



# MONITORUL OFICIAL

## AL

# ROMÂNIEI

Anul 185 (XXIX) — Nr. 53

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 18 ianuarie 2017

### SUMAR

Pagina

#### DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6—8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său ..... 1—16

## DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

### CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

#### DECIZIA Nr. 623 din 25 octombrie 2016

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6—8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său**

Valer Dorneanu — președinte  
Marian Enache — judecător  
Petre Lăzăroiu — judecător  
Mircea Ștefan Minea — judecător  
Daniel Marius Morar — judecător  
Mona-Maria Pivniceru — judecător  
Livia Doina Stanciu — judecător  
Simona-Maya Teodoroiu — judecător  
Varga Attila — judecător  
Fabian Niculae — magistrat-asistent

vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său, excepție ridicată de Unicreditbank — S.A. din București în Dosarul nr. 9.406/303/2016 al Judecătoriei Sectorului 6 din București și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.140D/2016, de Societatea B.R.D. — Société Générale din București și, respectiv, de Societatea B.R.D. — Société Générale din București — Sucursala Timișoara în Dosarul nr. 2.745/285/2016 al Judecătoriei Rădăuți, în Dosarul nr. 888/310/2016 al Judecătoriei Sinaia, în Dosarul nr. 8.179/193/2016 al Judecătoriei Botoșani — Secția civilă, în Dosarul nr. 867/220/2016 al Judecătoriei Deta, în Dosarul nr. 17.053/245/2016 al Judecătoriei Iași — Secția civilă și în Dosarul nr. 5.639/315/2016 al Judecătoriei Târgoviște și care formează obiectele dosarelor Curții Constituționale nr. 1.155D/2016, nr. 1.190D/2016, nr. 1.198D/2016,

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6—8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în

nr. 1.384D/2016, nr. 1.471D/2016 și nr. 1.509D/2016, de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 2.789/285/2016 al Judecătoria Rădăuți și în Dosarul nr. 9.910/180/2016 al Judecătoria Bacău — Secția civilă care formează obiectele dosarelor Curții Constituționale nr. 1.156D/2016 și nr. 1.616D/2016, de Banca Comercială Română — S.A. din București în Dosarul nr. 1.415/295/2016 al Judecătoria Sănnicolau Mare și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.266D/2016, precum și de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. în Dosarul nr. 838/310/2016 al Judecătoria Sinaia, în Dosarul nr. 1.699/229/2016 al Judecătoria Fetești, în Dosarul nr. 6.156/1.748/2016 al Judecătoria Cornetu, în Dosarul nr. 3.192/202/2016 al Judecătoria Călărași, în Dosarul nr. 9.039/318/2016 al Judecătoria Târgu Jiu — Secția civilă, în dosarele nr. 2.846/312/2016 și nr. 2.815/312/2016 ale Judecătoria Slobozia, în Dosarul nr. 1.839/229/2016 al Judecătoria Fetești, în Dosarul nr. 13.116/4/2016 al Judecătoria Sectorului 4 din București — Secția civilă, în Dosarul nr. 10.083/180/2016 al Judecătoria Bacău — Secția civilă, în Dosarul nr. 14.640/301/2016 al Judecătoria Sectorului 3 din București — Secția civilă, în dosarele nr. 16.339/300/2016 și nr. 18.565/300/2016 ale Judecătoria Sectorului 2 din București și în Dosarul nr. 12.101/197/2016 al Judecătoria Brașov, în Dosarul nr. 7.604/288/2016 al Judecătoria Râmnicu Vâlcea — Secția civilă și care formează obiectele dosarelor Curții Constituționale nr. 1.174D/2016, nr. 1.223D/2016, nr. 1.242D/2016, nr. 1.320D/2016, nr. 1.373D/2016, nr. 1.374D/2016, nr. 1.378D/2016, nr. 1.383D/2016, nr. 1.396D/2016, nr. 1.461D/2016, nr. 1.550D/2016, nr. 1.626D/2016, nr. 1.634D/2016, nr. 1.635D/2016 și nr. 1.685D/2016.

2. Dezbaterile au avut loc la data de 11 octombrie 2016, cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Luminița Nicolescu, și în prezența reprezentanților autoarelor excepției de neconstituționalitate, respectiv pentru partea Unicredit — S.A. din București domnul avocat Ion Dragne și doamna avocat Delia Boșman din Baroul București, pentru părțile Societatea B.R.D. — Société Générale din București și, respectiv, Societatea B.R.D. — Société Générale din București — Sucursala Timișoara, domnii avocați Valeriu Stoica și Dragoș Bogdan din Baroul București, pentru Societatea Alpha Bank România — S.A. din București și Banca Comercială Română — S.A. din București, doamnele avocat Ana Diculescu-Șova și Roxana Vornicu din Baroul București, iar pentru Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București, domnul avocat Stan Târnoveanu, din cadrul Baroului București, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 57 și art. 58 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, a amânat pronunțarea pentru data de 25 octombrie 2016, dată la care a pronunțat prezenta decizie.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

3. Prin Încheierea din 14 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.406/303/2016, **Judecătoria Sectorului 6 din București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 alin. (1) și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Unicreditbank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.140D/2016.

4. Prin Încheierea din 13 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 2.745/285/2016, **Judecătoria Rădăuți a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin**

**credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.155D/2016.

5. Prin Încheierea din 13 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 2.789/285/2016, **Judecătoria Rădăuți a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6—8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său**, excepție ridicată de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.156D/2016.

6. Prin Încheierea din 17 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 838/310/2016, **Judecătoria Sinaia a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.174D/2016.

7. Prin Încheierea din 22 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 888/310/2016, **Judecătoria Sinaia a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.190D/2016.

8. Prin Încheierea din 23 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 8.179/193/2016, **Judecătoria Botoșani — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.198D/2016.

9. Prin Încheierea din 23 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 1.699/229/2016, **Judecătoria Fetești a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.223D/2016.

10. Prin Încheierea din 27 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 6.156/1.748/2016, **Judecătoria Cornetu a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.242D/2016.

11. Prin Încheierea din 30 iunie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 1.415/295/2016, **Judecătoria Sănnicolau Mare a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6—8 și art. 11**

din **Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său**, excepție ridicată de Banca Comercială Română din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.266D/2016.

12. Prin Încheierea nr. 62 din 14 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 3.192/202/2016, **Judecătoria Călărași a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect o contestație la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.320D/2016.

13. Prin Încheierea din 11 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.039/318/2016, **Judecătoria Târgu Jiu — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect o contestație la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.373D/2016.

14. Prin încheierile din 24 iunie 2016, pronunțate în dosarele nr. 2.846/312/2016 și nr. 2.815/312/2016, **Judecătoria Slobozia a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București în cauze având ca obiect soluționarea unor contestații la darea în plată și care formează obiectul dosarelor Curții Constituționale nr. 1.374D/2016 și nr. 1.378D/2016.

15. Prin Încheierea din 6 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 1.839/229/2016, **Judecătoria Fetești a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.383D/2016.

16. Prin Încheierea din 13 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 867/220/2016, **Judecătoria Deta a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București — Sucursala Timișoara într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.384D/2016.

17. Prin Încheierea din 15 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 13.116/4/2016, **Judecătoria Sectorului 4 din București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.396D/2016.

18. Prin Încheierea din 26 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 10.083/180/2016, **Judecătoria Bacău — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.461D/2016.

19. Prin Încheierea din 20 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 17.053/245/2016, **Judecătoria Iași — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.471D/2016.

20. Prin Încheierea din 2 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 5.639/315/2016, **Judecătoria Târgoviște a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea B.R.D. — Société Générale din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.509D/2016.

21. Prin Încheierea din 4 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 14.640/301/2016, **Judecătoria Sectorului 3 din București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.550D/2016.

22. Prin Încheierea din 24 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.910/180/2016, **Judecătoria Bacău — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6—8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.616D/2016.

23. Prin Sentința civilă nr. 4.079 din 10 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 7.604/288/2016, **Judecătoria Râmnicu Vâlcea — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul ei, precum și a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 ale acesteia**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.626D/2016.

24. Prin Încheierea din 31 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 16.339/300/2016, **Judecătoria Sectorului 2 din București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea**

**stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.634D/2016.

25. Prin Încheierea din 31 august 2016, pronunțată în Dosarul nr. 18.565/300/2016, **Judecătoria Sectorului 2 din București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.635D/2016.

26. Prin Încheierea din 22 iulie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 12.101/197/2016, **Judecătoria Brașov a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la darea în plată și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.685D/2016.

27. **În motivarea excepției de neconstituționalitate**, autoarele acesteia susțin, în esență, că prevederile legale criticate sunt neconstituționale, întrucât Legea nr. 77/2016 a fost adoptată ca o lege ordinară. Or, în condițiile în care se instituie un regim derogatoriu de la regulimul general al proprietății [care este reglementat, potrivit art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție, prin lege organică], această derogare trebuie operată tot printr-o lege organică. În acest context, se menționează și dispozițiile art. 53 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, potrivit cărora evenimentele legislative pot fi dispuse prin acte normative ulterioare de același nivel sau de nivel superior, având ca obiect exclusiv evenimentul respectiv, dar și prin alte acte normative ulterioare care, în principal, reglementează o anumită problemă, iar ca măsură conexasă dispun asemenea evenimente pentru a asigura corelarea celor două acte normative interferente. Se mai menționează, cu titlu de exemplu, art. 8 alin. (1) din lege prin care se reglementează posibilitatea pentru instanța de judecată de a obliga creditorul să devină în mod forțat titular al dreptului de proprietate asupra imobilului.

28. De asemenea, la momentul încheierii contractului de credit, părțile au prevăzut ansamblul drepturilor și al obligațiilor care se nasc în baza contractului de credit, dar și modalitățile de executare și încetare ale acestuia, acestea completându-se, în măsura compatibilității lor, cu legislația în vigoare de la acel moment, în virtutea principiului *tempus regit actum*. Prin efectul acestei legi, este amenințată securitatea circuitului civil, întrucât sunt modificate/suprimate retroactiv efectele unui contract de credit încheiat sub imperiul legii care era în vigoare la momentul respectiv. Mai mult, este îngreunat accesul liber la o activitate economică și este afectată libertatea comerțului, iar prin pierderea de către bancă a dreptului de creanță deținut în baza contractului încheiat, precum și transmiterea forțată a imobilului ipotecat în patrimoniu, împreună cu garanțiile și sarcinile constituite de alți creditori, instituția de credit se transformă din creditor într-un garant al debitorului.

29. Prevederile legale criticate limitează posibilitatea instituției de credit de contestare a condițiilor de admisibilitate a acțiunii debitorului, cum ar fi: starea curentă a bunului dat în plată, culpa debitorului în diminuarea valorii imobilului ipotecat sau starea de necesitate învederată de debitor pentru parcurgerea procedurii de dare în plată. Banca nu are la dispoziție un mijloc procesual prin care să poată solicita instanței

de judecată echilibrarea riscurilor, în sensul verificării valorii de plată a garanției la momentul dării în plată, în raport de valoarea la care a fost evaluată, dar și de a solicita diminuarea riscului pe care instituția de credit și-l asumă prin darea în plată, în sensul despăgubirii acesteia la un nivel care să asigure echilibrarea unui eventual dezechilibru, în condiții de transparență și care presupune obligația consumatorului să probeze existența acestuia. În susținerea excepției de neconstituționalitate se mai menționează punctul de vedere exprimat de Ministerul Justiției și de Consiliul Superior al Magistraturii.

30. Se mai arată că dispozițiile legale criticate au un conținut echivoc, lipsit de precizie, fără corelare cu întreg ansamblul normativ, nerespunzând cerințele privind claritatea legii. Astfel, **în primul rând**, legea dării în plată nu clarifică mai multe aspecte privitoare la modul de aplicare a dispozițiilor sale; legea nu definește noțiunea de locuință, nu stabilește în sarcina cui vor fi cheltuielile de executare silită sau nu stabilește cu claritate domeniul de aplicare prin utilizarea sintagmei „contract de credit”.

