

ROMÂNIA
TRIBUNALUL PRAHOVA

Dosar nr. [REDACTED]

DECIZIA CIVILĂ NR.3911

Ședința publică de la 18.12.2017

Completul constituit din:

PREȘEDINTE Mirela Malita

JUDECĂTOR Carmen Ionela Ursachi

GREFIER Georgiana Sorina Ion

Pe rol judecarea apelului formulat de apelanta **Grigore Simona**, cu domiciliul ales la Cab. Av. Pavel Elena Lăcrămioara, cu sediul în Buzău, str. Ostrovului, nr. 7A, Bl. A1, et. 1, ap. 6, jud. Buzău, împotriva sentinței civile nr. 6536/12.07.2017 pronunțată de Judecătoria Ploiești, în contradictoriu cu intimatele **Credit Europe Bank NV**, reprezentată legal de Credit Europe Ipotecar IFN și Credit Europe Bank România SA, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Barbu Văcărescu, nr. 201, Clădirea Globalworth Tower, et. 18, sector 2 la SCA Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă apelanta personal, legitimată cu CI, seria PX, nr. 536618, și asistată de avocat Pavel Elena care depune împuternicire avocațială la dosar și intimatele reprezentate de avocat cu împuternicire avocațială la fila 8 dosar.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează stadiul procesual, modalitatea îndeplinirii procedurii de citare, după care,

Nemaifiind cereri prealabile de formulat, excepții de invocat, tribunalul acordă cuvântul pe probe.

Apărătorul apelantei solicită proba cu înscrisurile depuse în fața instanței de fond, precizând că nu solicită administrarea de probei noi în apel.

La interpelarea instanței, apărătorul apelantei învederează că nu mai solicită atașarea dosarului și depunerea grilei notariale.

Precizează că a depus plângerea la ANPC în legătură cu cel de-al doilea dosar și că li s-a adus la cunoștință că s-a soluționat plângerea.

Tribunalul ia act că apelanta nu mai insistă în cererea de a se depune grila notarială, de a se atașa dosarul și de a se emite adresă la ANPC.

Apărătorul intimatelor solicită proba cu înscrisurile de la fond.

Arată că nu mai solicită emiterea unei adrese la DITL.

Tribunalul ia act că intimatele nu mai solicită emiterea unei adrese la DITL.

Nemaifiind cereri prealabile de formulat, excepții de invocat, probe de administrat, tribunalul constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Apărătorul apelantei solicită admiterea apelului, modificarea în tot a sentinței apelate, respingerea contestației și pronunțarea unei decizii de adaptare sau de încetare a contractului de credit. Menționează că a solicitat încetarea contractului de credit față de gradul de îndatorare pe care apelanta îl are. Învederează că apelanta are un salariu de 1500 de lei, iar rata are o valoare de 1470 de lei, gradul de îndatorare fiind de 100%. Susține că instanța trebuia să aibă în vedere utilitatea contractului. Arată că dacă s-ar avea în vedere valoarea francului de la data încheierii contractului, s-ar putea gândi la o reechilibrare. Menționează că nu a formulat o astfel de solicitare, mergând pe încetarea contractului având în vedere că salariul apelantei nu acoperea rata. Învederează că instanța poate să readapteze sau să reechilibreze contractul fără a avea vreo cerere din partea apelantei. Apelanta, prin apărător, precizează că cele 2 decizii ale CCR vorbesc despre ceea ce înseamnă un risc inerent sau un risc adăugat contractului. Afirmă că,

pentru debitor, contractul a devenit din ce în ce mai oneros și că evenimentul imprevizibil îl reprezintă creșterea cursului francului elvețian. Mai arată, apărătorul apelantei, faptul că debitoarea își câștigă salariul în lei. Susține că nu se poate aprecia că banca a dat dovadă de bună – credință având în vedere că s-a ajuns la plata unei rate mai mari,. Consideră că nu a existat o informare corectă asupra francului elvețian. Învederează că au existat avertismente încă din anii 2006-2008, emise de către Banca Centrală a Elveției, cu privire la faptul că persoanele nu vor putea suporta creșterea francului, însă băncile nu au anunțat acest aspect. Apărătorul apelantei arată că toți cei care au contractat credite în franci elvețieni plătesc sume duble. Apreciază că dacă banca ar fi informat corespunzător, nici un debitor nu și-ar fi asumat o dublare a ratelor. Solicită admiterea apelului și să se aprecieze în sensul reechilibrării sau încetării contractului de muncă. Cu cheltuieli de judecată.

Apărătorul apelantei mai solicită ca în cazul respingerii apelului să se aibă în considerare reducerea cheltuielilor de judecată acordare intimatelor, având în vedere situația delicată a apelantei.

Apărătorul intimatelor solicită respingerea apelului, apreciind că nu s-ar putea admite reechilibrarea contractului, această solicitare putând fi formulată pe calea unei acțiuni separate. Menționează că impreviziunea se apreciază restrictiv și există anumite cauze expres prevăzute. Susține că în actuala reglementare se prevede expres că în cazul în care riscul a fost asumat atunci impreviziunea nu se poate aplica. Precizează că în ceea ce privește creditele în valută, fluctuațiile reprezintă un risc asumat de ambele părți. Afirmă că normele BNR impun băncii care acordă credite în valută, acestea să aibă finanțări în valută. Învederează că s-a arătat că aceste credite în franci elvețieni au fost mai benefice decât cele acordate în lei sau euro. Cu cheltuieli de judecată.

Apărătorul apelantei, în replică, învederează că în decizia CCR se apreciază că incidența principiului nominalismului monetar în contractele de credit în franci elvețieni nu constituie o piedică în calea aplicării mecanismului impreviziunii. Susține că potrivit Directivei 2017/14, gradul maxim de îndatorare nu poate fi mai mare cu 20% față de valoarea contractului inițial.

Apărătorul intimatelor, în contrareplică, susține că CCR a vrut ca instanțele să poată analiza impreviziunea însă aceasta nu poate modifica acțiunile aflate pe rolul instanțelor.

