



VISTA BANK



Cât de previzibilă ar fi putut fi impreviziunea în contractele de credit bancar?

Ciprian Chiorean – Director Coordonator VISTA BANK, Vicepresedinte ACJSFB
22 octombrie 2021

REGLEMENTAREA IMPREVIZIUNII

- Contracte încheiate sub imperiul **Codului civil din 1864**, impreviziunea trebuie aplicată în contextul acestui act normativ și al doctrinei, în sensul caracterului ei exclusiv judiciar;
- **Codul civil – Legea nr.287/2009**, ca reglementare generală, teoria impreviziunii este consacrată în art.1271
- **Legea nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** reglementează darea în plată a imobilului ipotecat de către debitor, ca urmare a situației de impreviziune în care acesta se află;
- instituția dării în plată reglementată de Legea nr. 77/2016 are altă natură juridică decât cea reglementată de Codul civil, fiind o instituție autonomă care se bucură de reglementare specială și cu privire la care nu poate fi ignorată derogarea de la dispozițiile de drept comun enunțată în textul art. 3 din legea specială



JURISPRUDENȚA CURȚII CONSTITUȚIONALE REFERITOARE LA LEGEA NR.77/2016, ÎN FORMA SA INIȚIALĂ

- **Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016**, Curtea Constituțională a admis excepția și a constatat că prevederile din art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016 **sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. În concluzie, a revenit instanțelor judecătorești atribuția ca, pe cale interpretativă, să stabilească criteriile necesare pentru constatarea impreviziunii.**
- **Decizia nr.95 din 28 februarie 2017**, Curtea a stabilit că „stingerea datoriei prin darea în plată a imobilului ipotecat reprezintă o ficțiune juridică aplicabilă tuturor procedurilor de executare silită începute anterior sau ulterior intrării în vigoare a legii, indiferent că bunul aferent garanției a fost vândut în cadrul acestei proceduri anterior/ulterior intrării în vigoare a legii, singura condiție impusă de legiuitor fiind ca acestea să fie în curs la data depunerii notificării. Așa fiind, ca urmare a stingerii datoriilor prin darea în plată a bunului în condițiile legii criticate, executarea contractului încetează.”
- **Decizia nr.415 din 19 iunie 2018** Curtea a reținut că **în evaluarea impreviziunii se vor analiza, exclusiv, prestațiile părților din contractul de credit de natură să determine ruina contractuală a debitorului și nu se vor avea în vedere aspectele financiare/materiale care nu se află în legătură cu contractul de credit.**
- **Decizia nr. 162 din 26 martie 2019** Curtea a reiterat cele stabilite prin deciziile sale anterioare și a stabilit că, de principiu, niciun text constituțional nu împiedică legiuitorul să intervină în executarea acestor contracte, în vederea reechilibrării lor, cu respectarea condițiilor impuse prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, referitoare la buna-credință și echitatea ce trebuie să guverneze această materie

JURISPRUDENȚA ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE REFERITOARE LA LEGEA NR.77/2016

- **Decizia nr.7 din 11 februarie 2019**, ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a stabilit că, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art.8 alin.(5) din Legea nr.77/2016, pot solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit debitorii care sunt supuși în continuare unei executări silită, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare, instanța de judecată astfel investită urmând să verifice dacă sunt îndeplinite condițiile referitoare la existența impreviziunii. **Instanțele naționale se vor conforma celor statuate prin Decizia CCR nr. 623/2016 și Decizia CCR nr. 329/2018, urmând să verifice măsura în care sunt îndeplinite condițiile impreviziunii.**
 - **Decizia nr.56 din 11 noiembrie 2019**, ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a respins, ca inadmisibilă, sesizarea formulată de Curtea de Apel Cluj – Secția a II-a civilă, în dosarul nr. 6559/190/2016, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile privind dezlegarea următoarelor chestiuni de drept:
 - *Dacă, în analiza impreviziunii, este suficient ca instanța să constate că există fluctuațiile cursului valutar, respectiv ale valutei în care a fost acordat creditul, sau trebuie să analizeze și alte aspecte precum veniturile debitorului, bunurile pe care le deține debitorul.*
 - *Care este momentul la care ar trebui realizată analiza veniturilor: data notificării, data formulării contestației, data formulării acțiunii sau data soluționării definitive a cauzei?*
- Operațiunea de interpretare și aplicare a normelor legale privind impreviziunea, în interpretarea dată de CCR, la circumstanțele diferite care caracterizează litigiul nu poate fi atribuită completului constituit pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, ci revine instanței de judecată investite cu soluționarea cauzei.**