31. **În al doilea rând**, legea este imprecisă prin faptul că prevede o derogare de la dispozițiile Codului civil, fără a preciza care sunt dispozițiile legale vizate de această excepție. Astfel, delimitarea între normele de drept comun ce vor rămâne aplicabile și cele de la care legea dării în plată derogă este neclară și imprevizibilă. Or, în condițiile în care Codul civil reprezintă norma generală, excepțiile prevăzute de legea specială trebuie să fie expres și limitativ statuate. Altfel, rezultatul pe care îl produce lipsa de coerență a textului legii criticate este nașterea unui „drept civil paralel”, în condițiile în care este de la sine înțeles că Legea nr. 77/2016 nu poate exista „singură” în circuitul civil, ci doar prin coroborare cu alte acte normative.

32. **În al treilea rând**, în art. 2 din Legea dării în plată se prevede faptul că această lege „se coroborează” cu dispozițiile mai multor acte normative; însă, legea nu prevede în ce fel se va face această operațiune de coroborare, în condițiile în care din punct de vedere material dispozițiile legii dării în plată tind mai mult spre o modificare, iar uneori (cum ar fi cazul Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare) spre o înlăturare de la aplicare și schimbare totală a reglementării; de asemenea, legea derogă de la dispozițiile Codului de procedură civilă în ceea ce privește regimul juridic al executării silite, al competenței instanțelor judecătorești și altele; nu în ultimul rând, aceasta nu se referă în niciun fel la „coroborarea” cu dispozițiile Legii nr. 71/2011 privind punerea în plată lasă o largă marjă de interpretare aspectelor tranzitorii deoarece nu face nicio referire la regimul aplicabil contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864. De asemenea, nu a fost avută în vedere corelarea cu prevederile Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice. Toate aceste exemple de inadvertențe care țin de relația dintre Legea nr. 77/2016 și restul cadrului normativ pun în evidență caracterul imprecis al normei.

33. **În al patrulea rând**, există o inadvertență între scopul declarat de legiuitor (care se poate extrage din **Expunerea de motive**) și textul Legii dării în plată; de exemplu, neconcordanța apare cel mai puternic între scopul reglementării și mijloacele legislative utilizate: pe de o parte, reglementarea dorește să protejeze debitorii aflați într-o situație de dificultate financiară, iar, pe de altă parte, când sunt enumerate în art. 4 condițiile pentru aplicarea dării în plată cu efect liberatoriu, nu se regăsește nicio prevedere care să limiteze aplicarea dispozițiilor legale doar la debitorii aflați într-o situație dificilă din punct de vedere financiar. De asemenea, nu se reglementează situația în care imobilul este afectat de sarcini: drepturi reale (uzufuct, abitație etc.) sau chiar alte garanții constituite în favoarea aceluiași creditor sau a altuia pentru imobil și nici cea în care nu a achitat datoriile de întreținere (către asociațiile de proprietari, spre exemplu); toate aceste situații ar face imposibilă o vânzare

liber consimțită a imobilului. Nu se reglementează un termen în care debitorul să poată introduce acțiunea prevăzută la art. 8 din lege, ceea ce poate da naștere la numeroase abuzuri. Legea nr. 77/2016 reglementează doar termenul minim în care debitorul poate solicita prezența reprezentantului băncii la notar, însă nu și termenul maxim, ceea ce poate conduce la abuzuri. De asemenea, legea nu prevede momentul în care se vor relua plățile ca urmare a încetării cauzei de suspendare provocate de trimiterea de către debitori a notificării intenției dării în plată, respectiv a celor două acțiuni reglementate la art. 7 și 8 din lege.

34. Autoarele excepției de neconstituționalitate consideră că prevederile legale criticate retroactivează, menționând jurisprudența relevantă în materie a Curții Constituționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului. Astfel, din analiza prevederilor Legii nr. 77/2016, identifică cel puțin două ipoteze care creează situații juridice ce dau naștere unor cazuri de aplicare retroactivă a legii. **Prima ipoteză** se întemeiază, în principal, pe dispozițiile art. 11 din Legea nr. 77/2016 coroborate, desigur, cu ansamblul reglementării: se are în vedere ipoteza în care contractul este în vigoare, clientul își execută conform graficului agreed cu banca obligațiile de plată a ratelor, iar după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016 își exercită noul drept (aplicarea legii contractelor în curs).

35. **A doua ipoteză** se întemeiază, în principal, pe dispozițiile art. 8 alin. (1): „*În situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor (...)*” și ale art. 8 alin. (5): „*Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datorilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma de executare silită care se continuă contra debitorului.*” din Legea nr. 77/2016 (aplicarea legii cazurilor care se află în procedura de executare silită).

36. Cu privire la această ipoteză, din punctul de vedere al succesiunii în timp a raporturilor juridice se poate conchide că legiuitorul a reglementat expres ipoteza în care creditorul a executat silit imobilul ipotecat, iar executarea se continuă pentru debitul rămas neachitat de către client. Legea nr. 77/2016 oferă debitorului dreptul de a solicita instanței să constate stingerea datorilor izvorâte din contractele de credit. Ipoteza prezentată oferă o perspectivă puternică asupra caracterului retroactiv al Legii nr. 77/2016. Astfel, vânzării imobilului, începută și încheiată înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016, noul act normativ îi adaugă un efect care nu era prevăzut la data la care vânzarea a fost realizată, și anume stingerea obligației principale. Legea dării în plată atașează un nou efect unui eveniment trecut (vânzarea imobilului): astfel, la momentul la care s-a realizat vânzarea imobilului, această situație juridică nu dădea naștere unui drept la stingerea obligației; prin urmare, este imposibil **ca legea** să reglementeze, în realitate, un efect viitor al unei situații juridice născute anterior, tocmai pentru că regimul juridic aplicabil situației juridice trecute nu dădea naștere unui asemenea efect. Prin urmare, Legea nr. 77/2016 nu se aplică unui efect viitor al unei situații juridice născute anterior, ci înseși situației juridice trecute atașându-i un veritabil nou efect. Faptul că principiul neretroactivității legii civile a fost statuat prin voința legiuitorului constituant în chiar textul Constituției, nu îi permite legiuitorului ordinar să îi modifice voința manifestată chiar prin norme imperative, pentru a modifica situații juridice din trecut.

37. Prin analizarea dispozițiilor Legii nr. 77/2016 se ajunge la concluzia că aceasta modifică însăși natura contractului de credit bancar care a fost încheiat între bancă și client. Legea nr. 77/2016 nu stabilește doar o modalitate de stingere a obligațiilor, ci modifică esențial raportul juridic ce derivă din contract prin chiar schimbarea întregului regim juridic care era aplicabil la momentul încheierii contractului.

38. Se mai susține că Legea dării în plată, prin modul în care operează și efectele pe care aceasta le produce, aduce o ingerință nepermisă dreptului de proprietate pe care banca îl are asupra creanțelor izvorâte din contractele de credit. Astfel, **pe de o parte**, atunci când dreptul de creanță este înlocuit cu un alt bun împotriva voinței titularului dreptului — în situația autoarei, obiectul prestației debitorului care corespunde dreptului de creanță al băncii este modificat dintr-o sumă de bani, într-un bun imobil — se manifestă o intervenție a legiuitorului nepermisă de cadrul constituțional și, **pe de altă parte**, având în vedere că valoarea bunului imobil este mai mică decât cuantumul creanței datorate de client băncii, diminuarea patrimoniului băncii este vădită.

39. Se precizează că, anterior adoptării Legii nr. 77/2016, nu exista nicio obligație legală ca valoarea ipotecii să fie egală/superioară/comparabilă cu cea a creditului, băncile având libertatea de a crea un coș de garanții de diferite naturi, în care ipoteca imobiliară putea să fie doar una dintre cele convenite contractual. Cu atât mai mult, aplicarea necircumstanțiată a legii conduce la efecte arbitrării și discriminatorii între bănci.

40. Legea nr. 77/2016 restrânge dreptul de proprietate și libertatea contractuală a creditorilor fără a exista vreuna din justificările/premisele cuprinse la art. 53 din Constituție. În prezent, nimic nu împiedică părțile unui contract de credit ca, la momentul intrării în raporturi contractuale, să agreeze că darea în plată va fi una dintre modalitățile de executare a obligației principale a debitorului, respectiv de restituire a banilor împrumutați. Codul civil prevede instituția dării în plată, rămânând doar ca un atare remediu să fie preluat în viitor în contractele dintre părți în spiritul directivelor europene privind protecția consumatorilor. În plus, față de darea în plată, dreptul comun (dreptul civil), dar și dreptul special (dreptul de protecție al consumatorilor) prevăd și remedii alternative pentru ipotezele în care dezechilibre contractuale intervenite pentru cauze intrinseci sau extrinseci contractului au dus la pierderea utilității acestuia față de una dintre părți. Un astfel de remediu este, de pildă, instituția impreviziunii din dreptul civil, însă, acestea i se adaugă și multiplele remedii speciale consumeriste (renegocierea, reformularea contractelor prin introducerea unei clauze speciale cu conținut adecvat stingerii obligației privind darea în plată etc).

41. Autoarele excepției de neconstituționalitate afirmă că „de protecția oferită de art. 44 din Constituție prin corelare cu Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale se bucură *toate drepturile reale principale și accesorii*”. Astfel, susțin că Legea dării în plată aduce o atingere dreptului de ipotecă, deoarece lipsește în mod indirect de efecte acest drept; oricând va dori să execute ipoteca, banca va putea fi obligată să preia bunul. Deși aparent nu avem de-a face cu o situație prejudiciabilă pentru bancă, în realitate, efectul este vădit injust. În situația în care creditul este garantat cu o ipotecă de rangul I asupra bunului imobil, iar banca este obligată de către client să preia bunul în plată, dreptul la ipotecă se stinge implicit. Astfel, există posibilitatea ca un alt creditor al clientului care avea o ipotecă de rang II să urce în rang și să solicite să își satisfacă creanța sa prin valorificarea bunului aflat acum în patrimoniul băncii.

42. Ingerința în dreptul de proprietate nu trebuie să urmărească doar un scop legitim conform interesului general, ci să și păstreze un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul avut în vedere pentru realizarea lui. Necesitatea asigurării unui just echilibru între exigențele intereselor generale ale comunității și imperativele de apărare a drepturilor fundamentale ale individului se concretizează în necesitatea existenței unui raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele folosite și scopul urmărit.

43. Se arată că între dreptul de proprietate și libertatea economică există o corelare în scopul de a accentua faptul că *banca nu poate fi obligată să devină proprietară a unui bun împotriva voinței sale*. Proprietatea este un drept, iar faptul că

exercitarea acestui drept impune respectarea anumitor obligații este subsecvent dreptului. Transformarea dreptului într-o obligație de a prelua în proprietate un alt bun afectează libertatea economică prin forțarea băncilor de a deveni proprietare ale unor bunuri imobile; de altfel, în legislația română nu se pot identifica acele cazuri în care un subiect de drept privat să fie obligat să devină proprietar împotriva voinței sale.

44. Practic, Legea nr. 77/2016 transformă creditul ipotecar într-un leasing imobiliar. De asemenea, băncile vor fi obligate să suporte cheltuieli aferente unei cu totul alte piețe decât cea trasată de obiectul de activitate, spre exemplu: cheltuieli cu asigurarea și paza imobilelor, administrarea lor în vederea revânzării, cheltuieli cu angajarea unor specialiști din alte domenii decât cel bancar.