Constatând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept, în baza disp. art. 482 rap. la art.394 C.pr.civ., tribunalul declară dezbaterile închise și rămâne în pronunțare asupra fondului apelului.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra apelului de față, constată următoarele:

Prin acțiunea înregistrată pe rolul Judecătorei Ploiești la data de 07.06.2016 sub număr de dosar 12027/281/2016, reclamantii Credit Europe Bank NV reprezentată legal de Credit Europe Ipotecar IFN S.A, Credit Europe Ipotecar I.F.N S.A, CREDIT Europe Bank (Romania) S.A, în contradictoriu cu pârâta Grigore Simona au formulat contestație împotriva notificării cererii de dare în plată nr. 3274 din data de 24.05.2016 (în privind darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea reclamantilor, contestație prin care au solicitat admiterea contestației și respingerea cererii de dare în plată pentru neîndeplinirea condițiilor prevăzute de lege, cu consecința repunerii de drept a părților în situația anterioară notificării, obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea în fapt a cererii, reclamantii au arătat că la data de 15.11.2007, intimata din prezenta cauză a încheiat contractul de credit nr. 101913 prin care a contractat suma de 72.314 CHF, pentru o perioadă de rambursare de 360 de luni, cu titlu de credit imobiliar. Între data depunerii cererii de credit și 15.11.2007 data semnării contractului de credit, între părți s-au desfășurat discuții de informare în vederea încheierii contractului, clientul având totodată un timp de reflecție pentru a conștientiza pe deplin consecințele asumării creditului de nevoi personale solicitat. În data de 24.05.2016, reclamanta a primit notificarea de dare în plată prin care debitoarea și-a manifestat intenția de a da în plată imobil ipotecat în favoarea reclamantei, respectiv cel situat în Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr. 2, bl. 20, sc. D, ap. 63, jud. Prahova. De asemenea, debitorul a stabilit în cuprinsul notificării intervalul orar în care reprezentantul legal sau convențional al băncii se poate prezenta pentru încheierea actului translativ de proprietate preconizat, ca fiind fie data de 27.06.2016, ora 14.00, fie data de 29.06.2016, ora 14.00. Reclamantii au arătat că notificarea de dare în plată, comunicată prin intermediul S.C.A. "Piperea și Asociații" la data de 24.05.2016, nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr. 77 din 28 aprilie 2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin

credite (în continuare, "Legea nr. 77/2016" sau "Legea privind darea în plată"). În cauză nu s-a făcut dovada rezonabilă a unei imposibilități reale de rambursare a creditului în condițiile convenite sau a unui dezechilibru contractual efectiv. Intimata are o situație financiară care permite îndeplinirea obligațiilor contractuale, în maniera convenită prin negocierea și încheierea Contractului de credit nr. 101913/15.11.2007. Reclamanții au arătat că Legea nr. 77/2016 trebuie aplicată numai dacă și în măsura în care servește rațiunii / finalității / scopului economico-social pentru care a fost introdusă în activul legislativ, în prezenta cauză, scopul economic și social al Legii nr. 77/2016 nu se verifică, iar autorul notificării și-a exercitat dreptul de dare în plată într-un mod abuziv. Rațiunea Legii privind darea în plată nu este crearea unui mecanism care să permită denunțarea ad nutum a raportului contractual dintre părți. În ipoteza în care darea în plată ar opera necondiționat, statutul juridic și starea fizică a imobilului/imobilelor urmărit/e a fi dat/e în plată ar prejudicia interesele patrimoniale ale Băncii, Legea nr. 77/2016 urmărește Echilibrarea riscurilor contractului de credit, iar nu transferul riscurilor bunului imobil către Bancă.

Reclamanții susțin că notificarea din data de 24.05.2016 nu îndeplinește condițiile de admisibilitate decurgând din Legea nr. 77/2016, notificarea nu cuprinde cerințele minimale de conținut impuse de Lege în sensul că debitorul nu a respectat cerința stabilirii unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul băncii să se prezinte la notarul public, instituită prin art. 5 alin. 2 din Legea privind darea în plată. În acest sens, în cuprinsul notificării, debitorul a stabilit că reprezentantul legal sau convențional al Subscrisei se poate prezenta pentru încheierea actului translativ de proprietate preconizat, ca fiind fie data de 27.06.2016, ora 14.00, fie data de 29.06.2016, ora 14.00. Astfel, debitorul nu a stabilit un interval orar concret în care reclamanta să se prezinte pentru efectuarea transferului de proprietate, fiind bine cunoscut că încheierea unui astfel de act presupune discuții între părți și cu notarul, verificări de documente, redactări și corecturi de înscrisuri. Or, o astfel de nerespectare a formalismului impus de Legea nr. 77/2016 reprezintă încălcarea condițiilor impuse de actul normativ pentru efectuarea dării în plată. De asemenea nici notificarea din data de 24.05.2016 nu îndeplinește condițiile legale ale dării în plată și arată că situația financiară a intimatului – debitor îi permite onorarea obligațiilor de plată asumate. Intimatul nu a clarificat dacă deține și alte bunuri urmăribile în afara celui ipotecat și urmărit a fi dat în plată. Legiuitorul a avut deci în vedere situațiile de „criză a contractului”, în care, "în procedura de executare silită, bunul, care a ajuns la o valoare mult scăzută față de valoarea inițială, nu va acoperi decât parțial creanța, iar debitorul care nu deține un alt bun urmăribil, în mod evident, nu va putea achita diferența de credit rămasă neacoperită".

Or, în prezenta cauză, astfel cum rezultă din adeverința de venit nr. 56643/17.10.2007, situația financiară a intimatei îi permite achitarea creditului în condițiile financiare negociate și asumate în mod liber, neviciat. Potrivit acestui document, emis de angajatorul banca BT, intimata-debitoare realiza la acel moment (octombrie 2007) un salariu lunar brut de 1.745 RON și brut de 1.243 RON, la care se adăugau tichete de masă de 7,56 RON / zi. Mai mult intimatul nu a clarificat că el nu ar deține, în afara bunului imobil ipotecat și urmărit a fi date în plată, alte bunuri imobile. Din contră, situația reală a intimatului-debitor atestă faptul că acesta desfășoară activități remunerate lunar cu sume care îi permite onorarea obligațiilor contractuale asumate. Așadar, o respingere a prezentei contestații ar reprezenta o ignorare a situației financiare reale care ar permite recuperarea creanțelor subscrisei, fie prin executarea de bunăvoie a obligațiilor de plată asumate în mod liber și neviciat la data de 27.03.2008, fie prin valorificarea silită a imobilelor. Reclamanții au mai arătat că în speța de față, nu se verifică cerința existenței unui dezechilibru contractual real sau a unei imposibilități fortuite și permanente de executare. Dreptul de dare în plată poate fi exercitat doar cu respectarea cerințelor prevăzute de Legea nr. 77/2016. Suplimentar față de neîndeplinirea condițiilor obiective de admisibilitate prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, notificarea de dare în plată nu îndeplinește nici condițiile subiective expres prevăzute de art. 11, care contribuie substanțial la conturarea rațiunii și a sferei de aplicare a Legii privind darea în plată: pe de o parte, definește expres scopul Legii nr. 77/2016 de reechilibrare a eventualelor riscuri izvorând din contractele de credit încheiate anterior intrării în vigoare a Legii, iar pe de alta, limitează sfera de incidență a Legii nr. 77/2016, la cazurile în care se identifică în mod real / efectiv un dezechilibru în ceea ce privește suportarea eventualelor riscuri contractuale de către părțile la contractul de credit. Restabilirea echilibrului contractual înseamnă că, în situația unei «crize a contractului», părțile împart riscul.

