

## Când impreviziunea devine previzibilă (sau despre modificările aduse Legii Dării în Plata)



### 1. Introducere

În data de 13 mai 2020 a fost publicată în Monitorul Oficial al României Partea I, nr. 386, Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite („**Legea nr. 77/2016**”, respectiv „**Legea nr. 52/2020**”).

Scopul declarat al Legii nr. 52/2020 a fost alinierea Legii nr. 77/2016 cu deciziile Curții Constituționale emise în legătura cu Legea nr. 77/2016 începând cu anul 2016, în special, Decizia Curții Constituționale nr. 623/2016<sup>1</sup> care a consacrat condiția impreviziunii pentru aplicarea dării în plată în temeiul Legii nr. 77/2016.

### 2. IMPREVIZIUNEA ÎN ACCEPȚIUNEA LEGII NR. 52/2020

Legiuitorul român nu s-a limitat doar la inserarea condiției impreviziunii pentru implementarea Deciziei Curții Constituționale nr. 623/2016. Prin completarea articolului 4<sup>2</sup> legiuitorul a considerat oportun să reglementeze anumite cazuri specifice prezumate în mod absolut ca impreviziune, după cum urmează:

(a) art. 4, alin. (1)<sup>1</sup>: *„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 (...); 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”*.

(b) art. 8, alin. (5): *„în cazul în care debitorul care formulează notificare de dare în plată, a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau prin alte forme de executare silită, pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat”*.

Consideram ca este relevanta o analiza a cazurilor prezumate de impreviziune care au fost introduse prin Legea nr. 52/2020, având în vedere atât instituția impreviziunii, astfel cum este reglementata de Codul civil (art. 1271), cât și considerentele Curții Constituționale din Decizia nr. 731/2019<sup>3</sup> („**Decizia nr. 731/2019**”).

Una dintre condițiile esențiale ale impreviziunii prevazute de Codul civil este ca obligațiile uneia dintre părțile contractante sa devina „*excesiv de oneroase*” ca urmare a „*unei schimbari excepționale a împrejurarilor care ar face vadit injusta obligarea debitorului la executarea obligației*”. Noțiunea de „*schimbari excepționale ale împrejurarilor*” a fost interpretata în practica judiciara ca referindu-se la schimbari ce nu puteau fi avute în vedere de catre părți la momentul încheierii contractului<sup>4</sup>.

Curtea Constituțională se refera la aceasta condiție, vorbind despre „*riscul supraadaugat al contractului*”; în acest sens, în Decizia nr. 731/2019, Curtea Constituțională arata ca „*legiuitorul are competența de a reglementa el însuși cazurile/criterii de impreviziune, cu condiția ca acestea sa se subsumeze riscului supraadaugat al contractului*”<sup>5</sup> (argumentând în sensul în care, daca impreviziunea poate fi stabilita pe cale interpretativa de catre o instanța de judecata, cu atât mai mult legiuitorul poate stabili el însuși astfel de cazuri (para. 50)).

Deși instanța constituțională a recunoscut dreptul legiuitorului de a stabili prezumții de impreviziune, având în vedere specificul acestei instituții în Codul civil (ca o excepție sau o limita a principiului forței obligatorii a contractului), se naște întrebarea daca impreviziunea (care, așa cum îi spune și numele, se refera la o lipsa de prevedere) în contextul Legii nr. 77/2016 mai acopera și cerința elementului neprevazut.

### 2.1 *Calificarea prezumțiilor ca fiind absolute*

Legea nr. 52/2020 califica prezumțiile de impreviziune ca fiind prezumții absolute; ca urmare a unei astfel de calificari, în conformitate cu art. 328, alin. (2), C. pr. civ., un creditor nu va putea face în niciun caz dovada ca respectiva situație nu reprezinta impreviziune, ci va putea doar contesta masura în care situația calificata ca prezumție de impreviziune este sau nu incidenta în cazul sau. O asemenea calificare poate da naștere unor efecte nedorite în practica și poate provoca o conduita contrara bunei-credețe și principiului proporționalității din partea consumatorilor și, deci, un nou dezechilibru contractual.

