cu executare succesivă pe parcursul executării, în ipoteza în care s-ar dovedi insuficient, *singurul remediu posibil ar fi renegocierea*, sub rezerva îndeplinirii condițiilor impreviziunii pentru contractele supuse prevederilor noului Cod civil.

Principiul nominalismului monetar *oglindește o concepție care nu intră în dezacord nici cu mecanismul impreviziunii și nici cu clauzele de indexare*. Problema eroziunii monetare își poate găsi un remediu fie pe tărâm contractual (clauze de indexare, renegociere), fie prin intermediul impreviziunii (dacă deprecierea produce efecte deosebite).

În speță, părțile nu au procedat la o renegociere contractuală a obligațiilor ce incumbă fiecăreia, obligația debitorului devenind până în prezent excesiv

de oneroasă pentru acesta. Intervenția unei situații excepționale a fost dovedită în cauză, dată fiind creșterea rapidă a cursului de schimb al francului elvețian, care s-a dublat în raport cu moneda națională pe parcursul executării contractului. De altfel, situația excepțională afectând atât de multe contracte de credit bancar, a fost necesară intervenția promptă a legiuitorului, care a adoptat Legea nr. 77/2016 în încercarea de a limita efectele negative excesive pentru clienții băncilor.

În concluzie, instanța a reținut că sunt îndeplinite atât condițiile speciale prevăzute de Legea nr. 77/2016, cât și condițiile prevăzute de Codul civil cu privire la impreviziune. Față de aceste argumente, a respins contestația.

NOTĂ. Sentința a fost dată după pronunțarea Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016, dar înainte de publicarea acesteia în Monitorul Oficial, prin urmare, în motivare nu se regăsesc referiri la aspectele învederate de Curte în decizia respectivă, cu excepția informațiilor prezentate de instanța constituțională în comunicatul de presă pe care l-a emis cu ocazia pronunțării deciziei sale. De altfel, acesta este și motivul pentru care în sentință nu se analizează situația materială a debitorului.

Totuși, trebuie amintit că una dintre condițiile necesare pentru aplicarea impreviziunii este aceea ca debitorul să fi încercat renegocierea contractului în prealabil. Or, în speță se constată că părțile nu au avut nicio tentativă de adaptare a contractului. Chiar și sub imperiul vechiului Cod civil, s-a arătat că există o obligație de renegociere a contractului în cazul impreviziunii, intervenția instanței fiind una „indirectă”^[1].

49. Credit contractat în franci elvețieni. Întrunirea condițiilor impreviziunii

Chiar dacă o apreciere sau o depreciere a cursului de schimb putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului, dublarea valorii francului elvețian raportat la leul românesc a fost total imprevizibilă, cu atât mai mult cu cât nu exista niciun indiciu în sensul unei aprecieri atât de dramatice a acestei monede.

Din contră, este de notorietate faptul că băncile, în calitatea lor de profesioniști, au prezentat francul elvețian ca fiind o monedă foarte sigură, exprimând o încredere totală în stabilitatea acesteia, ceea ce a determinat emiterea de către bănci a unor oferte de creditare în franci elvețieni extrem de avantajoase.

Jud. Galați, sent. civ. nr. 4091 din 23.05.2017, nepublicată^[2]

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Galați, contestatoarea B. a formulat, în contradictoriu cu intimatul I., contestație

[1] A se vedea C.E. ZAMȘA, *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*, Ed. Hamangiu, București, 2006, p. 181.

[2] Sentința nu este definitivă.

privind îndeplinirea condițiilor de admisibilitate în ceea ce privește notificarea din data de 19.09.2016, formulată conform art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016. În motivarea cererii, contestatoarea a menționat că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate și de formă ale notificării, intimatăii având obligația de a face dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016. A mai arătat contestatoarea că, prin aplicarea Legii dării în plată, se încalcă dispoziții privind dreptul Uniunii Europene.

Contestatoarea a formulat cerere de sesizare a Curții Constituționale.

În drept, au fost invocate dispozițiile Legii nr. 77/2016 și Constituția României. În probațiune, reclamanta a depus înscrisuri.

Intimatul a depus întâmpinare, prin care a arătat că sunt îndeplinite condițiile privind darea în plată, astfel că se impune respingerea contestației. Intimatul a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

Contestatoarea a formulat răspuns la întâmpinare, prin care a reiterat cele susținute în cuprinsul contestației.

Instanța a încuviințat pentru părți proba cu înscrisuri, considerând că este pertinentă și concludentă cauza.

Analizând elementele probatorii rezultate ca urmare a cercetării procesului, instanța a reținut următoarele:

În fapt, între intimat, în calitate de împrumutat, și contestatoarea a fost încheiat, la data de 22.04.2008, contractul de credit nr. (...)/22.04.2008 având ca obiect acordarea unui credit ipotecar în sumă de 68.100 CHF. Prin notificarea din data de 19.09.2016, intimatul a adus la cunoștința creditoarei, în condițiile art. 5 din Legea nr. 77/2016, intenția de a da în plată imobilul ipotecat.

Pentru a limita caracterul discreționar al dreptului consumatorilor de a solicita darea în plată, prin Decizia nr. 623 din 25.10.2016, Curtea Constituțională a stabilit că procedura dării în plată (în concret art. 11 teza întâi raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016) este constituțională numai în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

Referitor la impreviziune, în jurisprudența și doctrina vechiului Cod civil (aplicabil contractului încheiat între părți), pentru aplicarea acestei instituții, trebuiau îndeplinite următoarele condiții: să existe un contract cu titlu oneros și comutativ încheiat între părți, ulterior încheierii acestuia să apară un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, care să creeze un dezechilibru contractual major, părțile să nu își fi asumat riscul contractual cauzat de elementul exterior intervenit. Condițiile impreviziunii enunțate mai sus se desprind și din definiția dată de Curtea Constituțională la par. 96 din Decizia nr. 623 din 25.10.2016, unde se prevede că impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta.