Reclamanții au invocat disp. art. 1634 Cod civil potrivit căroră : „(1) Debitorul este liberat atunci când obligația sa nu mai poate fi executată din cauza unei forțe majore, a unui caz fortuit ori a unor alte evenimente asimilate acestora, produse înainte ca debitorul să fie pus în întârziere. (...), Dovada imposibilității de executare revine debitorului.”

Prin urmare, rezultă că intimata din prezenta cauză beneficiază de dreptul de a da în plată imobilele ipotecate în favoarea băncii doar dacă ar fi identificat și dovedit prin notificarea transmisă: un dezechilibru contractual real, alternativ, o imposibilitate fortuită de executare provocată fie de un caz de forță majoră / caz fortuit de natură să îngreuneze / împiedice executarea de către intimați a obligațiilor contractuale asumate, fie de un alt eveniment asimilat forței majore / cazului fortuit și care are un efect identic de afectare a executării contractului. Or, prin notificarea transmisă băncii la data de 24.05.2016, debitorul nu a indicat elementele de fapt și de drept care atestă apariția evenimentului defavorabil intervenit în relațiile cu reclamanta, deci nu a fundamentat / justificat intenția de dare în plată, în sensul impus de Legea nr. 77/2016. În prezenta cauză nu este aplicabilă regula de principiu ad impossibilia, nulla obligatio, prestațiile intimatului fiind așadar posibile și putând fi onorate conform cerințelor contractuale negociate de părți. Sarcina probei imposibilității fortuite de executare sau a dezechilibrului contractual aparține debitorului / garantului ipotecar - autor al notificării de dare în plată. Debitorul nu se poate prevala de Legea 77/2016 pentru a transfera băncii riscul bunului imobil ipotecat - Legea privind darea în plată se aplică numai pentru o eventuală reechilibrare a riscurilor contractului. Rațiunea operațiunii de dare în plată a bunurilor imobile ipotecate în favoarea băncii este expres și clar prevăzută. Această finalitate constă în instaurarea unui echilibru contractual, acolo unde se pretinde că există un dezechilibru al suportării riscurilor contractului de către părțile la contractul de credit. Astfel cum rezultă din jurisprudența națională, „variația circumstanțelor și, prin urmare, noile sarcini ce afectează executarea, fac parte din riscul contractual pe care îl suportă debitorul obligației de executat (...)” Riscul contractului presupune, așadar, apariția unor circumstanțe / sarcini noi ce îngreunează / impactează asupra executării obligațiilor contractuale, fiind necesară identificarea părții contractuale care îl suportă. Riscul contractului de credit este suportat de intimați conform regulii de drept res perit debitori, nefiind în ipoteza unei derogări contractuale de la regula amintită. Așadar, în niciun caz nu se poate aprecia / interpreta că Legea nr. 77/2016 permite totodată transferul riscului bunului către bancă, ca efect al dării în plată, întrucât acest act normativ reglementează darea în plată strict pentru ipoteza în care riscurile contractului nu sunt suportate în mod echilibrat (iar nu egal) de către părțile contractului de credit. Soluționarea contestației trebuie să presupună inclusiv considerarea situației juridice prezentate, astfel încât să se evite încălcarea substanțială a drepturilor și intereselor constituționale ale reclamantei, decurgând din egalitatea de drepturi (art. 16 din Constituția României), cerința proporționalității și tratamentul echitabil.

Totodată, reclamanții au mai precizat că, consumatorul nu a notificat banca cu privire la ivirea evenimentului care a declanșat eventuala imposibilitate de executare. Obligația de notificare a băncii cu privire la apariția dezechilibrului contractual sau a imposibilității de executare, își are temeiul în buna-credință care trebuie să caracterizeze părțile unui contract de credit pe toată perioada de derulare a acestuia. Conform art. 1170 din Codul civil: „Părțile trebuie să acționeze cu bună-credință atât la negocierea și încheierea contractului, cât și pe tot timpul executării sale. Ele nu pot înlătura sau limita această obligație.” Partenerul contractual care „a lăsat, o perioadă îndelungată, să se creadă că va face un lucru (că va îndeplini obligațiile de plată conform contractului de credit) dar care ulterior s-a decis brutal să facă exact contrariul, se caracterizează drept comportament incoerent”. Debitorul [...] a manifestat față de Bancă tocmai un astfel de comportament incoerent, având în vedere că a fost indiferent la apariția evenimentelor defavorabile pretinse pentru a invoca Legea privind darea în plată. Se identifică, astfel, un indiciu suplimentar pentru reaua-credință a consumatorului, fundament pentru abuzul de drept¹, respectiv un motiv de cenzurare a efectelor juridice ale notificării de dare în plată prin admiterea prezentei contestații. Mai mult, această obligație legală de înștiințare a băncii a fost configurată de părți și din punct de vedere contractual. Astfel, clauza 8.1, lit. i) din Condițiile generale de creditare (secțiunea "Drepturile și obligațiile părților") stabilește obligația debitorului de a prezenta băncii orice modificare apărută în situația sa și care prezintă importanță pentru urmărirea de către bancă a rambursării facilității, în termen de maxim 5 zile de la apariția modificării, iar art. 9.1 prevede că

printre cazurile de culpă se află și nerespectarea oricăreia dintre obligațiile contractual stabilite.

În ceea ce privește caracterul temporar al eventualei imposibilități de executare, reclamantii au arătat că având în vedere și probatoriul administrat, s-ar putea dovedi că imposibilitatea de executare în care pretinde că se află consumatorul este doar una temporară. Conform art. 1634 alin. 3 din Codul civil, caracterul temporar al unei imposibilități fortuite de executare suspendă executarea obligației pentru un „termen rezonabil, apreciat în funcție de durata și urmările evenimentului care a provocat imposibilitatea de executare”. Acest caracter temporar al imposibilității de executare a consumatorului reprezintă un argument substanțial de drept care justifică respingerea intenției abuzive a debitorului de dare în plată, în caz contrar ajungându-se la o lipsă de proporționalitate între măsura socială instaurată prin Legea privind darea în plată și rezultatul concret al aplicării ei. Susțin reclamantii că, în cazul de față, carnetul de Muncă al debitorului, nr. 2507264/2.10.2004, denotă că aceasta a muncit în permanență fie la societăți comerciale, fie în sistemul autorităților publice (ITM Prahova), fie în sistemul bancar (la Banca Transilvania), deținând poziții de economist/ inspector - administrator cont. Această împrejurare relevă faptul că debitorul deține o calificare recunoscută pe piața forței de muncă și că acesta are astfel toate șansele angajării constante în domeniu și implicit obținerii de remunerații în acest sens, ce pot fi folosite inclusiv pentru achitarea creditului contractat de la reclamantă.