### 2.2 *Fluctuația cursului valutar*

În ceea ce privește primul caz prezumat de impreviziune, în forma inițială a Legii nr. 52/2020, critica instanței constituționale s-a referit în principal la procentul propus – 20% (în prezent, 52,6%), pentru ca fluctuația cursului valutar în care a fost acordat creditul sa reprezinte impreviziune. Curtea Constituțională a remarcat faptul ca procentul de 20% e utilizat și în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori („**OUG nr. 52/2016**”), care reglementeaza obligația creditorilor de a avertiza consumatorii „*cel puțin în cazurile în care valoarea cuantumului total platibil de catre consumator care ramâne de rambursat sau al ratelor periodice variaza cu mai mult de 20% în raport cu valoarea la care s-ar ridica daca s-ar aplica cursul de schimb aplicabil la momentul încheierii contractului între moneda contractului de credit și moneda națională.*”<sup>6</sup>, așa încât nu se justifica ca fluctuația cursului valutar cu același procent sa reprezinte impreviziune.

Deși procentul pentru creditele acordate într-o monedă străină a fost modificat în Legea nr. 52/2020, în ceea ce privește contractele încheiate ulterior datei de 30 septembrie 2016<sup>7</sup>, se ridică întrebarea cât de oportun este un astfel de caz de impreviziune, având în vedere că OUG nr. 52/2016 prevede dreptul consumatorilor de a solicita conversia creditelor în valută într-o monedă alternativă<sup>8</sup> (i.e. moneda în care consumatorul își primește veniturile sau moneda națională a statului în care fie a avut reședința la momentul încheierii contractului de credit, fie o are în prezent), acest drept fiind semnalat consumatorilor încă din faza precontractuală, prin formularul de informare standard.

Astfel, în măsura în care un consumator are la îndemână posibilitatea convertirii creditului acordat în valută, oricând (art. 31, OUG nr. 52/2016), fără ca un creditor să poate impune restricții (art. 32, OUG nr. 52/2016), inclusiv pentru a restabili echilibrul contractual (evitarea riscului supraadaugat) și a menține contractul<sup>9</sup>, nu s-ar mai justifica invocarea prezumției reglementate în Legea nr. 77/2016. Menținerea contractului este un deziderat consacrat atât în Codul civil, cât și în Legea nr. 77/2016; în acest context, soluția implementată de legiuitor prin Legea nr. 52/2020 este vadit contrară acestui principiu.

O asemenea calificare ar putea avea ca efect limitarea accesului la justiție al creditorilor, prin instituirea unei prezumții care nu poate fi rasturnată, în ciuda faptului că însuși legiuitorul a oferit consumatorilor o soluție pentru a combate efectele negative pe care le-ar putea avea fluctuația cursului valutar într-un contract de credit (soluție ce putea fi aplicată cu mult înainte de a se ajunge la darea în plată – i.e. de la momentul la care creșterea cursului valutar a atins nivelul de 20%) și reprezintă o măsură disproporționată față de interesul protejat, încurajând un comportament abuziv din partea consumatorilor.

### 2.3 *Invocarea impreviziunii în executarea silită a bunului ipotecat – ficțiune juridică?*

În legătură cu cazul de impreviziune reglementat separat în articolul 8, alin. (5)<sup>10</sup> din Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 52/2020, considerăm că acesta este contrar exigențelor constituționale, nefiind corelat nici cu celelalte prevederi legale în vigoare.

Așa cum am arătat mai sus, impreviziunea, astfel cum e reglementată în Codul civil, a fost concepută ca o limitare a principiului forței obligatorii a contractelor, scopul urmărit fiind acela de a restabili echilibrul contractual, fie prin adaptarea contractului, fie prin încetarea acestuia, în condițiile stabilite de o instanță de judecată, în funcție de circumstanțele concrete deduse judecății, de unde putem deduce că situația-premisa pentru invocarea impreviziunii este aceea a unui contract aflat în derulare. Prin raportare la aceste considerații generale cu privire la impreviziune, putem observa că articolul 8, alin. (5), în forma în care a fost modificat prin Legea nr. 52/2020, nu are, în fapt, nicio legătură cu instituția impreviziunii, calificarea ca prezumție de impreviziune fiind făcută în mod artificial și într-o manieră care nu poate fi calificată decât ca fiind nefericită, întrucât articolul citat se referă la un moment ulterior desfășurării contractului, și anume la faza executării silite, în care nu se mai pune problema restabilirii echilibrului contractual (și deci a invocării impreviziunii pentru a atinge acest scop).