Astfel, contrar susținerilor contestatoarei, raportat la decizia instanței de control constituțional, nu trebuie dovedită imposibilitatea de executare a obligațiilor contractuale de către intimați, ci dezechilibrul contractual major cauzat de un eveniment intervenit ulterior încheierii contractului. Cu alte cuvinte, trebuie făcută distincția între cauzele de neexecutare a contractului care pot fi culpabile sau nu debitorului, putând atrage răspunderea sa contractuală, și cauzele care justifică teoria impreviziunii. Acestea din urmă nu se circumscriu nici răspunderii contractuale, nici unei cauze de neexecutare a contractului care înlătură această răspundere, cum ar fi cazul fortuit.

În ceea ce privește condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, instanța a constatat că dovada îndeplinirii acestora poate fi făcută și în cursul judecății, chiar dacă nu s-au comunicat dovezi către contestatoare odată cu notificarea de dare în plată, cu atât mai mult cu cât art. 5 impune consumatorului numai detalierea condițiilor. Instanța a apreciat că notificarea a fost comunicată în mod corect, în cuprinsul acesteia prevăzându-se toate elementele stabilite de art. 5 alin. (2) și (3) din Legea nr. 77/2016 necesare întâlnirii părților pentru încheierea acordului de dare în plată.

Din analiza contractului de credit nr. (...) / 22.04.2008 rezultă concluzia că intimatul avea calitatea de consumator în conformitate cu dispozițiile art. 1 alin. (2) din Legea nr. 77/2016, contractul de credit fiind garantat printr-o ipotecă instituită asupra imobilului în care locuiește intimatul, valoarea creditului totalizând o sumă mai mică decât echivalentul în lei al 250.000 de euro. De asemenea, contestatoarea este o instituție bancară, iar din cazierul judiciar depus de intimat reiese îndeplinirea condiției negative prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 77/2016. Condiția prevăzută de art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 77/2016 este îndeplinită în considerarea tezei a 2-a a textului de lege, având în vedere că asupra locuinței intimaților s-a constituit un drept de ipotecă în favoarea băncii.

Cu privire la îndeplinirea condițiilor impreviziunii, este de observat că evenimentul excepțional și exterior contractului invocat de către intimați în justificarea solicitării dării în plată este reprezentat de faptul notoriu al creșterii excesive a cursului RON/CHF de la momentul încheierii contractului de credit și până la cel al solicitării dării în plată. Instanța a constatat că evenimentul invocat nu numai că era imprevizibil, dar a condus la un dezechilibru contractual major, fiind de notorietate că aprecierea monedei CHF a condus la dublarea cursului de schimb.

Nu se poate considera că intimatul și-ar fi asumat riscul acestei creșteri, o astfel de asumare trebuind să fi fost făcută printr-o clauză expresă. În acest sens, nicio clauză de risc valutar nu poate fi apreciată ca reprezentând o astfel de asumare, ea fiind doar o concretizare a principiului nominalismului aplicabil relațiilor contractuale civile.

Totodată, o asemenea modificare majoră a condițiilor contractuale se circumscrie unui risc supraadăugat al contractului, care intră sub incidența

instituției imprevizunii, astfel cum stabilește chiar Curtea Constituțională prin parag. 97 din Decizia nr. 623 din 25.10.2016, unde se prevede că impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, 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.

Dezechilibrul contractual este evident, intimatul fiind nevoit să suporte obligații duble ca valoare patrimonială față de cele inițial contractate. Chiar dacă o apreciere sau depreciere a cursului de schimb putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului, dublarea valorii francului elvețian raportat la leul românesc a fost total imprevizibilă, cu atât mai mult cu cât nu exista niciun indiciu în sensul unei aprecieri atât de dramatice a acestuia. Din contră, este de notorietate faptul că băncile, în calitatea lor de profesioniști, au prezentat francul elvețian ca fiind o monedă foarte sigură, exprimând o încredere totală în stabilitatea acesteia, ceea ce a determinat emiterea de către bănci a unor oferte de creditare în franci elvețieni extrem de avantajoase.

Prin urmare, instanța a constatat că în cauză sunt îndeplinite condițiile imprevizunii, fiind justificată cererea de dare în plată formulată de intimat. Pentru considerentele arătate, instanța a respins contestația împotriva notificării de dare în plată formulată de contestatoare, ca neîntemeiată.

NOTĂ. Deși aspectele învederate în speța prezentată, cu privire la caracterul imprevizibil al creșterii valorii francului elvețian, pot fi susținute sau combătute cu argumente la fel de pertinente, subliniem, totuși, că este important ca analiza instanței să nu se oprească la verificarea survenirii situației imprevizibile, ci să continue cu analiza celorlalte condiții ale imprevizunii.

50. Contestație formulată de creditor. Netemeinicie. Întrunirea condițiilor imprevizunii

Suntem în prezența unei schimbări excepționale a condițiilor avute în vedere la momentul încheierii contractului, dacă părțile s-au obligat să efectueze plăți în valută, iar cursul de schimb valutar a crescut cu peste 90% în decursul a aproximativ 10 ani, fiind o schimbare excepțională care nu putea fi prevăzută și nici determinată de niciuna dintre părți.

Jud. Brașov, sent. civ. nr. 3091 din 29.03.2017, nepublicată^[1]

Prin contestația înregistrată la Judecătoria Brașov, contestatoarea P., în contradictoriu cu intimații P., a solicitat instanței să constate neîndeplinirea

^[1] Sentința nu este definitivă.