45. Se invocă prevederile art. 6, 13 și 20 din Legea nr. 24/2000, arătându-se că Legea nr. 77/2016 nu instituie reguli necesare, nu a fost însoțită de studii de impact și prin măsurile sale neproporționale nu corespunde politicilor publice ale Uniunii în domeniul protecției consumatorilor și încalcă drepturile creditorilor protejate convențional și constituțional. Prin lipsa de fundamentare, prin refuzul legiuitorului de a lua în considerare reacțiile tuturor actorilor interesați și instituțiilor relevante, autoritatea legislativă a transformat regulile de legistică mai sus citate în norme futele și abstracte ce pot fi încălcate ori de câte ori există voința politică pentru a le încălca. Aceste încălcări nu pot rămâne nesancționate. Dispozițiile constituționale nu au caracter declarativ, ci constituie norme obligatorii, fără de care nu se poate concepe existența statului de drept, prevăzut la art. 1 alin. (3) din Constituție.

46. Se mai arată că Banca Centrală Europeană a dat aviz negativ Legii nr. 77/2016 și prin aceasta România și-a încălcat obligația de a respecta avizele Băncii Centrale Europene în domeniile în care aceasta are competență, obligație care se desprinde din lectura dispozițiilor art. 127 alin. (4) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene coroborate cu prevederile art. 2 alin. (1) din cuprinsul Deciziei Consiliului 98/415/CE din 29 iunie 1998 privind consultarea Băncii Centrale Europene de către autoritățile naționale cu privire la proiectele de reglementare. De altfel, astfel cum rezultă din introducerea avizului mai sus menționat, Banca Centrală Europeană a decis să emită din proprie inițiativă un aviz cu privire la proiectul de reglementare, întrucât nu a fost consultată oficial de către legiuitorul român. Se mai menționează poziția negativă la adresa legii a unor comisari europeni, precum și Raportul Comisiei de țară privind România pentru anul 2016 [RO Bruxelles, 26.02.2016, SWD (2016) 91 final].

47. Unicul text al Directivei 2014/17/UE care se referă la posibilitatea stingerii obligației izvorâte din contractele de credit prin darea în plată a bunului imobil este cel prevăzut la art. 28, *Arierate și executare silită*. Însă, spre deosebire de textul național, norma de drept al Uniunii este proporțională și prezintă un caracter adecvat pentru atingerea scopului directivei. Este proporțională pentru că reglementează nu doar dreptul debitorilor de a stinge datoria prin darea în plată a bunului, dar și compensațiile juste și echitabile la care este îndrituit creditorul într-o atare ipoteză.

48. Caracterul retroactiv al legii nu poate fi justificat prin indicarea directivei ca act normativ cu forță superioară, în condițiile în care directiva însăși nu retroactivează, deoarece, conform art. 43, aceasta urmează să se aplice doar contractelor încheiate ulterior intrării sale în vigoare. Tensiunea neclarificată existentă încă între autonomia ordinii juridice a Uniunii Europene, pe de o parte, și pretențiile statelor membre privind propriile prevederi constituționale nu ar permite un conflict între ordini juridice atât de flagrante.

49. Legea nr. 77/2016 încalcă dreptul creditorilor ipotecari diligenți la diferență, contravenind art. 16 din Constituție. Astfel, în cazul în care debitorul mai are alte bunuri libere de sarcini, legea creează o situație preferențială pentru ceilalți creditori,

discriminând creditorii diligenți care și-au constituit o garanție. În urma ștergerii datoriei ipotecare, doar ceilalți creditori (care nu au calitatea de instituție de credit, instituție financiară nebankară sau cesionar al acestora ce beneficiază de ipotecă) vor rămâne cu un drept de urmărire asupra celorlalte bunuri din patrimoniul debitorului, și doar categoria de creditori garantați cu ipotecă va fi discriminată prin restrângerea drepturilor la recuperarea creditului.

50. Măsurile legislative adoptate nu respectă principiul proporționalității, iar semnificația principală a proporționalității se exprimă prin două concepte: *rezonabil* și *echitabil*. Măsura legislativă criticată nu este nici rezonabilă și nu poate fi nici echitabilă, deoarece restrânge/îngrădește dreptul de proprietate, libertatea economică a instituțiilor financiare bancare și nebankare creditoare. Restrângerea nu este justificată de un scop legitim de salvagardare a intereselor publice și nu este conformă standardului de protecție oferit de stat în calitatea sa de garant al dreptului.

51. Art. 4 din lege lasă loc hazardului moral al debitorului, întrucât permite modificarea discreționară a prețului contractului de către debitor și constituie un stimulent pentru ca debitorii să nu își execute obligațiile contractuale de plată a datoriilor. Măsura ar fi fost legală și proporțională dacă legiuitorul ar fi corelat-o cu prevederile Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanei fizice, adică dacă ar fi fost limitată la cazurile sociale/contractele aflate în litigiu care să justifice ingerința excepțională a legiuitorului în contract.

52. Art. 4 și 7 din Legea nr. 77/2016 nu asigură garanțiile constituționale ale dreptului la un proces echitabil și a dreptului la apărare deoarece dau dreptul debitorilor instituțiilor bancare și financiare nebankare să schimbe obiectul, prețul și riscul contractului după bunul lor plac și în lipsa verificărilor prealabile privind îndeplinirea condițiilor obiective și subiective pentru aplicarea protecției. Scopul Directivei 2014/17/UE a cărei implementare se pretinde că se realizează prin Legea dării în plată, astfel cum rezultă din expunerea de motive a proiectului legislativ, nu este nici pe departe limitarea libertății contractuale a părților contractului și nici instaurarea unei prezumții absolute că dezechilibrele contractuale pot apărea doar în defavoarea consumatorilor. Libertatea comerțului apare totodată ca o cerință fundamentală a economiei de piață și pentru garantarea acesteia statul are obligația de a garanta și *dreptul la profit*. Prin instituirea unei obligații în sarcina creditorilor de a se conforma dreptului debitorilor exercitat în baza legii în mod unilateral și neîngrădit de a schimba prețul unui contract deja executat sau în curs de executare, statul aduce ingerințe nejustificate libertății creditorilor la activitatea economică și liberă inițiativă.

53. **Judecătoria Rădăuți** apreciază în opinia exprimată în dosarele nr. 1.155D/2016 și 1.156D/2016 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată. Aceasta arată că Legea nr. 77/2016 reglementează prin dispozițiile, scopul și efectele sale, un mecanism de intervenție forțată, exterioară, care modifică raporturi contractuale preexistente prin schimbarea obiectului obligației și a regimului juridic al contractului. Concret, împotriva ordinii de drept și a securității juridice, legea reglementează dreptul debitorilor de a rambursa creditul anticipat și de a nova obiectul obligației, în lipsa verificărilor prealabile cu privire la existența interesului legitim justificator și în lipsa unei compensații juste și echitabile pentru creditori.

54. Instanța arată că „Art. 3, 6 și 8 din Legea nr. 77/2016 au următorul efect: în urma stingerii creanței ca urmare a dării în plată, prin această procedură, creditorul ipotecar diligent, care și-a constituit o garanție, dobândește o situație juridică inferioară altor creditori (creditorii chirografari), care, deși nu au o garanție, pot urmări bunuri mobile și imobile prezente și viitoare ale debitorilor până la satisfacerea întregii creanțe”. Pentru un tratament echitabil al creditorilor (ipotecari și chirografari) în toate situațiile cu multitudine de creditori este necesar ca urmărirea bunurilor debitorului să fie realizată în mod coordonat, în cadrul procedurii concursuale a insolvenței reglementată în

Legea nr. 151/2015 care prevede mecanisme de reorganizare, lichidare și prioritate la plată menite a aplica un tratament echitabil, și mai ales menite a garanta protecția dreptului la diferență a creditorilor preferențiali. Legea nr. 77/2016 încalcă, prin urmare, dreptul creditorilor ipotecari diligenți la diferență și, prin aceasta, contravine art. 16 din Constituție.

55. Art. 4 din Lege care stabilește și condițiile în care dreptul debitorului de a da în plată poate fi contestat ca fiind exercitat în afara limitelor legale permite modificarea discreționară a prețului contractului de către debitor și constituie un stimulent pentru ca debitorii să nu își execute obligațiile contractuale de plată a datorilor.

56. Măsura ar fi fost legală și proporțională dacă ar fi fost limitată la cazurile sociale/contractele conflictuale care să justifice ingerința excepțională a legiitorului în contract. Domeniul extins de aplicare al legii și condițiile de admisibilitate a cererii de dare în plată reglementate la art. 4 din lege vin, de altfel, în contradicție cu propria Expunere de motive a legii, acolo unde se menționează că: „Restabilirea echilibrului contractual înseamnă că în situația unei crize a contractului, părțile împart riscul. (...) Principiul răspunderii nelimitate reglementat de art. 2.324 alin. (2) din Codul civil nu este în concordanță cu legislația protecției consumatorilor, fiind contrazis și de situația reală de supraîndatorare a debitorului, care, pentru imposibilitate de plată, astfel cum este aceasta definită de art. 1.634 din Codul civil, trebuie liberat de datorii. Prevederile art. 3 și 4 din Legea nr. 77/2016 nu limitează exercitarea dreptului de a da în plată a debitorului la situații de imposibilitate de executare și criză a contractului, ci permit hazardul moral și discreționar al debitorilor, aflați în situații economico-financiare excepționale sau nu.”

57. **Judecătoria Sânnicolau Mare și Judecătoria Cornetu** apreciază în opiniile exprimate în dosarele Curții nr. 1.266D/2016, respectiv nr. 1.242D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

58. **Judecătoria Călărași** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.320D/2016 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată, fiind încălcate dispozițiile constituționale ale art. 1 alin. (5), art. 15 alin. (2), art. 44 alin. (2), art. 53 și art. 135 alin. (2). Instanța arată că legiitorul intervine într-un contract civil fără a-i da creditorului posibilitatea de a-și manifesta acordul cu privire la modalitatea alternativă de stingere a datoriei și îl obligă să primească în plată imobilul ipotecat cu efectul liberării debitorului, fără a ține cont de dezechilibrul pe care îl produce și creând o discrepanță între situația creditorilor chirografari și a celor ipotecari. Instanța susține că o lege adoptată în vederea aplicării sale în viitor se aplică, contrar dispozițiilor constituționale ale art. 15 alin. (2), și situațiilor trecute.

59. Dreptul de proprietate al băncii este încălcat, întrucât nu i se dă posibilitatea să își recupereze contravaloarea investiției realizate prin mijloace financiare. În plus, se arată că restrângerea exercițiului dreptului fundamental la proprietate nu este în mod concret justificată prin necesitatea apărării drepturilor și libertăților altor persoane, întrucât Legea nr. 77/2016 nu le cere consumatorilor să facă dovada că nu își mai pot executa obligațiile contractuale. Măsura restrângerii exercițiului dreptului de proprietate este disproporționată întrucât băncile nu pot contesta manifestarea de voință a debitorului de a da bunul în plată, chiar dacă nu există diferențe între soldul debitului și valoarea bunului ipotecat și nici nu este dovedită o imposibilitate reală de plată.

60. Legea instituie o discriminare în rândul debitorilor câtă vreme se stabilește un plafon valoric de 250.000 euro, a cărui depășire face imposibilă prevalarea de dispozițiile Legii nr. 77/2016. Or, această discriminare este nejustificată, întrucât fenomenul devalorizării imobilelor îi afectează pe aceștia în mod nediferențiat.

61. **Judecătoria Târgu Jiu — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.373D/2016 că excepția

de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând jurisprudența Curții, a Curții de Justiție a Uniunii Europene, precum și dispozițiile art. 6 alin. (6) din Codul civil și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori.

62. **Judecătoria Slobozia** apreciază în opiniile exprimate în dosarele Curții nr. 1.374D/2016 și nr. 1.378D/2016 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată în parte. Instanța subliniază că dispozițiile criticate nu lasă loc de interpretări, instituind în sarcina subiectelor de drept respectarea tuturor obligațiilor prevăzute de actul normativ criticat. În plus, Legea nr. 77/2016 nu încalcă principiul neretroactivității legii civile, întrucât vizează *facta pendentia*, fără a afecta situații juridice epuizate anterior intrării sale în vigoare.