JURISPRUDENȚA INSTANȚELOR JUDECĂTOREȘTI REFERITOARE LA LEGEA NR.77/2016

- **Cu privire la condițiile specifice impreviziunii, cvasitotalitatea instanțelor a apreciat că, în analiza impreviziunii, nu este suficient ca instanța să constate că există fluctuațiile cursului valutar, respectiv ale valutei în care a fost acordat creditul, ci trebuie analizate și aspectele legate de veniturile debitorului și bunurile pe care le deține, pentru a se stabili dacă este vorba despre o imposibilitate obiectivă de plată**
- **Referitor la contractele încheiate anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, în cadrul contestației formulate de creditor în temeiul art.7 din Legea nr. 77/2016, într-o covârșitoare majoritate, instanțele judecătorești nu și-au limitat analiza privind condițiile impreviziunii la elementele de fapt obiective, cum este moneda contractului de credit, prin verificarea variației cursului valutar, ci au procedat la verificarea condițiilor cumulative ale impreviziunii**
- **În ceea ce privește momentul la care ar trebui realizată analiza veniturilor, o mare parte a instanțelor a opinat că acest moment este reprezentat de data notificării, când debitorul consideră că sunt întrunite condițiile dării în plată și care este cea mai apropiată de momentul ivirii impreviziunii**
- **Cu privire la posibilitatea debitorilor care sunt supuși în continuare unei executări silite de a solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare, se observă că, deși, inițial, dispozițiile art.8 alin.(1) și (5) din Legea nr.77/2016 au fost interpretate în mod diferit de către instanțe, după publicarea Deciziei CCR nr. 95/ 2017, opinia majoritară a instanțelor s-a deplasat spre sensul în care pot solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit debitorii care sunt supuși în continuare unei executări silite, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare, instanța de judecată astfel investită urmând să verifice dacă sunt îndeplinite condițiile referitoare la existența impreviziunii. Evident, după publicarea Deciziei ICCJ nr. 7/2019, această interpretare a devenit obligatorie pentru instanțele judecătorești.**

DECIZIA CCR NR.731 DIN 6 NOIEMBRIE 2019 REFERITOARE LA LEGEA PENTRU MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA LEGII NR.77/2016 (DEVENITĂ LEGEA NR.52/2020)

- **În ceea ce privește reglementarea prin lege a anumitor situații în care impreviziunea ar urma să opereze de drept**, în condițiile în care, în accepțiunea Deciziei nr. 623/2016, aceasta are caracter judiciar, coroborat cu faptul că legiuitorul a stabilit trei cazuri exprese de impreviziune legală, Curtea a reținut că, în jurisprudența sa, a stabilit că impreviziunea trebuie cercetată în mod real și efectiv de instanțele judecătorești, ceea ce nu înseamnă că legiuitorul nu poate oferi criterii de individualizare a stării de impreviziune
- **În mod greșit instanțele judecătorești analizau și administrau un probatoriu pentru a determina situația materială a debitorului în vederea stabilirii unei afectări a echilibrului contractual**, considerând că, în acest mod, se evaluează starea de impreviziune a contractului de credit. Or, echilibrul contractual în ipoteza contractului de credit nu se determină prin raportare la întregul patrimoniu al debitorului sau la posibilitățile sale financiare de rambursare a împrumutului, ci prin raportare strictă la conținutul clauzelor contractuale
- **dintre cele patru cazuri de impreviziune legală reglementate, sub forma unor prezumții absolute, trei valorifică repere fixe, cuantificabile și obiective, în timp ce cel de-al patrulea aduce în discuție un element relativ mobil, subiectiv și interpretabil, respectiv orice dezechilibru contractual, apreciat ca atare de către părți sau de instanța judecătorească, după caz**

- **Cursul de schimb al monedei creditului a depășit cu cel puțin 20% nivelul cursului din data contractării creditului** - soluția legislativă analizată are un caracter adecvat, este necesară pentru a crea un cadru legal unitar în ceea ce privește determinarea sferei impreviziunii însă, **din perspectiva cuantumului de 20% a fluctuației de curs valutar, prin raportare la data contractării creditului, nu respectă justul echilibru între interesele individuale concurente, și anume între interesul creditorului și cel al debitorului**
- **gradul de îndatorare al debitorului a depășit cu cel puțin 20% nivelul maxim al gradului de îndatorare stabilit de BNR** - nu reflectă o situație de impreviziune, întrucât scăderea sau creșterea gradului de îndatorare a debitorului poate reprezenta o fluctuație normală în condițiile intervenirii unor diverse situații obișnuite în privința cuantumului venitului debitorului pe parcursul executării contractului de credit
- **debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință** - creditul contractat poate fi garantat, pe lângă imobilul cu destinația de locuință, și cu alte imobile, astfel că textul analizat pare că stabilește situația de impreviziune în funcție de opțiunea creditorului de stabilire a ordinii vânzării bunurilor imobile ipotecate în cadrul executării silite - nerespectarea exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune

- **alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual - prezumție legală absolută de impreviziune, în ipoteza în care s-a demonstrat un dezechilibru contractual** - dacă legiuitorul nu ar fi calificat dezechilibrul contractual ca impreviziune, prin folosirea unei prezumții legale absolute, și ar fi lăsat-o la aprecierea instanțelor judecătorești, textul analizat nu ar fi încălcat nicio prevedere constituțională

LEGEA NR.52/2020 PENTRU MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA LEGII NR.77/2016 SI RECENTA DECIZIE A CCR NR.432 DIN 17 IUNIE 2021

- Ca urmare a Deciziei CCR nr.731/2019, pronunțată în cadrul controlului *a priori* de constituționalitate, Parlamentul a reexaminat dispozițiile Legii pentru modificarea și completarea Legii nr.77/2016, pentru punerea lor de acord cu decizia CCR. Ulterior promulgării, aceasta s-a publicat în Monitorul Oficial ca Legea nr.52/2020, intrată în vigoare la 3 zile de la publicare, și anume la data de 16 mai 2020.

„(1¹) **Reprezintă impreviziune:**

a) pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit. În vederea calculării procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și cursul de schimb publicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de credit;

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

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

(1³) Prezumțiile prevăzute la alin.(1¹) au caracter absolut. Creditorul care formulează contestație, conform art.7, are obligația de a dovedi omisiunea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată, prevăzute la alin. (1) lit. a)-d).”

- Pronunțându-se în cadrul controlului *a posteriori* de constituționalitate, prin decizia sus-amintită, CCR a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat că **dispozițiile art.8 alin.(5) tezele a doua și a treia din Legea nr.77/2016 sunt neconstituționale**
- Criticile de neconstituționalitate intrinseci au vizat, în principal, **problema reglementării unor prezumții absolute de impreviziune**
- **Referitor la prima prezumție de impreviziune instituită de Legea nr.52/2020** - i) consistența valorică a diferenței de curs valutar dintre valoarea monedei naționale și a celei străine la un procent de 52,6% raportată la data contractării creditului și (ii) persistența temporală circumscrisă la o perioadă de 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată, perioadă în care diferența de curs valutar anterioară trebuie să se mențină
- **instanțele naționale s-au pronunțat deseori cu privire la imposibilitatea calificării fluctuațiilor valutare drept caz de impreviziune, iar aceste constatări se bucură de autoritate de lucru judecat** - noua reglementare nu încalcă exigențele de calitate a legii, din moment ce este comprehensibil faptul că **se aplică și acelor contracte de credit în raport cu care, anterior intrării în vigoare a noii legi, instanțele judecătorești au considerat ca nefiind neîntreprinse condițiile impreviziunii sub imperiul vechii reglementări** (paragraful 39) – încălcare a art.15 alin.(2) din Constituție, privind neretroactivitatea legii civile și principiul separației puterilor în stat, consacrat de art.1 alin.(4) din Constituție ?

- **Referitor la a doua prezumție de impreviziune instituită de Legea nr.52/2020** - valorifică în latura sa de consistență valorică două aspecte: ponderea dobânzii în cadrul obligației lunare de plată și, corelativ acesteia, creșterea cu minimum 50% a dobânzii, care duce la creșterea cu cel puțin 50% a ratei lunare iar criteriul persistenței temporale este menținerea pe o durată de 6 luni consecutive a acestei situații
- **Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art.8 alin.(5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016** - prezumția legală absolută instituită vizează debitorul împotriva căruia s-a derulat și finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea, având ca debit un rest neacoperit ca urmare a vânzării realizate - **Impreviziunea** trebuie evaluată în exclusivitate în funcție de echilibrul contractual dintre părți, **fiind o chestiune ce ține de dezechilibrarea prestațiilor la care acestea s-au obligat din cauza unui element exterior conduitei lor a cărei amploare nu putea fi prevăzută - prezumarea absolută a impreviziunii în ipoteza în care debitorul a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat, conservă elementele de neconstituționalitate reținute în Decizia nr. 731/2019**

CONCLUZII

- Singura care poate face o analiză exhaustivă, concretă, dovedită și autentică a schimbărilor intervenite pe parcursul executării contractului ar trebui să fie **instanța judecătorească**, în cadrul operațiunii de interpretare și aplicare a normelor legale privind impreviziunea la **circumstanțele specifice** care caracterizează litigiul
- Prin aplicarea *de plano* de către instanțele judecătorești a prezumțiilor absolute de impreviziune stabilite de Legea nr.52/2020 se ajunge la o **constatare previzibilă și formală a impreviziunii de către instanțele judecătorești, fără a fi analizate în concret și efectiv schimbările intervenite pe parcursul executării contractului, deturnându-se, astfel, rațiunea și caracterul impreviziunii și, prin urmare, natura ei juridică.**



Vă mulțumesc!



ciprian.chiorean@vistabank.ro
ciprian.chiorean@acjsfb.ro