În drept au fost invocate dispozițiile Legii nr. 77/2016, pe cele indicate în cuprinsul cererii, precum și pe principiile în care își are sediul materia.

Prin *întâmpinarea* formulată în cauză, intimata, a solicitat respingerea contestației ca neîntemeiată. În motivare, intimata a arătat că prima critica și anume aceea ca notificarea de dare în plată nu îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Legea nr.77/2016, aceasta este neîntemeiată. Prin notificarea nr. 542/23.05.2016, transmisă prin intermediul SCA Piperea și Asociației, a convocat banca să se prezinte în fața biroului notarial Equitas din Ploiești, la data de 27.06.2016, ora 14,00 sau în data de 29.06.2016, ora 14,00. Programarea la orele 14,00, atât în data de 27.06.2016 cât și în data de 29.06.2016 s-a efectuat, în funcție de actele programate în ziua respectivă, de către notarul instrumentator, acesta afectând un anumit interval de timp pentru actul de dare în plată, începând cu orele 14:00. Critica formulată de bancă prin care își manifesta nemulțumirea că prin notificare nu s-a indicat un interval de timp înăuntrul căruia putea să se semneze actul de dare în plată este neîntemeiată, neserioasă, orice programare firească fiind valabilă doar în măsura în care se indica în cuprinsul convocării, o dată și o oră la care părțile sunt invitate să se prezinte în vederea negocierii/semnării unui act.

Intimata arată că celelalte critici semnalate de către banca nu vizează niciuna din condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 alin. (1) din Legea 77/2016 privind darea în plată și în cuprinsul notificării a arătat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 alin. 1 din Legea nr.77/2016, în sensul că: intimata cea care a notificat este consumator în înțelesul legislației protecției consumatorilor iar Banca este instituție de credit care a acționat, la momentul semnării contractului, în cadrul activității sale comerciale, cuantumul sumei împrumutate prin contractul de credit nr. 101913/15.11.2007 este sub valoarea prag impusă de lege, respectiv este de 72.314 CHF, echivalentul a 41.800 Euro, suma calculată la cursul BNR din ziua încheierii contractului, creditul a fost contractat cu scopul de a achiziționa un imobil cu destinația de locuință, respectiv apartamentul din mun. Ploiești, ale. Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, ap.63, jud. Prahova, unde Grigore Simona și-a stabilit și domiciliul începând cu data de 28.11.2007 (la 13 zile de la semnarea contractului). Începând cu această dată figurează înscrisa la Asociația de proprietari cu domiciliul stabil, neîntrerupt de la data achiziționării bunului cu bunul imobil constituit garanție ca urmare a contractării creditului în discuție, intimata, în calitate de consumator, nu a fost condamnată printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătura cu creditul aflat în discuție, situație dovedită cu certificatul de cazier judiciar atașat notificării. Intimata susține că niciuna din aceste condiții nu face obiectul contestației promovată de către banca, aceasta încercând, prin apărările sale, să facă dovada relei credințe a intimitei, în sensul că aceasta s-ar afla în ipoteza în care, deși își permite să continue relațiile contractuale, înțelege să se folosească totuși de dispozițiile Legii nr. 77/2016, deși acest motiv al contestației, din punctul său de vedere este inadmisibil.

De asemenea intimata a arătat că, creditul contractat la data de 15.11.2007, pentru achiziționarea apartamentului situat în mun. Ploiești, ale. Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, ap.63, jud. Prahova, a avut ca obiect împrumutul sumei de 72.314 CHF, echivalentul a 41.800 Euro. Contractul de credit avea atașat un

scadențar care reliefa cuantumul ratelor lunare ce urmau să fie achitate de către împrumutată, scadențar care urma să fie actualizat din 6 în 6 luni, în funcție de evoluția LIBOR. Rata lunară a variat, aceasta fiind la începutul contractului 280 CHF/lună, ajungând în prezent să fie de 349 CHF, intimată este necăsătorită, cu un copil în îngrijire născut în anul 2009, situație ce rezultă din actele de stare civilă, iar venitul lunar al acesteia, la nivelul anului 2007 era de 3.000 lei, venitul net realizat, iar rata aferentă acestui credit era de $280 \text{ CHF/lună} * 2,2290 \text{ CHF/leu} = 624,12 \text{ lei/lunar}$. Susține intimată că este de notorietate faptul că evoluția cursului francului elvețian a fost în defavoarea celor care au efectuat credite în această monedă. Se poate observa cu ușurință faptul că rata aferentă creditului s-a dublat de la momentul contractării și până în prezent, iar veniturile împrumutatei au suferit modificări, în sensul diminuării acestora. Dacă la rata lunară se adaugă celelalte cheltuieli curente ale intimății - taxa întreținere, factura telefon, taxa TV, factura electrică, bona copil se poate observa cu ușurință faptul că veniturile lunare ale intimății sunt depășite cu mult de cheltuielile lunare. Această situație financiară a fost adusă la cunoștința băncii încă de la începutul anului 2015, prin nenumăratele notificări efectuate de către intimată, notificări prin intermediul cărora se solicita și o negociere a condițiilor de creditare.

Din corespondența purtată banca nu a înțeles că intimată se afla la limita supraviețuirii și nu a soluționat pozitiv revendicările acesteia, în sensul că nu a dorit niciun fel de negociere. Propunerea făcută de către banca, de acordare a unei perioade de grație, nu îi era favorabilă intimății, deoarece după această perioadă rata lunară ar fi fost majorată. A fost sesizată și Agenția Națională pentru Protecția Consumatorului care, prin adresa nr. 1776/09.03.2015 i-a comunicat intimății că a pus în vedere băncii să încheie un act adițional la contractul inițial în sensul eliminării clauzelor abuzive din cuprinsul acestuia. Sancțiunea aplicată Băncii a fost probabil în cuantum nesemnificativ, atâta vreme cât aceasta, nici la o măsură de acest gen nu a înțeles să-și schimbe atitudinea față de intimată. Pentru că acest credit devenise excesiv de împovărător, intimată s-a adresat SCA Piperea și Asociației fiind unul din reclamantii din dosarul nr. 39561/3/2014 ce are ca obiect "constatare nulitate act (denominare)", acțiunea respinsă, în prezent se afla în calea de atac a apelului, fiind suspendată la data de 15.06.2016 până la soluționarea de către CJUE a cauzei C/186/16. Din toată situația expusă, rezultă că intimată nu se afla în prezent în faza unui abuz de drept, așa cum sugerează banca ci s-a folosit cu bună credință de dispozițiile Legii nr.77/2016, fiind o persoană mai mult decât îndreptățită să ajungă să se bucure de beneficiile acestui act normativ, care i-ar permite să înceapă o viață normală. Aceasta lege a dării în plată, cum bine a sesizat și banca, are ca și finalitate echilibrarea riscurilor care izvorăsc din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile (art. 11). Or, pornind tocmai de la acest raționament, care a dus la adoptarea unei astfel de legi, intimată, în patrimoniul căreia s-a instaurat un dezechilibru financiar evident de la momentul contractării creditului și până în prezent, este îndreptățită să se folosească de prevederile acestui act normativ. Acest dezechilibru financiar, intervenit în patrimoniul intimății, a fost adus la cunoștința Băncii începând cu anul 2015. În această situație nici apărarea Băncii formulată la punctul 4.3.2 nu poate fi reținută, fiind doar o dovadă a relei sale credințe sau a indiferenței cu care aceasta și-a tratat clienții de-a lungul relației contractuale. Imposibilitatea în care se afla intimată, de a executa obligația contractuală, nu are un caracter temporar așa cum se sugerează la punctul 4.4, această situație existând de mai bine de 2 ani. Anterior apariției Legii nr.77/2016 intimată a întârziat la plată, fiind somată de către Banca să își îndeplinească obligațiile scadente, existând pericolul ca acest credit să fi fost declarat scadent.