63. Instanța apreciază că se încalcă dispozițiile constituționale ale art. 44 alin. (2). Legea nr. 77/2016 afectează speranța legitimă a creditorului, beneficiar al unei creanțe certe, lichide și exigibile, de a dobândi un bun, în sensul jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, întrucât, în schimbul sumei de bani pe care este îndreptățit să o primească, este nevoit să accepte spre plată un imobil a cărui valoare poate fi inferioară creanței bănești și să suporte, astfel, riscuri ce nu au putut fi prevăzute la momentul încheierii contractului de credit.

64. **Judecătoria Sectorului 4 din București**, apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.396D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând jurisprudența instanței de contencios constituțional. Se arată că nu sunt încălcate exigențele privind previzibilitatea și accesibilitatea legii, câtă vreme consumatorii și instituțiile de credit pot prevedea în mod rezonabil ce condiții trebuie să îndeplinească și în ce situații este aplicabil actul normativ. Se mai arată că restrângerea exercițiului dreptului de proprietate al instituțiilor de credit este proporțională prin raportare la scopul urmărit, respectiv ocrotirea intereselor consumatorilor care se află în situația de excepție de a nu mai putea onora obligațiile contractuale, ținând cont de faptul că instituția de credit dobândește proprietatea asupra imobilului în contul creditului acordat.

65. În sfârșit, instanța apreciază că dispozițiile legale criticate nu retroactivează întrucât nu intervin asupra efectelor trecute ale situațiilor juridice născute înainte de intrarea acestora în vigoare și pentru că reglementează exclusiv efectele viitoare ale unor asemenea situații.

66. **Judecătoria Bacău — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.461D/2016 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată. Instanța consideră că art. 11 din Legea nr. 77/2016 încalcă principiul neretroactivității legii civile. Contractul, ca izvor de obligații civile, fie și în cazul în care executarea acestuia se întinde în timp, nu reprezintă o situație juridică, în sensul avut în vedere de art. 6 alin. (6) din Codul civil.

67. Legea criticată încalcă dreptul fundamental la proprietate, așa cum este acesta garantat de art. 44 alin. (1)—(2) din Constituție. Dreptul pur și simplu al băncii este transformat într-un drept afectat de incertitudinea alegerii pe care o va realiza unilateral debitorul. În plus, reglementarea este contrară Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1.093/2010 care reglementează posibilitatea ca operațiunea juridică a dării în plată să se realizeze prin acordul părților. Este evocat și principiul potrivit căruia nimeni nu poate fi obligat să devină titularul unui drept de proprietate, în special unul având ca obiect un imobil.

68. **Judecătoria Iași — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul nr. 1.471D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată arătând că Legea nr. 193/2000 cuprinde prevederi similare privind aplicabilitatea legii la contractele în derulare, iar această lege a fost adoptată



ca urmare a normelor Uniunii Europene și nu a fost declarată ca neconstituțională de către Curtea Constituțională.

69. **Judecătoria Târgoviște** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.509D/2016 în sensul caracterului parțial întemeiat al excepției de neconstituționalitate. Astfel, în ceea ce privește procedura de adoptarea a legii, instanța reține că legea a fost adoptată de Parlamentul României, în condițiile art. 77 alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României. Referitor la cerințele de previzibilitate ale legii, instanța reține că excepția este neîntemeiată, întrucât aspectele prezentate de contestatoare în susținerea excepției țin de aplicarea și interpretarea legii, inclusiv de coroborarea dispozițiilor din acest act normativ cu normele de drept comun.

70. În schimb, instanța apreciază că Legea nr. 77/2016, conține dispoziții contrare prevederilor art. 15 alin. (2) din Constituție, cel puțin în ceea ce privește art. 11, încălcându-se astfel principiul neretroactivității legii. Potrivit art. 15 alin. (2) din Constituție legea civilă poate să dispună numai pentru viitor. Or, legea stabilește modalități noi de stingere a obligațiilor contractuale, prin intermediul unei legi care a intrat în vigoare după momentul încheierii contractului.

71. În ceea ce privește încălcarea dreptului la proprietate, încălcarea libertății economice și a trăsăturilor fundamentale ale economiei naționale, instanța opinează în sensul că excepția invocată este neîntemeiată, întrucât textul contestat nu contravine normelor constituționale invocate în susținerea ei. Astfel, stabilirea posibilității de stingere a obligațiilor rezultate din contractele de credit prin darea în plată, chiar împotriva voinței creditorului, nu constituie o atingere a dreptului de proprietate, atâta vreme cât în schimbul creanței stinse creditorul primește un bun pe care la momentul încheierii contractului de credit l-a considerat o garanție suficientă, această operațiune neputând fi în niciun caz echivalată cu o expropriere.

72. De asemenea, normele în cauză nu conțin elemente de imprevizibilitate și inaccesibilitate, altele decât cele inerente contractului de credit în general, care, mai ales în cazul unui termen îndelungat de derulare, presupune asumarea unor schimbări importante ale condițiilor economico-financiare inițiale. Totodată, instanța apreciază că normele în cauză nu constituie o restrângere a drepturilor creditorului, întrucât, de vreme ce acesta are posibilități net superioare debitorului de a previziona modificarea condițiilor economico-financiare, poate realiza o arhitectură a contractului de credit corespunzătoare, respectiv poate solicita la încheierea contractului garanții îndestulătoare, inclusiv prin raportare la modificările previzionate. Faptul că, drept urmare a acestei reglementări, o parte din riscul contractului este preluat de creditorul bancă constituie o opțiune a legiuitorului permisă acestuia de normele constituționale care nu așază banca pe o poziție superioară altor persoane.

73. **Judecătoria Sectorului 3 din București — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.550D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând jurisprudența instanței de contencios constituțional. Se arată că nu sunt încălcate exigențele privind previzibilitatea și accesibilitatea legii, câtă vreme consumatorii și instituțiile de credit pot prevedea în mod rezonabil ce condiții trebuie să îndeplinească și în ce situații este aplicabil actul normativ. Faptul că valabilitatea procedurii de dare în plată nu este condiționată de exprimarea acordului creditorului nu reflectă o lipsă de previzibilitate a acesteia, ci exprimarea unei opțiuni a legiuitorului în materia protecției consumatorilor. Nici derogarea, prin art. 3 al Legii nr. 77/2016, de la dreptul comun în materia dării plată nu poate fi înțeleasă ca o încălcare a principiului imprevizibilității și accesibilității legii.

74. Se mai arată că restrângerea exercițiului dreptului de proprietate al instituțiilor de credit este proporțională prin raportare la scopul urmărit, respectiv ocrotirea intereselor consumatorilor care se află în situația de excepție de a nu mai

putea onora obligațiile contractuale, ținând cont de faptul că instituția de credit dobândește proprietatea asupra imobilului în contul creditului acordat.

75. În sfârșit, instanța apreciază că dispozițiile legale criticate nu retroactivează, întrucât nu intervin asupra efectelor trecute ale situațiilor juridice născute înainte de intrarea acestora în vigoare și pentru că reglementează exclusiv efectele viitoare ale unor asemenea situații.

76. **Judecătoria Bacău — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.616D/2016 că Legea nr. 77/2016 este neconstituțională.

77. În materie contractuală, atât valabilitatea contractului, cât și efectele, precum și executarea și încetarea acestuia sunt supuse legii în vigoare la data la care a fost încheiat, în aceste condiții art. 11 fiind neconstituțional.

78. Cu privire la dreptul de proprietate, instanța apreciază că Legea nr. 77/2016 nu poate fi considerată că aduce o simplă limitare a dreptului de proprietate asupra creanței, dreptul de opțiune stabilit în favoarea debitorului golind de conținut dreptul de creanță al băncii. Dintr-un drept pur și simplu (*lato sensu*), dreptul de creanță al băncii se transformă într-un drept afectat de incertitudinea alegerii pe care o va realiza unilateral debitorul; dreptului de creanță al băncii în forma inițială îi corespundea obligația corelativă a clientului de a restitui suma de bani împrumutată; or, în condițiile Legii nr. 77/2016, dreptului inițial de creanță îi corespunde o obligație corelativă alternativă: fie consumatorul achită creditul, fie oferă imobilul. Darea în plată este un mod de stingere a datoriei care presupune acordul de voință al părților.

79. Mecanismul dării în plată avut în vedere de Directiva 2014/17/UE, implementată prin Legea nr. 77/2016, este cel clasic, bazat pe libertatea de voință a părților și nu vizează o dare în plată doar pe baza unui pretins drept al debitorului și doar prin voința unilaterală a acestuia. Un principiu fundamental al dreptului prevede că nimeni nu poate fi obligat să devină titularul unui drept, mai cu seamă al unui drept de proprietate asupra unui bun imobil, iar un alt principiu fundamental în materia obligațiilor este că debitorul nu se poate elibera executând o altă prestație decât cea datorată, chiar dacă valoarea prestației oferite ar fi egală sau mai mare, decât dacă creditorul, care are dreptul la executarea întocmai a obligației, consimte la aceasta.

80. Instanța apreciază că se încalcă dreptul de proprietate al băncilor în măsura în care instituie un mecanism forțat de dare în plată și de stingere a datoriei, cu suspendarea de drept a tuturor efectelor contractului și a tuturor procedurilor în curs, doar în temeiul unei notificări, ca act unilateral al debitorului, fără să existe nicio alternativă de adaptare judiciară a contractului și fără ca aceste măsuri extrem de grave să fie condiționate de lipsa veniturilor și a bunurilor debitorului, adică de starea lui de insolvabilitate, cel puțin așa cum este înțeleasă în dreptul comun.

81. **Judecătoria Râmnicu Vâlcea — Secția civilă** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.626D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. Se arată că Legea nr. 77/2016 este, pe de o parte, o lege cu caracter social, iar, pe de altă parte, are în vedere echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile. Instanța mai precizează că Legea nr. 77/2016 are în vedere și interesul creditorilor, cărora li se transmite dreptul de proprietate asupra imobilelor ipotecate.

82. **Judecătoria Sectorului 2 din București** apreciază în opinia exprimată în Dosarele Curții nr. 1.634D—1.635D/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. Potrivit instanței, normele legale criticate sunt precise și previzibile și oferă securitate juridică destinatarilor săi. De asemenea, modifică pentru viitor o stare de drept născută anterior și suprimă producerea în viitor a efectelor unei situații juridice constituite sub imperiul legii vechi. Legea criticată nu



reglementează măsuri excesive, insuficient elaborate sau imposibil de realizat și nu se aplică în mod aleatoriu.

83. Dreptul de proprietate al băncilor nu se încalcă câtă vreme acestea devin proprietare asupra imobilului dat în plată. Nici principiul proporționalității nu este încălcat câtă vreme măsurile legislative criticate sunt adecvate față de situația de fapt, respectiv imposibilitatea de plată în care se află debitorii, precum și față de scopul avut în vedere de legiuitor la restrângerea exercițiului dreptului fundamental de proprietate. În sfârșit, se arată că băncile nu suportă o sarcină excesivă câtă vreme bunul dat în plată are, de regulă, o valoare mult mai mare decât cea a împrumutului acordat, banca evaluându-l la momentul acordării creditului la 150% față de împrumutul acordat.

84. **Judecătoria Brașov** apreciază în opinia exprimată în Dosarul Curții nr. 1.685/2016 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând jurisprudența instanței de contencios constituțional. Se arată că nu sunt încălcate exigențele privind previzibilitatea și accesibilitatea legii, câtă vreme consumatorii și instituțiile de credit pot prevedea în mod rezonabil ce condiții trebuie să îndeplinească și în ce situații este aplicabil actul normativ.