Oportunitatea reglementării unui astfel de caz prezumat de impreviziune trebuie raportat și la prevederile OUG nr. 52/2016 în ceea ce privește executarea silită. Astfel, OUG nr. 52/2016 reglementează într-un capitol distinct procedura executării silite<sup>11</sup> a unui debitor-consumator dintr-un contract de credit, stabilind anumite obligații premergătoare în sarcina creditorului înainte de a iniția procedura executării silite și care sunt în linie cu principiile Codului civil de a menține un contract (e.g. obligația de a respecta anumite termene înainte de a începe executarea

silita<sup>12</sup>, obligația de a oferi soluții unui consumator aflat în dificultate<sup>13</sup>, obligația de a depune toate diligențele pentru a evita inițierea procedurii executării silite<sup>14</sup>, etc.). Având în vedere acestea, prezumția din art. 8, alin. (5) da naștere unei situații inechitabile în ceea ce îl privește pe creditorul care parcurge pașii impuși în OUG nr. 52/2016 și care a inițiat executarea silita, întrucât nu are nicio posibilitate de a se apăra și de a arăta că executarea silita inițiată împotriva debitorului nu poate constitui impreviziune.

Prin Decizia nr. 95/2017 a Curții Constituționale<sup>15</sup>, instanța constituțională a acceptat posibilitatea invocării Legii nr. 77/2016 în procedura executării silite și a calificat-o ca fiind un recurs la o ficțiune juridică<sup>16</sup>. Totuși, varianta modificată a art. 8, alin. (5) merge chiar mai departe, ignorând considerentele Curții Constituționale din Decizia nr. 731/2019<sup>17</sup>, întrucât, în forma modificată prin Legea nr. 52/2020 nu face vorbire despre cauzele care au dus la executarea silita, așa încât orice consumator ar putea neglija plata ratelor pentru a ajunge în stadiul executării silite, urmând ca, după executarea silita a bunului ipotecat, consumatorul să se gasească într-o stare prezumată de impreviziune, situație pe care creditorul nu are posibilitatea de a o contesta.

Și în acest caz, așa cum am arătat mai sus, prin calificarea ca prezumție absolută a situației reglementate de art. 8, alin. (5), legiuitorul nu doar că a ignorat corelarea acestei legi cu alte acte normative (inclusiv cele din materia protecției consumatorilor), dar nici nu a analizat în mod corespunzător efectele pe care o asemenea calificare le poate avea, limitând astfel în mod nejustificat drepturile creditorilor și dând naștere unor comportamente abuzive din partea consumatorilor.

Ramâne de văzut în ce măsură prevederile introduse prin Legea nr. 52/2020 facilitează scopul consacrat chiar prin art. 4, alin. (4) de a menține contractul de credit în vigoare, dacă acestea sunt compatibile cu principiile dreptului civil și procesual civil sau vom ajunge pe tarâmul „ficțiunii absolute”.

### **3. IMPREVIZIUNEA ȘI CAZURILE PREVĂZUTE DE CĂTRE LEGIUITOR**

Analizând Legea nr. 52/2020 apare întrebarea dacă un consumator poate invoca impreviziunea, astfel cum aceasta este reglementată de Codul civil, în cazul în care nu se află în unul dintre situațiile de impreviziune introduse acum în Legea nr. 77/2016.

Într-o interpretare restrictivă și referindu-ne la modul în care este formulat art. 4 alin. (1)<sup>1</sup> (i.e. „*Reprezintă impreviziune: (...)*”) prin raportare la art. 4, alin. (1), lit. e) care reglementează cerința impreviziunii, se poate argumenta că, în contextul Legii nr. 77/2016, legiuitorul a avut în vedere inserarea unei definiții speciale pentru impreviziune, derogatorie de la cea din Codul civil și aplicabilă strict în contextul Legii nr. 77/2016, așa încât, răspunsul ar fi negativ.

Totuși, analizând condiția impreviziunii impusă prin Legea nr. 77/2016, așa cum a fost modificată de Legea nr. 52/2020 într-un sens mai larg, o interpretare alternativă ar putea fi în sensul în care consumatorul va putea invoca și alte cazuri de impreviziune, însă, în măsura în care acestea nu se înscriu în cazurile prezumate de lege, consumatorul va trebui să facă probeze îndeplinirea condițiilor prevăzute de Codul civil pentru operarea impreviziunii.

#### 4. CONCLUZII

Modificările aduse prin Legea nr. 52/2020 ridică semne de întrebare atât cu privire la constituționalitatea acestui act normativ, cât și cu privire la aplicarea acestui act normativ în practică, existând riscul unor abuzuri din partea consumatorilor de rea-credință, mai ales în contextul unei limitări excesive în ceea ce privește accesul creditorilor la justiție.

---

1. Publicată în Monitorul Oficial Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017.

2. Proiectul a fost înregistrat la Camera Deputaților sub nr. PL-x nr. 10/2019; informațiile cu privire la procesul legislativ sunt disponibile la [http://cdep.ro/pls/proiecte/upl\\_pck2015.proiect?cam=2&idp=17614](http://cdep.ro/pls/proiecte/upl_pck2015.proiect?cam=2&idp=17614) (accesat la data de 19 mai 2020).

3. Publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 59 din 29 ianuarie 2020.

4. În acest sens, într-o încheiere de instanță s-a aratat că „Referitor la cea de-a doua condiție, instanța constată că și aceasta este îndeplinită, o creștere cu peste 100% a valorii monedei CHF în raport de moneda națională cauzând o sarcină excesiv de oneroasă în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor reclamantilor, prin comparație cu obligațiile bancii. În evaluarea riscului supra-adaugat, instanța admite că, la momentul contractării, moneda CHF avea o valoare redusă, prezentând avantaje p\_\_\_\_\_ reclamantii astfel ca aceștia puteau anticipa o creștere relativă a monedei. Totuși, se are în vedere faptul că o creștere de o asemenea anvergură – mai mult decât o dublare a valorii monedei CHF în raport de moneda națională - nu putea fi în mod rezonabil previzionată, de către un consumator mediu, potrivit standardului de referință instituit de jurisprudența CJUE.” (Incheiere nr. 146/2020 din 18-mar-2020, Tribunalul Teleorman, constatare nulitate act juridic (Civil), sursa: sintact.ro, accesat la data de 04 mai 2020). De asemenea, într-o decizie a Curții de Apel Alba-Iulia (Decizia nr. 80/2020), cu privire la impreviziune, instanța a reținut că „trebuie să aibă loc o depășire a riscului inerent contractului (asumat în mod voluntar de către cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință) și să survină un risc supra-adaugat care nu a putut face obiectul unei previzionări de către niciuna dintre părți, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul încheierii contractului”

5. Paragraful 53 din considerentele Deciziei nr. 731/2019.

6. Art. 36, OUG nr. 52/2016.

7. Data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 52/2016

8. Art. 31 și urm. din OUG nr. 52/2016.

9. Acest deziderat este consacrat inclusiv în Legea de Modificare, care a introdus art. 4, alin. (4), prevede ca „*Echilibrarea si continuarea contractului de credit sunt prioritare. Înțetarea contractului de credit va putea fi dispusa doar în cazul imposibilitatii vadite a continuarii sale.*”
10. Articolul 8, alineatul (5) prevede ca „*Dreptul de a cere instantei sa constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit apartine si consumatorului care a fost supus unei executari silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creantei, de stadiul în care se afla ori de forma executarii silite care se continua contra debitorului. Se considera ca exista impreziune în cazul în care debitorul, care formuleaza notificare de dare în plata, a fost supus unei executari silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silita, pentru datoria initiala si pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silita a imobilului ipotecat. Dispozitiile art. 4 alin. (13) se aplica în mod corespunzator.*”
11. A se vedea în acest sens Capitolul IX din OUG nr. 52/2016 – *Arierate și executare silita.*
12. Cu titlu de exemplu, art. 51 și art. 55 din OUG nr. 52/2016.
13. Art. 50, coroborat cu art. 49 din OUG nr. 52/2016.
14. Art. 50 din OUG nr. 52/2016.
15. Publicata în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017.
16. „*legiuitorul a recurs la o ficțiune juridica, în sensul ca datoriile rezultate din contractul de credit sunt considerate stinse chiar daca chiar daca bunul imobil aferent garantiei a fost vândut la un pret mai mic decât valoarea datoriei debitorului catre institutia de credit. Practic, legiuitorul a apreciat, în contextul impreziunii, ca sumele de bani platite în mod voluntar în executarea contractului, cele obtinute din adjudecarea bunului, indiferent de data la care aceasta a avut loc, precum si, dupa caz, si sumele rezultate din urmarirea silita a altor bunuri ale debitorului pâna la data formularii notificarii acopera valoarea datoriilor aferente contractului de credit*”
17. „*Se constata ca nici situatia în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului ipotecat cu destinatia de locuinta nu poate fi calificata tale quale drept o situatie de impreziune. O asemenea prevedere permite unui debitor sa nu își plateasca obligatiile lunare totale de plata decurgând din contractul/contractele de credit si, în consecinta, indiferent de motivele pentru care nu își îndeplineste aceste obligatii, contractul de credit respectiv sa fie considerat, în momentul în care bunul imobil cu destinatia de locuinta este vândut prin licitatie publica de catre creditor, ca fiind afectat de impreziune. Or, nu acestea sunt rolul si ratiunea impreziunii.*”