În drept au fost invocate disp. art. 205 și următoarele C.pr.civ.

La data de 28.09.2017, reclamantii au depus cerere de sesizare a Curții Constituționale cu privire la excepția de neconstituționalitate și cerere de suspendare a cauzei și înaintarea cauzei Curții Constituționale. La termenul de judecată din data de 28.09.2016, prima instanță a prorogată discutarea cererii de suspendare a cauzei și înaintarea cauzei Curții Constituționale cu privire la excepția de neconstituționalitate, dispoziție prorogată și la termenul de judecată din data de 12.10.2016. La termenul de judecată din data de 09.11.2016, prima instanță, în baza art. 413 alin. 1 pct. 1 C. pr. civ., a dispus suspendarea judecării cauzei formulate de reclamantii în contradictoriu cu pârâta Grigore Simona până la pronunțarea deciziei Curții Constituționale a României cu privire la excepția de neconstituționalitate. La data de 25.01.2017, pârâta a formulat cerere de repunere pe rol a cauzei, prima instanță fixând termen de judecată la data de 22.03.2017.

La termenul de judecată din data de 22.03.2017, prima instanță a încuviințat reclamantilor și pârâtei proba cu înscrisuri sub rezerva suplimentării probatoriilor. La termenul de judecată din data de

26.04.2017, prima instanță a încuviințat reclamanților proba cu interogatoriul pârâtei. La același termen de judecată, prima instanță a respins excepția tardivității ca neîntemeiată cu motivarea că prezenta cauză a fost suspendată în vederea pronunțării și motivării Deciziei Curții Constituționale Române urmând ca după această împrejurare, în cauză, să continue judecata sub toate aspectele ce implică soluționarea unei cauze, administrare probe, suplimentare probe în funcție de motivare și a respins excepția inadmisibilității cererii pârâtei apreciind că aceasta nu este o veritabilă excepție, ci este o problemă de fond.

Prin sentința civilă nr. 6536/2017, Judecătoria Ploiești a admis contestația formulată de reclamanți și a dispus repunerea părților în situația anterioară notificării pârâtei nr. 3274/24.05.2016, reținând că între Credit Europe Ipotecar IFN S.A, reprezentată de mandatarul acesteia Credit Europe Bank (România) S.A în calitate de creditor ipotecar și Grigore Simona, în calitate de împrumutat, s-a încheiat contractul de facilitare de credit și de garanței nr. 101913/15.11.2007 prin care intimata a contractat suma de 72.314 CHF, pentru o perioadă de rambursare de 360 de luni, cu titlu de credit imobiliar, în vederea achiziționării apartamentului nr. 63 situat în Municipiul Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, parter, jud. Prahova, având nr. cadastral 1391/20;D;63 înscris în Cartea Funciară nr. 942/LXIII a localității Ploiești, compus din două camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 44,84 mp, precum și cota part indiviză de 1,14 % aferentă spațiilor comune ale imobilului – bloc, împreună cu terenul aferent locuinței, în suprafață indiviză de 12,09 mp. Prin contestația formulată în termen legal, creditoarea a solicitat ca instanța, prin hotărârea pe care o va pronunța, să constate neîndeplinirea condițiilor prevăzute de Legea nr. 77/28.04.2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.

Potrivit art.5 al.1 rap. la art.7 al.1 din Legea nr.77/2016, 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, creditorul putând contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege în termen de 10 zile de la data comunicării notificării. Art.4 al.1 din Legea nr.77/2016 stabilește condițiile de admisibilitate a cererii, menționând că, 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. De asemenea, art.5 al.1 și 2 din Legea nr.77/2015 stabilește procedura de urmat, indicând faptul că persoana denumită consumator 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. și stabilind un interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate.

Așadar, prima instanță a apreciat că, în vederea aplicării Legii privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, trebuie respectată procedura menționată în art.5, iar neîndeplinirea oricăreia dintre cele patru condiții cumulativ prevăzute de art.4 al.1 din Legea nr.77/2016 atrage, în cazul contestației formulate cu respectarea art.7 din Lege, respingerea notificării. În acest sens, instanța reține că notificarea formulată de pârâta Grigore Simona și înregistrată de creditoare sub nr. 3274/24.05.2016 (filele 25,26) a fost contestată de reclamanți, în termenul legal, de 10 zile, prevăzut de art.7 al.1 din Lege. De asemenea, prima instanță a considerat că notificarea a fost în mod legal întocmită și transmisă creditorului prin intermediul unui notar public și detaliază toate condițiile de admisibilitate a cererii (expres menționate la art.4), așa cum prevede art.5 al.1 din Lege. În ceea ce privește condițiile de admisibilitate care trebuie îndeplinite cumulativ pentru stingerea creanței izvorând

din contractul de credit și a accesoriilor sale, art.4 al.1 lit.c din Legea nr.77/2016 prevede ca situație premisă contractarea creditului de către 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, creditul să fi fost garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință. Din acest punct de vedere, prima instanță a observat că, prin contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 101913/15.11.2007 reclamanta a acordat pârâtei un credit în suma de 72.314 CHF, pentru o perioadă de rambursare de 360 de luni, cu titlu de credit imobiliar, în vederea achiziționării apartamentului nr. 63 situat în Municipiul Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, parter, jud. Prahova, având nr. cadastral 1391/20;D;63 înscris în Cartea Funciară nr. 942/LXIII a localității Ploiești, compus din două camere de locuit și dependințe, cu o suprafață utilă de 44,84 mp, precum și cota part indiviză de 1,14 % aferentă spațiilor comune ale imobilului – bloc, împreună cu terenul aferent locuinței, în suprafață indiviză de 12,09 mp. Pârâta, prin întâmpinarea formulată în cauză, a susținut că îndeplinește condițiile de admisibilitate prevăzute de Lege, inclusiv în ceea ce privește scopul creditului, în sensul că acest credit a fost contract de pârâtă cu scopul achiziționării imobilului situat în Municipiul Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, parter, jud. Prahova, imobil care are destinația de locuință.