85. Se mai arată că restrângerea exercițiului dreptului de proprietate al instituțiilor de credit este proporțională prin raportare la scopul urmărit, respectiv ocrotirea intereselor consumatorilor care se află în situația de excepție de a nu mai putea onora obligațiile contractuale, ținând cont de faptul că instituția de credit dobândește proprietatea asupra imobilului în contul creditului acordat. În sfârșit, instanța apreciază că dispozițiile legale criticate nu retroactivează, întrucât nu intervin asupra efectelor trecute ale situațiilor juridice născute înainte de intrarea acestora în vigoare și pentru că reglementează exclusiv efectele viitoare ale unor asemenea situații.

86. **Judecătoria Sectorului 6 din București, Judecătoria Sinaia, Judecătoria Botoșani — Secția civilă, Judecătoria Fetești și Judecătoria Deta**, contrar dispozițiilor art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, nu și-au exprimat opinia cu privire la temeinicia excepției de neconstituționalitate în Dosarele Curții nr. 1.140D/2016, nr. 1.174D/2016, nr. 1.190D/2016, nr. 1.198D/2016, nr. 1.223D/2016, nr. 1.383D/2016 și nr. 1.384D/2016.

87. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, actele de sesizare au fost comunicate președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

88. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

89. În baza art. 47 alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare a Curții Constituționale, a fost solicitat punctul de vedere al Băncii Naționale a României, cu privire la dispozițiile Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.

90. Banca Națională a României a transmis punctul său de vedere, înregistrat la Registratura jurisdicțională a Curții Constituționale cu nr. 9.008 din 4 octombrie 2016.

#### CURTEA,

examinând actele de sesizare, punctul de vedere al Băncii Naționale a României, rapoartele întocmite de judecătoria-raportori, susținerile părților prezente, concluziile scrise depuse, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

91. Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. d) din Constituție, precum și ale art. 1 alin. (2), ale art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

92. Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6—8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și ale legii în ansamblul său. Dispozițiile criticate punctual au următorul conținut:

— Art. 1 alin. (3): „*Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori.*”

— Art. 3: „*Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costurile suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.*”

— Art. 4: „(1) *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) *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.*

(2) *În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.*”

— Art. 5 alin. (2): „*Notificarea prevăzută la alin. (1) trebuie să cuprindă și stabilirea unui 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, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.*”

— Art. 6: „(1) *De la data primirii notificării prevăzute la art. 5 se suspendă dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanțiilor personali sau ipotecari.*

(2) *În situația admiterii definitive a contestației prevăzute la art. 7, creditorul poate demara sau, după caz, relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară atât împotriva debitorului, cât și împotriva altor garanții personali sau ipotecari.*

(3) *Demersurile prevăzute la art. 5 și art. 7—9 pot fi întreprinse și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai consumatorului principal, cu acordul acestuia sau al succesorilor săi.*

(4) *Acțiunea în regres împotriva debitorului principal va putea fi formulată numai după stingerea integrală a datoriei izvorând din contractul de credit, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.*”

— Art. 7: „(1) *În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege.*

(2) Cererea se judecă în procedură de urgență, cu citarea părților, de judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul.

(3) Apelul împotriva hotărârii pronunțate în conformitate cu dispozițiile alin. (2) se depune de partea interesată în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare și se judecă cu celeritate.

(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarată de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.

(5) În situația în care se admite contestația formulată de creditor, părțile vor fi puse în situația anterioară îndeplinirii demersurilor prevăzute de prezenta lege.

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

— Art. 8: „(1) În situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor.

(2) Cererea se judecă cu celeritate, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliază debitorul.

(3) Până la soluționarea definitivă a cererii prevăzute la alin. (1) se menține suspendarea oricărei plăți către creditor, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.

(4) Acțiunea prevăzută de prezentul articol este scutită de plata taxei judiciare de timbru.

(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriiilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului.”

— Art. 10: „(1) La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, potrivit prevederilor art. 8 sau, după caz, ale art. 9, va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.

(2) De dispozițiile prezentului articol beneficiază și codebitorul sau fideiutorul care a garantat obligația debitorului principal.”

— Art. 11: „În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată.”

93. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate încalcă prevederile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (5) privind obligativitatea respectării Constituției și a legilor, art. 15 alin. (2) privind principiul neretroactivității legii civile, art. 21 privind accesul liber la justiție, art. 44 privind dreptul de proprietate, art. 45 privind libertatea economică, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 73 alin. (3) lit. m) privind adoptarea legilor organice, art. 135 privind economia, art. 136 alin. (5) privind inviolabilitatea proprietății private. Din examinarea excepției de neconstituționalitate se poate deduce, în mod rezonabil, că autoarele acesteia au înțeles să se raporteze și la prevederile constituționale ale art. 16 privind egalitatea în fața legii, art. 24 privind dreptul la apărare și ale art. 148 privind integrarea în Uniunea Europeană.

94. Examinând Legea nr. 77/2016, Curtea constată că aceasta are drept obiect reglementarea acelor situații apărute

în urma crizei economice din cauza căreia debitorii nu au mai fost capabili să își execute obligațiile asumate prin contractele de credit. Astfel, potrivit **Expunerii de motive** a legii, adoptarea acesteia a fost determinată de ideea de echitate și împărțirea riscurilor contractuale în executarea contractului de credit. Prin urmare, principala problemă care se ridică este aceea a concilierii principiului *pacta sunt servanda* cu prevederile legii criticate. Pentru a realiza această operațiune, Curtea trebuie să determine conținutul principiului menționat. Potrivit acestui principiu fundamental al dreptului civil, odată încheiat valid, contractul trebuie să fie executat în deplină conformitate cu cuprinsul său, prevederile contractuale impunându-se (cu putere de lege) atât părților (și, după caz, succesorilor în drepturi), cât și instanțelor judecătorești și organelor chemate să asigure executarea silită. Acest principiu își găsește temeiul în art. 969 din Codul civil din 1864, potrivit căruia convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante, ele putându-se revoca prin consimțământul mutual sau din cauze autorizate de lege. El este în strânsă legătură cu teoria voluntaristă a autonomiei de voință, potrivit căreia individul liber creează dreptul, voința sa fiind suficientă pentru a explica efectele de drept ale unui act juridic. Voința este autonomă, deoarece ea singură și independentă are forța de a genera actul juridic, cu efectul că dreptul obiectiv doar confirmă forța juridică a voinței individuale. Cu alte cuvinte, efectele contractului constau în nașterea, modificarea sau stingerea de drepturi și de obligații civile în condițiile aplicării regulii *pacta sunt servanda* (forța obligatorie a contractului). Astfel, părțile sunt obligate să execute întocmai și cu bună-credință contractul încheiat în condițiile legii aplicabile. În aceste condiții, singura modalitate prin care efectele contractului astfel încheiat pot fi modificate o reprezintă tot acordul părților, ca o expresie a autonomiei lor de voință. Însă, regula *pacta sunt servanda* poate fi supusă unor atenuări impuse de situații ce intervin pe parcursul executării contractului, situații care nu au putut fi avute în vedere la încheierea acestuia și care pun una dintre părțile din contract în situația de a nu-și mai putea onora obligațiile contractuale. În acest context, Curtea urmează să verifice dacă legea criticată amenajează autonomia de voință a părților în sensul soluționării situațiilor menționate mai sus.

95. În acest sens, Curtea reține că sub imperiul Codului civil din 1864 atât doctrina, cât și practica au recunoscut posibilitatea aplicării teoriei impreviziunii în cazul în care un eveniment excepțional și exterior voinței părților ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil de acestea la data încheierii contractului ar face excesiv de oneroasă executarea obligației debitorului. Această instituție și-a găsit aplicarea în sistemul de drept românesc încă din prima parte a secolului XX, după Primul Război Mondial, atunci când societatea s-a confruntat cu o importantă criză economică, fiind de asemenea utilizată de judecătoria români după 1989 și în contextul schimbărilor importante ce au avut loc ca urmare a transformării regimului politic din România și a liberalizării prețurilor. Astfel, sub regimul Codului civil din 1864 (aplicabil contractelor din dosarele de față) teoria impreviziunii era fundamentată pe prevederile art. 970 care stipulau: „*Convențiile trebuie executate cu bună-credință. Ele obligă nu numai la ceea ce este expres într-însele, dar la toate urmările, ce echitatea, obiceiul sau legea dă obligației după natura sa.*” Așadar, chiar dacă nu era consacrată *in terminis*, din punct de vedere normativ, impreviziunea rezulta din însăși reglementarea de principiu relativă la contracte, ea fiind justificată prin elementele de bună-credință și echitate ce caracterizează executarea contractelor. Condițiile privind aplicarea impreviziunii au fost decelate în jurisprudență și preluate în mare parte în Codul civil actual, într-o formă aproximativ identică [art. 1.271].

96. În esență, impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de

acesta. Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune. În acest context, Curtea reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna-credință care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune un risc inerent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul supraadăugat care nu a putut face obiectul *in concreto* al unei previziuni de către niciuna dintre acestea, 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 *a quo*.

97. Impreviziunea vizează numai riscul supraadăugat și, în condițiile intervenirii acestuia, este menită să reamenajeze prestațiile la care părțile s-au obligat în condițiile noii realități economice/juridice. Ea nu are drept scop revenirea la prestațiile de la momentul *a quo* al încheierii contractului de credit sau la riscul acceptat de către părți la același moment, fiind, așadar, străină acestora, dar oferă o bază legală pentru adaptarea sau încetarea contractului. Adaptarea are loc atunci când utilitatea socială a contractului poate fi menținută, pe când încetarea atunci când în cazul intervenirii noilor condiții contractul își pierde utilitatea socială. În consecință, Curtea reține că revine, în primul rând, părților obligația de a renegocia contractul, iar, în al doilea rând, renegocierea trebuie să fie una efectivă prin raportare la noua realitate.

98. Din cele de mai sus rezultă că adaptarea contractului pe parcursul executării sale la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a acestuia, mai precis permite executarea în continuare a contractului prin reechilibrarea prestațiilor. Evaluarea intervenirii acestui risc trebuie privită și realizată în ansamblu, prin analiza cel puțin a calității și pregătirii economice/juridice a cocontractanților [dihotomia profesionist/consumator], a valorii prestațiilor stabilite prin contract, a riscului deja materializat și suportat pe perioada derulării contractului de credit, precum și a noilor condiții economice care denaturează atât voința părților, cât și utilitatea socială a contractului de credit. Această evaluare de ansamblu permite stabilirea, pe de o parte, a limitei dintre cele două categorii de riscuri anterior menționate și, pe de altă parte, în funcție de rezultatul la care se ajunge, luarea unei decizii cu privire la soarta contractului. Însă, odată constatată depășirea riscului inerent contractului și survenirea celui supraadăugat, intervenția asupra acestuia devine obligatorie și trebuie să fie efectivă, fie în sensul încetării, fie în cel al adaptării sale noilor condiții, ea producând efecte juridice pentru viitor, prestațiile deja executate rămânând câștigate contractului.

99. De asemenea, Curtea constată că regula *pacta sunt servanda* presupune luarea în considerare a unor elemente precum **buna-credință** și **echitatea**, în condițiile schimbării fundamentale a condițiilor de executare a contractului. Ca principiu general, echitatea se manifestă sub două aspecte: obiectiv — denumind principiul exactei compensații cu implicarea egalității de tratament — și subiectiv — însemnând luarea în considerare a unei situații particulare, de regulă, slăbiciunea unei părți contractante. Rămânând la același nivel general, funcțiile echității sunt de interpretare și de completare a normelor juridice, inclusiv a voinței exprimate a părților. Din coroborarea dispozițiilor art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864 rezultă două principii interdependente pe care se întemeiază contractul civil: puterea de lege/forța obligatorie pe care acesta o are pentru părțile contractante, pe de o parte, și buna-credință în executarea acestuia, pe de altă parte. Puterea de lege a contractului vizează nu numai ceea ce contractul prevede expres în clauzele sale, ci și *toate urmările, ce*

*echitatea, obiceiul sau legea dă obligației, după natura sa* (art. 970 alin. 2 din Codul civil din 1864). Cu alte cuvinte, echitatea, corolar al bune-credințe, guvernează contractul civil de la nașterea sa până la epuizarea tuturor efectelor, independent de existența unei clauze exprese în cuprinsul contractului. Așadar, executarea unui contract civil este legitimă atâta timp cât este rezultatul întrunirii cumulative a celor două principii (forța obligatorie și executarea cu bună-credință), principii care nu au existență de sine stătătoare, ci se condiționează reciproc. Teoria impreviziunii, fundamentată pe cele două principii, atenuează caracterul obligatoriu al contractului, în măsura în care, pe perioada executării acestuia, intervine o situație imprevizibilă, însă niciuna dintre părțile contractante nu abdică de la obligațiile care îi revin potrivit executării cu bună-credință a contractului. Așadar, echitatea, alături de buna-credință, oferă un fundament al impreviziunii, pornind de la relația existentă între ele.