Pe de altă parte, analizând cauza dedusă judecării prin prisma deciziei nr.623/25.10.2016 a Curții Constituționale, prima instanță a constatat că noul Cod civil reglementează în mod expres teoria impreviziunii, ca o excepție de la principiul forței obligatorii a contractelor (art.1271), deși sub imperiul Codului civil din 1864 s-a negat dreptul instanței de a interveni în contract pentru ca, având în vedere fluctuația valorii monetare, să modifice suma prestației la data plății. În materia contractului de credit, cum este cazul dedus judecării, sunt aplicabile normele OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, normele emise de autoritatea prudențială în domeniu, precum și, ca normă generală, prevederile codului civil. Ca și clauzele de indexare, impreviziunea are ca scop menținerea în timp a echivalenței valorii prestațiilor, dar instanța poate mijloci adaptarea contractului doar în ipoteza unor modificări substanțiale a circumstanțelor, de natură a conduce la onerozitatea excesivă a executării prestațiilor uneia dintre părțile contractante. În esență, impreviziunea vizează situația în care, în timp, contractele cu executare succesivă încheiate devin prea oneroase pentru una dintre părți, întrucât aceasta nu a anticipat obstacolele care survin în activitatea ei, ori pentru că intervine un eveniment greu de anticipat în viitorul apropiat, cu consecința creării unui dezechilibru injust între contraprestațiile cocontractanților. Astfel, cum a reținut instanța de contencios constituțional, în esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a intervenit un eveniment excepțional ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de părți la data încheierii contractului, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligației debitorului. Din acest punct de vedere, prima instanță a apreciat că pârâta nu a făcut nicio dovadă că, de la data încheierii contractului de facilitare de credit și de garanție nr. 101913/15.11.2007 și până în prezent, a intervenit vreun eveniment excepțional, care să nu fi putut fi prevăzut în mod rezonabil de părțile contractante și care să fi făcut deosebit de oneroasă executarea obligației debitorului. Nici intervenirea supra riscului valutar prin creșterea valutei CHF, în perioada 2008 – 2016, invocată de pârâtă, nu poate fi avută în vedere. De asemenea, prima instanță a reținut că motivul invocat de pârâtă, în sensul apariției unui copil și devalorizarea monedei naționale în raport de moneda creditului contractat nu reprezintă dovada impreviziunii motivelor invocate.

Pentru toate argumentele de fapt și de drept expuse în precedent, prima instanță a admis contestație formulată și a dispus repunerea părților în situația anterioară notificării pârâtei nr. 3274/24.05.2016.

Împotriva sentinței civile pronunțate de Judecătoria Ploiești a declarat **apel** intimată solicitând admiterea apelului, schimbarea în tot a sentinței apelate în sensul respingerii contestației formulate.

În motivarea apelului, apelanta a arătat că prima instanță a interpretat și aplicat greșit teoria impreviziunii, respectiv condiția obiectivă a existenței situației neprevăzute (condiție obiectivă) care era dovedită prin fapte de notorietate și a efectelor sale asupra executării contractului (gradul de onerozitate excesivă raportată la cursul CI IF /Leu având în vedere faptul că veniturile intimetei s-au realizat în lei, fiind persoană expusă în mod natural riscului valutar), condiția buneii-credințe în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților a fost de asemenea dovedită (la polul opus siluându-se pasivitatea creditoarei în oferirea unei soluții), iar condiția echității nu mai necesita niciun fel de demonstrație suplimentară, considerând majorarea obligației totale de plată ca urmare a intervenirii evenimentului imprevizibil. A mai arătat apelanta că la data acordării contractului, împrumutații nu puteau prevedea, în

mod rezonabil, o apreciere de peste 20%, în contextul în care francul elvețian s-a situat în acea perioadă între 1,95 și 2,6 lei pentru 1 CHF. Totodată, apelanta a susținut că aprecierea excesivă a CHF, de peste 100%, nu poate fi comparată cu evoluția altor monede străine, în principal EURO care este moneda de referință pe piața din România și că această apreciere excesivă este rezultatul unor împrejurări excepționale, fenomene macroeconomice imposibil de previzionat de către consumatori.

Astfel, apelanta a menționat că impreviziunea valutară este o variantă de impreviziune produsă de variațiile cursului valutar, iar doctrina amintește deprecierile masive ale unei monede printre exemplele de „schimbări excepționale”, care justifică revizuirea contractului pe motiv de impreviziune după cum ilustrează cu ajutorul mecanismului valutar și clauzele de indexare, prin care părțile își asigură protecția împotriva instabilității monetare în sensul corelării unei valori economice potențial instabile cu o altă valoare economică, potențial stabilă. Imprevizibilitatea fluctuațiilor valutare, condiție-premisă a impreviziunii valutare, trebuie raportată la diferitele grade de exotism al valutilor pe piața creditului în monedă străină.

De asemenea, apelanta a susținut că conform mențiunilor din graficul de rambursare emis la data contractării creditului. 15.11.2007 avea stabilită în sarcina sa ca obligație lunară de plata, cu titlu de rată, suma de 280 CHF, însă în prezent rata a ajuns la valoarea de 350 CHF lunar, iar veniturile apelantei sunt de 2.000 lei lunar, rata lunara fiind în prezent de 1.506,32 lei/lunar. A mai menționat apelanta că pe lângă veniturile din salarii mai beneficiază de suma de 84 de lei, cu titlu de alocație copil, și suma de 185 lei, cu titlu de pensie de întreținere, prin urmare, în total are un venit lunar de 2.289 lei, iar, rata aferenta este de 1.506,32 lei.

Drept urmare, apelanta a rugat instanța de control judiciar să observe că rata aferentă în prezent creditului este de 1.506.32 lei/lună, dublându-se față de cea de la momentul contractării creditului, care era de 624,12 lei/lună, iar veniturile apelantei au suferit modificări în sensul diminuării semnificative. A susținut că analiza situației materiale a acesteia și analiza veniturilor are relevanță doar pentru ca judecătorul să stabilească dacă, în contextul unei readaptări, aceasta mai poate să susțină rata astfel rezultată în urma reechilibrării, sau nu. Însă, instanța va putea trece la această analiză numai dacă va ajunge la concluzia că acest contract își mai poate menține utilitatea socială, însă utilitatea socială este rațiunea pentru care un contract s-a născut în această situație, respectiv dorința de a achiziționa o locuință. Astfel o nevoie de bază devine motivul determinant al hotărârii de a contracta, de a se lega juridic de o altă persoană. Fără utilitate socială un contract este "nul", el nu poate aduce "satisfacția" pentru care a fost încheiat. Nu mai există utilitate atunci când se încalcă/excede obligația la care s-a angajat inițial.

Or, apelanta a susținut că niciun consumator slab, mediu sau bine informat, dacă i s-ar fi comunicat că în 9 ani concomitent cu aprecierea CHF de 100% va avea loc și o depreciere a imobilelor de 120%, nu ar fi încheiat un asemenea contract de credit (poate doar dacă ar fi fost lipsit de orice fel de discernământ sau forțat).

Concluzionând, apelanta a solicitat ca instanța de apel să constate că au fost îndeplinite condițiile de admisibilitate ale Notificării de dare în plată inclusiv din perspectiva teoriei impreviziunii, astfel cum aceasta a fost configurată în Decizia 623, impunându-se respingeri contestației formulate de creditoare.

Dosarul a fost înregistrat pe rolul Tribunalului Prahova la data de 20.10.2017 sub același număr unic de dosar.

Intimata contestatoare a formulat *întâmpinare* solicitând respingerea apelului declarat și menținerea sentinței pronunțate de prima instanță ca fiind temeinică și legală, susținând, în esență, că variația cursului valutar CHF/LEU nu poate fi considerată ca fiind un eveniment imprevizibil, de natură obiectivă, independent de persoana contractanților, iar în speță nu sunt întrunite elementele impreviziunii, căci părțile au prefigurat la data încheierii contractului caracterul fluctuant al unei monede străine în raport de volatilitatea cunoscută a leului. A menționat intimata contestatoare că încheierea unui contract de împrumut într-o monedă străină, restituibil într-o perioadă mare de timp, implică în mod automat, suportarea de către părți a riscurilor ce pot apărea în viitor cu privire la procurarea respectivei monede de pe piață, iar un astfel de risc este și cel al modificării cursului de schimb, un risc care nu putea fi exclus raportat la faptul că atât leul, cât și CHF sunt monede tranzacționate liber pe piață, economia României fiind o economie de piață potrivit art. 135 din Constituție. De asemenea, executarea contractului de credit

în moneda convenită de părți este conformă principiului nominalismului monetar prevăzut de art. 1578 Cod Civil.

A mai susținut intimata contestatoare că riscul valutar manifestat prin aprecierea francului elvețian, moneda în care a fost contractat creditul, prin el însuși, reprezintă un risc asumat de părți în momentul contractării, un risc implicit al contractului de credit în monedă străină, fluctuațiile monetare reprezentând o stare de normalitate pe piața bancară, fiind cauzate de mecanismele de funcționare ale pieței libere bazate pe cerere și ofertă. Fiind o monedă nou-tranzacționată pe piața bancară, având un curs valutar redus în comparație cu celelalte monede utilizate de instituțiile bancare, beneficiind și de dobândă preferențială, era previzibilă o creștere a cererii de credite în franci elvețieni și, în consecință, putea fi anticipat sensul în care va fluctua cotația la bursa monetară a acestei monede, prin creșterea cererii de monedă pe piață în condițiile unei oferte reduse. Riscul valutar, deși este exterior contractului, nu reprezintă o situație excepțională de natură a atrage aplicarea teoriei impreviziunii, nu constituie un risc supra-adăugat ce nu ar fi putut fi prevăzut, ci, din contră, constituie un risc asumat de părțile unui contract de credit în monedă străină. Totodată, a arătat că existența unor fenomene economice recesioniste în perioada 2008-2009 nu poate fundamenta, astăzi, teoria impreviziunii, iar deși această perioadă este prinsă în istoria contractuală, efectele fenomenelor economice reale pe piața din România nu au fost de natură să constituie un eveniment exterior, excepțional, insurmontabil care să fundamenteze modificarea efectelor unor contracte aflate în curs și care se vor mai afla în ființă mult timp.

De asemenea, intimata contestatoare a menționat că situația financiară a debitoarei, evidențiată de cheltuielile lunare pe care aceasta le suportă, nu poate constitui un eveniment de impreviziune, ci cel mult se poate considera că apelanta întâmpină o dificultate financiară/ de plată, care însă nu poate justifica aplicarea dispozițiilor Legii nr. 77/2016.

A concluzionat că în speță nu sunt îndeplinite condițiile aplicării teoriei impreviziunii, astfel încât apelul formulat este neîntemeiat.

Tribunalul, examinând cauza în raport de situația de fapt reținută, de probele administrate în cauză, de criticile formulate și ținând seama de dispozițiile legale incidente în cauză, apreciază că apelul este fondat, pentru considerentele ce succed:

Așa cum a reținut și prima instanță la data de 15.11.2007 părțile au încheiat un contract de credit prin care apelanta a acordat intimitei un credit în sumă de 72.314 CHF, pentru o perioadă de rambursare de 360 de luni, destinația creditului fiind aceea a achiziționării apartamentului nr. 63 situat în Municipiul Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, parter, jud. Prahova, având nr. cadastral 1391/20;D;63 înscris în Cartea Funciară nr. 942/LXIII a localității Ploiești.

Prin notificarea nr. 3274/24.05.2016, apelanta intimată a solicitat intimitei contestatoare să se prezinte la sediul unui notar public în vederea încheierii actului translativ de proprietate prin care urmază a fi dat în plată a imobilul situat în Municipiul Ploiești, str. Aleea Nalbei, nr.2, bl.20, sc.D, parter, jud. Prahova, arătând că se vor stinge orice datorii izvorând din contractul de credit.

Astfel cum a reținut și prima instanță de judecată, în speța analizată notificarea formulată în temeiul Legii 77/2016 îndeplinește cumulativ condițiile de admisibilitate, respectiv:a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;b) cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;c) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;d) consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.

Însă, contrar opiniei primei instanțe, tribunalul apreciază că, în cauză, sunt îndeplinite condițiile de existență a impreviziunii.

În acest sens, tribunalul reține că pentru a se verifica dacă sunt îndeplinite condițiile pentru a se aplica teoria impreviziunii este necesar a se avea în vedere faptul că principiul forței obligatorii a contractului impune în mod necesar și luarea în calcul a principiului bunei credințe și a echității, care obligă la echilibrarea riscurilor contractuale atunci când 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.

Relativ la determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, Curtea Constituțională în cadrul deciziei nr. 623/2016 face distincție (paragraf 96) între riscul contractual obișnuit și „*riscul supraadăugat care nu a putut face obiectul în concreto al unei previzionări [...] car ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul a quo.*”

Așadar tribunalul reține că, riscul creșterii sau descreșterii cursului de schimb valutar este inerent oricărui contract încheiat în valută, însă nu se poate nega că stabilitatea unei monede este un element care nu ține de voința părților, ci depinde de alte elemente extrinseci, cum ar fi politica economică a unui stat, evoluția relațiilor comerciale internaționale, fenomenele de criză economică sau politică.