100. Prin urmare, potrivit arhitecturii constituționale și legale, în caz de neînțelegere între părți, evaluarea existenței situației neprevăzute (condiție obiectivă) și a efectelor sale asupra executării contractului, a bune-credințe în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților (condiții subiective), precum și a echității (ce presupune atât o latură obiectivă, cât și una subiectivă) trebuie realizată cu maximă rigoare și cade în sarcina instanței judecătorești, organ care beneficiază de garanția de independență și imparțialitate și care, pe această cale, dobândește un rol important în determinarea condițiilor de executare a contractului. Consecința luării în considerare a criteriului bune-credințe constituie o lărgire a rolului judecătorului în contract, dar securitatea juridică nu va fi pusă în pericol, întrucât intervenția judiciară este limitată de îndeplinirea condițiilor specifice impreviziunii contractuale.

101. Având în vedere considerentele de mai sus, Curtea reține că impreviziunea constituie doar o aparentă excepție de la principiul autonomiei de voință a părților.

102. Chiar dacă 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”. Aceste sintagme trebuie interpretate ca fiind o expresie particularizată la nivelul contractului de credit a teoriei impreviziunii, așa cum a fost enunțată mai sus. Legiuitorul a avut în vedere reechilibrarea prestațiilor în condițiile în care, pe perioada executării contractului, a intervenit un risc supraadăugat riscului firesc ce însoțește un contract de credit și în care niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului.

103. Din analiza prevederilor legale rezultă, astfel, că instanța, potrivit art. 4 alin. (1) din lege, verifică îndeplinirea cumulativă a anumitor condiții (persoanele cărora se aplică prevederile legale, cuantumul sumei împrumutate, scopul contractării creditului, lipsa în privința consumatorului debitor a vreunei condamnări pronunțate printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea legii) și că, într-o interpretare restrictivă a legii, nu ar avea dreptul la verificarea altor condiții, cum ar fi condițiile privind existența impreviziunii.

104. Curtea constată că toate contractele de credit din prezentele dosare în care s-a ridicat excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016 au fost încheiate în perioada 2007—2009. Drept urmare, instanța de contencios constituțional va trebui să facă distincție între art. 11 teza întâi („*În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare*”) și art. 11 teza a doua („*cât și contractelor încheiate după această dată.*”) din Legea nr. 77/2016. De asemenea, Curtea reține că, potrivit art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, instanța de contencios

constituțional „decide asupra excepțiilor ridicate în fața instanțelor judecătorești sau de arbitraj comercial privind neconstituționalitatea unei legi sau ordonanțe ori a unei dispoziții dintr-o lege sau dintr-o ordonanță în vigoare, care are legătură cu soluționarea cauzei în orice fază a litigiului și oricare ar fi obiectul acestuia.” Cu alte cuvinte, având în vedere obiectul sesizării care privesc contracte de credit încheiate înainte de 1 octombrie 2011, data intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată inițial în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 24 iulie 2009, respectiv în perioada 2007—2009, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua urmează a fi respinsă ca inadmisibilă, întrucât vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016. Așadar, Curtea va examina excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, însă prin raportare la cele ale art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016, întrucât acestea conturează sfera obligațiilor al căror conținut este contestat prin intermediul excepției de neconstituționalitate.

105. De asemenea, în ceea ce privește prevederile art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016 [„*Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare*”], având în vedere că aceleași contracte de credit au fost încheiate chiar înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, adică 1 octombrie 2011 (potrivit art. 220 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011) și care nu pot fi aplicate contractelor încheiate anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, instanța de contencios constituțional va respinge ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a acestor prevederi.

106. Examinând excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor legale criticate, Curtea constată că autoarele excepției de neconstituționalitate formulează atât o critică de neconstituționalitate extrinsecă, cât și critici de neconstituționalitate intrinsecă.

107. În ceea ce privește **critica de neconstituționalitate extrinsecă**, care se referă la lege în ansamblul său, Curtea reține că autoarele excepției de neconstituționalitate susțin, în esență, că prevederile legale criticate sunt neconstituționale, întrucât Legea nr. 77/2016 a fost adoptată ca o lege ordinară. Or, în condițiile în care se instituie un regim derogatoriu de la regimul general al proprietății [care este reglementat, potrivit art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție, prin lege organică], această derogare trebuie operată tot printr-o lege organică. În acest context, se menționează, cu titlu de exemplu, art. 8 alin. (1) din lege prin care se reglementează posibilitatea pentru instanța de judecată de a obliga creditorul să devină titular al dreptului de proprietate asupra imobilului. Așadar, critica de neconstituționalitate formulată de autoarele excepției de neconstituționalitate se raportează la problema reglementării printr-o lege ordinară, cum este Legea nr. 77/2016 a unor situații care vizează aspecte importante legate de dreptul de proprietate (precum transmiterea forțată a unui imobil în patrimoniul creditorului).

108. Curtea reține că Legea nr. 77/2016 reglementează situații specifice care nu se referă la regimul general al proprietății, în sensul că vizează doar o modalitate de executare a unor obligații derivate din contractul de credit în ipoteza intervenirii imprevizunii. Chiar dacă aplicarea Legii nr. 77/2016 are drept efect un transfer de proprietate, acest lucru nu semnifică faptul că legea în sine reglementează regimul general al proprietății, sintagmă ce vizează cadrul general al proprietății în România, și nu orice transfer al dreptului de proprietate ca urmare a aplicării unor instituții de drept civil. În concordanță cu jurisprudența sa (Decizia nr. 5 din 14 iulie 1992, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 173 din 22 iulie 1992), Curtea constată că regimul juridic general al proprietății, publică sau privată, vizează, ca esență, cele trei elemente ale dreptului

de proprietate: posesia, folosința, dispoziția, fiind preponderent un regim de drept privat. Regimul proprietății și al dreptului de proprietate, și încă la nivel general, reprezintă o realitate juridică care guvernează raporturile juridice de o valoare socială semnificativă ce reclamă reglementarea printr-o lege organică, pe când regulile specifice pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate reprezintă o altă realitate juridică, de o importanță mai mică, putând fi stabilită prin legi ordinare sau, după caz, prin ordonanțe. De altfel, legiuitorul a mai adoptat reglementări care au un impact asupra dreptului de proprietate prin intermediul unor legi ordinare, cum ar fi Codul de procedură fiscală (Legea nr. 207/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 547 din 23 iulie 2015) care în art. 348 reglementează confiscările dispuse potrivit legii. Prin urmare, Curtea constată că această critică de neconstituționalitate extrinsecă este neîntemeiată.

109. Referitor la **criticile de neconstituționalitate intrinsecă**, Curtea constată că o primă critică se referă la **claritatea, precizia și previzibilitatea legii**. Aspectele invocate în legătură cu art. 1 alin. (5) din Constituție vizează, însă, mai degrabă chestiuni care țin de interpretarea sau aplicarea legii de către instanța judecătorească sau se referă la corelarea dintre prevederi legale din acte normative diferite. Astfel, se critică faptul că legea nu definește noțiunea de locuință, nu stabilește în sarcina cui vor fi cheltuielile de executare silită sau nu stabilește cu claritate domeniul de aplicare prin utilizarea sintagmei „contract de credit”, nu se arată în ce măsură Codul civil este aplicabil în materia nou-reglementată, că există inadvertențe între scopul declarat în expunerea de motive și conținutul propriu-zis al legii. Se mai critică faptul că se schimbă obiectul de activitate al băncii, că se denaturează piața bancară. De asemenea, autoarele excepției de neconstituționalitate au arătat că Legea nr. 77/2016 este neclară și că nu prevede ce se întâmplă atunci când există ipotece de ranguri diferite constituite asupra imobilului ce urmează a fi dat în plată sau ce se întâmplă atunci când imobilul este deteriorat din neglijența debitorului. Se mai pune și problema corelării cu dispozițiile Codului de procedură civilă în ceea ce privește regularizarea cererilor de chemare în judecată. Curtea constată, însă, că aceste aspecte țin de interpretarea și aplicarea legii de către instanța judecătorească, analiza lor excedând competenței instanței de contencios constituțional.

110. O altă critică vizează faptul că legea nu a fost însoțită de studii de impact. În ceea ce privește necesitatea studiului de impact prin prisma art. 1 alin. (5) din Constituție și prin raportare la Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010, Curtea reține că art. 30 din această lege prevede următoarele: „(1) *Proiectele de acte normative trebuie însoțite de următoarele documente de motivare: [...] d) studii de impact — în cazul proiectelor de legi de importanță și complexitate deosebită și al proiectelor de legi de aprobare a ordonanțelor emise de Guvern în temeiul unei legi de abilitare și supuse aprobării Parlamentului.*” Or, Curtea constată că Legea nr. 77/2016 nu se încadrează în această ipoteză, ea reglementând o soluție normativă menită a rezolva o situație punctuală, respectiv impreviziunea în ipoteza intervenirii unei „crize a contractului” care nu se subsumează conținutului normativ al art. 30 din Legea nr. 24/2000.

111. De asemenea, s-a arătat în criticile formulate că prevederile legale criticate nu sunt coroborate cu dispozițiile Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 464 din 26 iunie 2015, lege care încă nu a intrat în vigoare. Însă, în jurisprudența sa, Curtea Constituțională a statuat în mod constant că nu se poate pronunța asupra neconcordanțelor dintre diferite norme juridice, ci numai asupra înțeleșului dispozițiilor legale criticate în raport cu prevederile și principiile constituționale. De exemplu, prin Decizia nr. 495 din

16 noiembrie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 63 din 19 ianuarie 2005, și Decizia nr. 463 din 12 aprilie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 21 iunie 2011, Curtea a reținut că examinarea constituționalității unui text de lege are în vedere compatibilitatea acelui text cu dispozițiile constituționale pretins încălcate, iar nu compararea mai multor prevederi legale între ele și raportarea concluziei ce ar rezulta din această comparație la dispoziții ori principii ale Constituției. Prin urmare, o astfel de situație nu constituie un veritabil argument pe care să se întemeieze neconstituționalitatea prevederilor criticate, ci o eventuală contrarietate între norme legale din același domeniu sau din domenii pe care autorii excepției de neconstituționalitate le apreciază ca fiind similare. Or, coordonarea legislației în vigoare, sub aspectele menționate, este de competența autorității legiuitoare.