Or, chiar din motivarea Curții Constituționale privind necesitatea de a lua în calcul teoria impreviziunii, rezultă că prin chiar adoptarea legii, de fapt, legiuitorul, a luat o măsură specială menită să reechilibreze contractele afectate de criza provocată de valorizarea acută și imprevizibilă la momentul încheierii contractului, a monedei de calcul (fie că ea a fost moneda creditului, fie că a fost moneda de referință a acestuia) față de moneda națională și, anume darea în plată.

Astfel, Curtea Constituțională prin decizia sus amintită a reținut, printre altele, că, deși Legea nr.77/2016 nu se referă *in terminis* la impreviziune, intenția legiuitorului de a face aplicarea instituției impreviziunii reiese din art. 11 teza întâi care face referire la echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din Expunerea de motive a legii, care folosește expresia „criză a contractului”.

Istoricul evoluției cursului francului elvețian înregistrat de la data încheierii contractului, 15.11.2007, și până la data formulării notificării, 24.05.2016, evidențiază o dublare, respectiv o creștere de la 2,10 lei la 4,06 lei (conform datelor oficiale oferite de Banca Națională a României, publicate pe site-ul <http://www.cursbnr.ro>), care nu se încadrează în caracteristicile firești ale fluctuațiilor cursurilor valutare.

Ca atare, având în vedere că s-a înregistrat o dublarea a cursului de schimb CHF/leu, amploarea pe care a avut-o această creștere, atât în planul relațiilor economice internaționale ce a determinat impunerea unui prag de către BNE, cât și în ceea ce privește situația consumatorilor, ce au determinat autoritățile din diferite state UE să adopte măsuri pentru atenuarea acestui impact, chiar înainte la renunțarea plafonului de către BNE, este evident că această apreciere depășește ipoteza riscului inerent și asumat, fiind evident că nu a fost prevăzută amploarea și efectele sale, nici chiar de către profesioniști, nu numai de către consumatori.

În esență, survenirea unei valorizări acute a CHF în anul 2011 față de RON și față de valutele de referință, urmată în anul 2015 de o a doua creștere semnificativă, are semnificația unui eveniment imprevizibil. Evident, dezechilibrarea contractuală s-a produs în toate contractele de credit care au fost acordate în această valută și nicio parte nu putea realmente să prevadă acest eveniment.

Însă în situația din speță, instanța de control judiciar are în vedere faptul că contractul de credit a fost încheiat la data de 15.11.2007, când pentru moneda în care s-a acordat împrumutul apelanta a avut în vedere o paritate față de leu de 1CHF echivalentul a 2,10 lei. Ulterior acestei date, această paritate s-a modificat substanțial, astfel cum s-a arătat mai sus, ajungând în luna mai 2016 la un nivel de 1CHF echivalent a 4,06 lei, modificare care a determinat o împovărare doar pentru împrumutat.

În acest context un consumator mediu, normal informat și suficient de atent și de avizat (criteriu ce trebuie aplicat în privința apelantei), putea să se aștepte la o variație de curs asemănătoare celor din anii anteriori încheierii contractului de credit, însă nu se poate pretinde în mod rezonabil că un astfel de consumator să fi anticipat dublarea cursului de schimb în aproximativ 9 ani.

Tribunalul reține și faptul că apelanta și-a executat cu bună credință obligațiile contractuale, în cauză fiind îndeplinite atât condițiile de ordin obiectiv, cât și cele de ordin subiectiv de natură să conducă la aplicarea teoriei impreviziunii. De asemenea, tribunalul apreciază că în cauză a intervenit impreviziunea, ca urmare a majorării cursului de schimb valutar leu/CHF.

Din graficele de rambursare a creditului rezultă că la data la care apelanta a solicitat băncii darea în plată a imobilului, rata lunară era în quantum de aproximativ 1.432,74 lei lunar, iar venitul apelantei pe o lună de zile era de 2051 lei, astfel cum rezultă din înscrisurile existente la dosar (f. 118 ds. fond).

Drept urmare, creșterea cursului valutar CHF/leu pe fondul măririi ratei lunare a apelantei, respectiv de la 739 lei la 1.432,74 lei, a devenit deosebit de împovărătoare pentru apelantă, de natură să îi

afecteze viața normală a acesteia, creând condițiile intervenirii impreviziunii în executarea contractului, care a devenit deosebit de oneroasă în ceea ce o privește exclusiv pe debitoare.

Riscul valutar asumat de către apelantă despre care face vorbire intimata nu constituie însă o piedică în calea aplicării mecanismului impreviziunii, dacă sunt îndeplinite condițiile de incidență ale acesteia, aspect ce rezultă din decizia nr. 62/2014 a Curții Constituționale, parag. 44.

Or, în speță sunt întrunite și dovedite de către apelantă atât cauza cât și efectele schimbării circumstanțelor de executare a contractului.

Pentru motivele arătate, tribunalul urmează a admite apelul și a respinge contestația formulată de către Credit Europe Bank NV reprezentată legal de Credit Europe Ipotecar IFN S.A, Credit Europe Ipotecar I.F.N S.A, CREDIT Europe Bank (Romania) S.A împotriva notificării/cererii de dare în plată nr. 3274/24.05.2016 ca neîntemeiată.

În temeiul art. 453 Cod procedură civilă, va obliga contestatoarea la plata către pârâtă a sumei de 2000 de lei, reprezentând cheltuieli de judecată efectuate la instanța fond constatând în onorariu avocat, conform chitanțelor depuse la dosar – fila 56 vol.II, ds.fond.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite apelul formulat de apelanta **Grigore Simona**, cu domiciliul ales la Cab. Av. Pavel Elena Lăcrămioara, cu sediul în Buzău, str. Ostrovului, nr. 7A, Bl. A1, et. 1, ap. 6, jud. Buzău, împotriva sentinței civile nr. 6536/12.07.2017 pronunțată de Judecătoria Ploiești, în contradictoriu cu intimatele **Credit Europe Bank NV**, reprezentată legal de Credit Europe Ipotecar IFN și Credit Europe Bank România SA, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Barbu Văcărescu, nr. 201, Clădirea Globalworth Tower, et. 18, sector 2 la SCA Nestor Nestor Diculescu Kingston Petersen și în consecință:

Schimbă în tot sentința apelată în sensul că respinge contestația formulată de către reclamantă împotriva notificării pârâtei ca neîntemeiată.

Obligă contestatoarea la plata către pârâtă a sumei de 2.000 lei, reprezentând cheltuieli de judecată la instanța de fond.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 18.12.2017.

Președinte,
Mirela Malița

Judecător,
Carmen Ionela Ursachi

Grefier,
Georgiana Sorina Ion