112. O altă critică se referă, prin prisma art. 16 din Constituție, la faptul că instituțiile de credit ar dobândi, în urma aplicării acestei legi, o poziție inferioară creditorilor chirografari care își pot satisface creanțele prin executarea silită a celorlalte bunuri ale debitorilor, altele decât imobilul/imobilele aduse/aduse drept garanție. În ceea ce privește încălcarea art. 16 alin. (1) și (2) privind egalitatea în fața legii, Curtea reține că prin Decizia nr. 1 din 8 februarie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 16 martie 1994, a statuat că principiul egalității în fața legii presupune instituirea unui tratament egal pentru situații care, în funcție de scopul urmărit, nu sunt diferite. De aceea, el nu exclude, ci, dimpotrivă, presupune soluții diferite pentru situații diferite. În consecință, un tratament diferit nu poate fi doar expresia aprecierii exclusive a legiuitorului, ci trebuie să se justifice rațional, în respectul principiului egalității cetățenilor în fața legii și a autorităților publice. De asemenea, art. 16 din Constituție „vizează egalitatea în drepturi între cetățeni în ceea ce privește recunoașterea în favoarea acestora a unor drepturi și libertăți fundamentale, nu și identitatea de tratament juridic asupra aplicării unor măsuri, indiferent de natura lor. În felul acesta se justifică nu numai admisibilitatea unui regim juridic diferit față de anumite categorii de persoane, dar și necesitatea lui” (Decizia nr. 53 din 19 februarie 2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 224 din 3 aprilie 2002). Or, acele categorii de creditori menționate sunt în situații diferite. Instituțiile financiare, în calitate de creditori care și-au garantat creanțele cu ipotecă asupra unor imobile, se află, totuși, pe o poziție diferită față de cea a creditorilor chirografari, având în vedere natura diferită a creanțelor lor (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 22 din 21 ianuarie 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 224 din 3 aprilie 2003).

113. Autoarele excepției de neconstituționalitate se referă și la nerespectarea principiului neretroactivității legii civile, argumentând că prin normele legale criticate se afectează obiectul contractelor de credit, prin schimbarea obligației de plată a sumelor de bani datorate în aceea a predării imobilului cu care s-a garantat executarea contractului de credit. Cu alte cuvinte, se afirmă că prin dispozițiile legale criticate se afectează în mod retroactiv substanța contractului de credit, înlăturându-se regula potrivit căreia obligațiile asumate trebuie respectate de către părți (*pacta sunt servanda*). Însă, așa cum s-a arătat mai sus, în paragraful 94 și următoarele, regula *pacta sunt servanda* presupune luarea în considerare a unor elemente precum buna-credință și echitatea atunci când are loc o schimbare fundamentală a condițiilor de executare a contractului. Prevederile puse în principal în discuție prin prisma încălcării art. 15 alin. (2) din Constituție sunt cele ale art. 11 din Legea nr. 77/2016, potrivit cărora: „*În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată.*” Așa cum s-a arătat la paragraful 104 din prezenta decizie, Curtea urmează să se

raporteze doar la art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016. Din analiza prevederilor legale criticate rezultă faptul că ele se aplică și contractelor aflate în curs de derulare. Expresia „în derulare” a fost folosită de legiuitor pentru a acoperi și cazul prevăzut de art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, respectiv faza executării silite începute înainte de intrarea în vigoare a legii.

114. Cu referire la această critică, Curtea reține, de asemenea, că majoritatea contractelor de împrumut vizate de legea criticată au fost încheiate în perioada 2007—2009, acestor contracte fiindu-le aplicabil cadrul legal de la acea dată. Astfel, dreptul comun îl constituia Codul civil în vigoare la acea dată, iar reglementări suplimentare, specifice domeniului bancar, se regăseau în Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 611 din 14 decembrie 1999. Curtea observă, însă, că Legea nr. 77/2016 se aplică și contractelor care au fost încheiate în baza altor prevederi legale decât cele ale Legii nr. 190/1999. Cu alte cuvinte, și unele credite care nu au fost contractate în scopul achiziționării unor imobile au fost garantate prin instituirea unor ipoteci asupra unor bunuri imobile.

115. Indiferent de textul legal specific în baza căruia au fost încheiate contractele până la data de 1 octombrie 2011, ele se supun reglementării de drept comun, Codul civil din 1864, care, în mod evident, permitea aplicarea teoriei impreviziunii, în temeiul art. 969 și art. 970. Având în vedere că Legea nr. 77/2016 reprezintă o aplicare a teoriei impreviziunii la nivelul contractului de credit, prevederile acesteia nu retroactivează. Cu toate acestea, Curtea observă că **legiuitorul a configurat cadrul legal reprezentat de Legea nr. 77/2016 luând în considerare o impreviziune aplicabilă ope legis pentru toate contractele de credit în derulare, deformând condițiile aplicării impreviziunii.**

116. Astfel, art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 prevede că dispozițiile legii se aplică tuturor contractelor în curs de derulare, **fără a lua în considerare situația debitorilor, precum și specificul contractelor de credit încheiate și fără a face o diferențiere între debitorii de bună-credință și cei de rea-credință, între cei care nu mai pot să plătească și cei care nu mai vor să plătească.** Cu alte cuvinte, deși în expunerea de motive se face referire la persoanele fizice care nu dispun de mijloacele necesare achitării creditului către instituția de credit, legea se aplică fără distincție celor două categorii de debitori menționați. Curtea reține, însă, că darea în plată intervine numai dacă în termenul de 30 de zile prevăzut de art. 5 alin. (3) din Legea nr. 77/2016 părțile contractului nu ajung la un acord, respectiv dacă negocierea întemeiată pe art. 969 și art. 970 din Codul civil eșuează. **Însă, o astfel de instituție a impreviziunii aplicabilă ope legis pentru toate contractele încheiate până la data intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016 nu poate fi recunoscută, fiind în contradicție cu prevederile constituționale ale art. 1 alin. (3) privind statul de drept, art. 1 alin. (5) în componenta sa privind calitatea legii, cele ale art. 21 alin. (3) privind dreptul la un proces echitabil, precum și cele ale art. 124 privind înfăptuirea justiției.** În aceste condiții, prevederile legale criticate nu sunt clare, permițând interpretări contradictorii cu privire la posibilitatea instanței judecătorești de a verifica îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii. Or, posibilitatea părților din contractele respective de a prezenta situația de fapt dintr-un dosar în fața unei instanțe judecătorești este absolut necesară având în vedere că judecătorul trebuie să verifice această situație, astfel încât instituția dării în plată să nu fie un instrument discreționar pus la dispoziția doar a unei părți și, astfel, să dezechilibreze raportul contractual. Numai în acest fel se poate asigura, în aceste cazuri, respectarea principiului egalității armelor în cadrul procesului civil.

117. Astfel, din analiza prevederilor legii criticate rezultă că legiuitorul înlătură posibilitatea controlului judecătoresc în ceea ce privește îndeplinirea condițiilor specifice impreviziunii, respectiv condițiile cu caracter obiectiv referitoare la cauza schimbării circumstanțelor (existența situației neprevăzute) sau

la cuprinsul contractului (absența unei clauze de adaptare a contractului) și condițiile cu caracter subiectiv referitoare la atitudinea/conduita părților contractante (lipsa culpei debitorului în executarea contractului) sau la efectele schimbării circumstanțelor (caracterul licit al neexecutării obligațiilor contractuale). Legiuitorul se limitează la a stabili condițiile premisă ale incidenței noului cadru normativ, care se pot constitui eventual în condiții de admisibilitate a cererii introductive de instanță, alături de dovada parcurgerii procedurii prealabile a notificării, fără a reglementa nicio condiție specifică impreviziunii. Cu alte cuvinte, legiuitorul stabilește o impreviziune aplicabilă *ope legis*, convertind situația premisă în efect consumat, fără evaluarea niciuneia dintre condițiile obiective sau subiective care caracterizează impreviziunea contractuală. Consecința directă este modificarea contractului în baza legii, intervenția judecătorului fiind una strict formală, limitată la verificarea condițiilor de admisibilitate a cererii, a căror întrunire cumulativă are ca efect direct darea în plată. Așa fiind, legea criticată înlătură controlul efectiv al instanței cu privire la starea de fapt, respectiv cu privire la cauza și efectele schimbării circumstanțelor de executare a contractului, dând prevalență unei presupuse stări de criză a contractului în privința debitorului. În mod implicit, legea rupe echilibrul contractului, instituind o prezumție absolută a incapacității de executare a contractului de către debitor, și elimină orice remediu judiciar prin atribuirea unui rol formal judecătorului cauzei, care este ținut de litera legii.

118. Mai mult, în condițiile în care trăsătura esențială a statului de drept o constituie supremația Constituției și obligativitatea respectării legii (a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 232 din 5 iulie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 727 din 15 noiembrie 2001, Decizia nr. 234 din 5 iulie 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 558 din 7 septembrie 2001, sau Decizia nr. 53 din 25 ianuarie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 90 din 3 februarie 2011), iar „Statul de drept asigură supremația Constituției, corelarea tuturor legilor și tuturor actelor normative cu aceasta” (Decizia nr. 22 din 27 ianuarie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 233 din 17 martie 2004), ceea ce înseamnă că acesta „implică, prioritar, respectarea legii, iar statul democratic este prin excelență un stat în care se manifestă domnia legii” (Decizia nr. 13 din 9 februarie 1999, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 178 din 26 aprilie 1999), soluția adoptată de legiuitor în legea criticată nesocotește aceste valori consacrate jurisprudențial de Curtea Constituțională.

119. Așadar, singura interpretare care se subsumează cadrului constituțional în ipoteza unei reglementări generale a impreviziunii în executarea contractelor de credit este cea potrivit căreia instanța judecătorească, în lipsa acordului dintre părți, are competența și obligația să aplice impreviziunea în cazul în care constată că sunt îndeplinite condițiile existenței acesteia. Curtea mai reiterează faptul că, față de cadrul legal existent la data încheierii contractelor de credit, prevederile legale criticate trebuie să se aplice doar debitorilor care, deși au acționat cu bună-credință, în conformitate cu prevederile art. 57 din Constituție, nu își mai pot îndeplini obligațiile ce rezultă din contractele de credit în urma intervenirii unui eveniment exterior și pe care nu l-au putut prevedea la data încheierii contractului de credit.

120. În aceste condiții, Curtea constată că prevederile art. 11 teza întâi raportate la cele ale art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei impreviziunii la contractele în derulare. Astfel, din punct de vedere procedural, instanța judecătorească, în condițiile formulării contestației de către creditor sau a acțiunii în constatare de către debitor, va verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de Legea

nr. 77/2016, îndeplinirea criteriilor prevăzute de art. 4 din lege, aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul art. 7 din lege, respectiv art. 8 ori în cadrul art. 9 din aceeași lege.

121. Instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de Legea nr. 77/2016 (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii). Cu alte cuvinte, în lipsa acordului părților și în temeiul art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864, respectiv al Legii nr. 77/2016, instanța judecătorească va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.

122. În continuare, Curtea va analiza problema constituționalității sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 al Legii nr. 77/2016. Curtea constată că obiectul contractelor de credit îl reprezintă sume de bani, și nu bunuri imobile. În condițiile în care art. 11 teza întâi prevede ca un criteriu de sine stătător criteriul devalorizării bunurilor imobile ce fac obiectul garanției aduse de debitor, se ajunge la o încălcare a dreptului de proprietate privată asupra sumelor de bani ale împrumutătorului (instituției de credit), drept prevăzut de art. 44 din Constituție. Curtea constată că un astfel de criteriu care a fost prevăzut alternativ cu cel al riscurilor ce izvorăsc din contractul de credit și, deci, folosit de sine stătător este incompatibil cu aplicarea impreviziunii de către instanța judecătorească, astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit. Acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii astfel cum a fost configurată sub regimul Codului civil din 1864. Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze dezechilibrul prestațiilor rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil.

123. În ceea ce privește criticile referitoare la prevederile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, Curtea constată că se impun anumite precizări. Executarea unei obligații a debitorului poate avea loc, în principiu, în două moduri: de bunăvoie sau prin executare silită. Cauzele pentru care se ajunge la executare silită sunt aceleași ca cele care îl determină pe debitor să dea în plată imobilul cu care a garantat împrumutul. Legiuitorul a reglementat aceeași soluție pentru situații identice. Darea în plată poate opera și în faza executării silite, neputându-se reține încălcarea autorității de lucru judecat al hotărârii instanței judecătorești care a încuviințat executarea silită, întrucât aceasta nu are ca obiect soluționarea fondului. Chiar și în această fază instanța poate aprecia cu privire la îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii.

124. Așadar, Curtea reține că încuviințarea executării silite nu presupune o judecată de fond, ci are semnificația „apelării la forța de constrângere a statului în sensul punerii în executare silită a titlului executoriu, debitorul obligației suportând, astfel, în mod direct, consecințele acestei operațiuni. Ea deschide posibilitatea îndeplinirii efective a obligațiilor care incumbă în sarcina debitorului, iar creditorul, prin forța de constrângere a statului, neutralizează libertatea de acțiune a debitorului, realizându-și creanța în dauna voinței acestuia” (Decizia nr. 895 din 17 decembrie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 84 din 4 februarie 2016, paragraful 20). În prezent, conform art. 666 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța poate respinge cererea de încuviințare a executării silite numai dacă: cererea de executare silită este de competența altui organ de executare decât cel sesizat; hotărârea sau, după caz, înscrisul nu constituie, potrivit legii, titlu executoriu; înscrisul, altul decât o hotărâre judecătorească, nu întrunește toate condițiile de formă cerute de lege sau alte cerințe în cazurile anume prevăzute de lege; creanța nu este certă, lichidă și exigibilă; debitorul se bucură de imunitate de executare; titlul cuprinde dispoziții care nu se pot duce la



îndeplinire prin executare silită; sau există alte impedimente prevăzute de lege.

125. Niciunul dintre aceste motive nu este afectat prin adoptarea legii criticate, întrucât legiuitorul nu contestă caracterul cert, lichid și exigibil al creanței, ci limitează executarea acesteia la concurența bunului imobil ipotecat. Legiuitorul nu a negat vreunul dintre elementele definitorii ale contractului de credit (obiectul, prețul sau garanțiile asociate acestuia), ci a stabilit o modalitate de executare, în respectul art. 57 din Constituție, a garanției asociate contractului de credit, astfel încât executarea silită a titlului executoriu, reprezentat de contractul de credit, să continue. Nici executarea de bunăvoie, nici cea silită a obligațiilor rezultate din contractul de credit nu presupune ruinarea debitorului în cazul intervenirii unei imprevizii în executarea acestuia.

126. Mai mult, Curtea, în jurisprudența sa, a statuat că suspendarea executărilor silite în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 71/2009 privind plata unor sume prevăzute în titluri executorii având ca obiect acordarea de drepturi salariale personalului din sectorul bugetar, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 416 din 18 iunie 2009, aprobată cu modificări prin Legea nr. 230/2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 864 din 8 decembrie 2011, nu este contrară dreptului la un proces echitabil (Decizia nr. 387 din 24 martie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 439 din 23 iunie 2011) și nici principiului separației puterilor în stat (Decizia nr. 1.042 din 14 iulie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 647 din 9 septembrie 2011), iar un atare motiv de suspendare a executărilor silite se încadrează în „alte impedimente prevăzute de lege”. Astfel, chiar ulterior încuviințării executării silite pot interveni anumite situații pentru care executarea silită nu mai poate continua. Or, în cazul de față, nu numai că executarea silită continuă, dar creditorul își poate vedea realizată creanța, în condițiile imprevizunii, la nivelul bunului imobil pe care a înțeles că îl solicite drept garanție pentru executarea obligațiilor prevăzute în contractul de credit.

127. Toate cele de mai sus demonstrează că măsura legislativă criticată, cu precizările aduse de instanța de contencios constituțional raportate la aplicarea teoriei imprevizunii, nu reprezintă o ingerință în realizarea actului de justiție sau a dreptului la un proces echitabil, ci o aplicare justă, în spiritul bunei-credințe și a echității, a teoriei imprevizunii în faza executării silite.

128. Referitor la prevederile art. 11 teza întâi prin raportare la celelalte dispoziții legale criticate, Curtea reține că în jurisprudența sa (a se vedea Decizia nr. 270 din 7 mai 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 28 iulie 2014, paragraful 19) a statuat că, potrivit art. 44 alin. (1) din Constituție, legiuitorul este în drept să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate. De principiu, aceste limite au în vedere obiectul dreptului de proprietate și atributele acestuia și se instituie în vederea apărării intereselor sociale și economice generale sau pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale altor persoane, esențial fiind ca prin aceasta să nu fie anihilat complet dreptul de proprietate (în acest sens, a se vedea și Decizia nr. 19 din 8 aprilie 1993, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 105 din 24 mai 1993). De asemenea, Curtea a statuat prin Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 9 martie 2004, că, în temeiul art. 44 din Constituție, legiuitorul ordinar este competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principială conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. Așadar, textul art. 44 din Constituție cuprinde expres în cadrul alin. (1) o dispoziție specială în temeiul căreia legiuitorul are competența de a stabili conținutul și limitele

dreptului de proprietate, inclusiv prin introducerea unor limite vizând atributele dreptului de proprietate. În aceste condiții, Curtea reține că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, ci poate fi supus anumitor limitări, potrivit art. 44 alin. (1) din Constituție; însă limitele dreptului de proprietate, indiferent de natura lor, nu se confundă cu însăși suprimarea dreptului de proprietate. Statul protejează dreptul de proprietate în condițiile exercitării sale cu bună-credință (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 245 din 19 aprilie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 546 din 20 iulie 2016, paragrafele 59—60). Dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile imprevizunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate.

129. Cu privire la art. 148 alin. (2) și (4) din Constituție, prin Decizia nr. 668 din 18 mai 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 8 iulie 2011, Curtea Constituțională a statuat că folosirea unei norme de drept european în cadrul controlului de constituționalitate ca normă interpusă celei de referință implică o condiționalitate cumulativă: pe de o parte, această normă să fie suficient de clară, precisă și neechivocă prin ea însăși sau înțelesul acesteia să fi fost stabilit în mod clar, precis și neechivoc de Curtea de Justiție a Uniunii Europene și, pe de altă parte, norma trebuie să se circumscrie unui anumit nivel de relevanță constituțională, astfel încât conținutul său normativ să susțină posibila încălcare de către legea națională a Constituției — unica normă directă de referință în cadrul controlului de constituționalitate. Într-o atare ipoteză, demersul Curții Constituționale este distinct de simpla aplicare și interpretare a legii, competență ce aparține instanțelor judecătorești și autorităților administrative, sau de eventualele chestiuni ce țin de politica legislativă promovată de Parlament sau Guvern, după caz. Prin prisma condiționalității cumulative enunțate, rămâne la aprecierea Curții Constituționale aplicarea în cadrul controlului de constituționalitate a hotărârilor Curții de Justiție a Uniunii Europene sau formularea de către ea însăși a unor întrebări preliminare în vederea stabilirii conținutului normei europene. O atare atitudine ține de cooperarea dintre instanța constituțională națională și cea europeană, precum și de dialogul judiciar dintre acestea, fără a se aduce în discuție aspecte ce țin de stabilirea unor ierarhii între aceste instanțe. În cauză, prevederile invocate ale Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1.093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 60 din 28 februarie 2014, nu au, însă, legătură cu ipoteza normativă a legii criticate, ele referindu-se la conversia creditelor în valută.

130. În aceste condiții, Curtea constată că nu poate reține încălcarea prevederilor constituționale ale art. 15 alin. (2) privind principiul neretroactivității legii civile, art. 16 privind egalitatea în fața legii, art. 24 privind dreptul la apărare, art. 45 privind libertatea economică, art. 73 alin. (3) lit. m) privind adoptarea legilor organice, art. 135 privind economia, art. 136 alin. (5) privind inviolabilitatea proprietății private, iar dispozițiile art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți și ale art. 148 privind integrarea în Uniunea Europeană din Constituție nu au incidență în cauza de față.

131. Drept urmare, având în vedere considerentele de mai sus, Curtea va respinge ca neîntemeiată excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la celelalte dispoziții din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.

132. Curtea reține că atât dispozitivul, cât și considerentele prezentei decizii sunt general obligatorii, potrivit dispozițiilor art. 147 alin. (4) din Constituție, și se impun cu aceeași forță



tuturor subiectelor de drept (a se vedea, în acest sens, și Decizia 26 ianuarie 1995, sau Decizia nr. 1 din 10 ianuarie 2014, Plenului Curții Constituționale nr. 1 din 17 ianuarie 1995, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 19 februarie 2014).

133. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Admite excepția de neconstituționalitate ridicată de Unicreditbank — S.A. din București în Dosarul nr. 9.406/303/2016 al Judecătoriai Sectorului 6 din București, de Societatea B.R.D. — Société Générale din București și, respectiv, de Societatea B.R.D. — Société Générale din București — Sucursala Timișoara în Dosarul nr. 2.745/285/2016 al Judecătoriai Rădăuți, în Dosarul nr. 888/310/2016 al Judecătoriai Sinaia, în Dosarul nr. 8.179/193/2016 al Judecătoriai Botoșani — Secția civilă, în Dosarul nr. 867/220/2016 al Judecătoriai Deta, în Dosarul nr. 17.053/245/2016 al Judecătoriai Iași — Secția civilă și în Dosarul nr. 5.639/315/2016 al Judecătoriai Târgoviște, de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 2.789/285/2016 al Judecătoriai Rădăuți și în Dosarul nr. 9.910/180/2016 al Judecătoriai Bacău — Secția civilă, de Banca Comercială Română — S.A. din București în Dosarul nr. 1.415/295/2016 al Judecătoriai Sânnicolau Mare, precum și de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. în Dosarul nr. 838/310/2016 al Judecătoriai Sinaia, în Dosarul nr. 1.699/229/2016 al Judecătoriai Fetești, în Dosarul nr. 6.156/1.748/2016 al Judecătoriai Cornetu, în Dosarul nr. 3.192/202/2016 al Judecătoriai Călărași, în Dosarul nr. 9.039/318/2016 al Judecătoriai Târgu Jiu — Secția civilă, în dosarele nr. 2.846/312/2016 și nr. 2.815/312/2016 ale Judecătoriai Slobozia, în Dosarul nr. 1.839/229/2016 al Judecătoriai Fetești, în Dosarul nr. 13.116/4/2016 al Judecătoriai Sectorului 4 din București — Secția civilă, în Dosarul nr. 10.083/180/2016 al Judecătoriai Bacău — Secția civilă, în Dosarul nr. 14.640/301/2016 al Judecătoriai Sectorului 3 din București — Secția civilă, în dosarele nr. 16.339/300/2016 și nr. 18.565/300/2016 ale Judecătoriai Sectorului 2 din București, în Dosarul nr. 12.101/197/2016 al Judecătoriai Brașov și în Dosarul nr. 7.604/288/2016 al Judecătoriai Râmnicu Vâlcea — Secția civilă și constată că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite este neconstituțională.

2. Admite excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale acelorași instanțe și constată că prevederile din art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

3. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la dispozițiile art. 3 teza întâi, precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale acelorași instanțe.

4. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la celelalte dispoziții din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale acelorași instanțe, și constată că acestea sunt constituționale, prin raportare la criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Judecătoriai Rădăuți, Judecătoriai Sinaia, Judecătoriai Botoșani — Secția civilă, Judecătoriai Deta, Judecătoriai Iași — Secția civilă, Judecătoriai Târgoviște, Judecătoriai Bacău — Secția civilă, Judecătoriai Sânnicolau Mare, Judecătoriai Cornetu, Judecătoriai Călărași, Judecătoriai Târgu Jiu — Secția civilă, Judecătoriai Sectorului 2 din București, Judecătoriai Sectorului 3 din București — Secția civilă, Judecătoriai Sectorului 4 din București — Secția civilă, Judecătoriai Sectorului 6 din București, Judecătoriai Brașov, Judecătoriai Slobozia, Judecătoriai Fetești și Judecătoriai Râmnicu Vâlcea și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 25 octombrie 2016.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. **VALER DORNEANU**

Magistrat-asistent,  
**Fabian Niculae**

EDITOR: GUVERNUL ROMÂNIEI

„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,  
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București  
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București  
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, internet: www.monitoruloficial.ro

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,  
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.401.00.70, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72

Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.

