



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 186 (XXX) — Nr. 781

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 12 septembrie 2018

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
HOTĂRĂRI ALE SENATULUI	
107. — Hotărâre pentru modificarea art. 68 alin. (2) din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005	2
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 330 din 10 mai 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4—5, art. 6 alin. (1), art. 7, 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	3—10
Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3 teza întâi, art. 6, art. 7 alin. (4), art. 8 alin. (5) și 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.....	11—15

HOTĂRĂRI ALE SENATULUI**PARLAMENTUL ROMÂNIEI****SENATUL****HOTĂRÂRE****pentru modificarea art. 68 alin. (2) din Regulamentul Senatului,
aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005**

În temeiul prevederilor art. 64 alin. (1) și ale art. 67 din Constituția României, republicată,

Senatul adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. — La articolul 68 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 72 din 25 ianuarie 2018, cu modificările ulterioare, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Comisiile permanente sunt următoarele:

- I. Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări;
- II. Comisia pentru constituționalitate;
- III. Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital;
- IV. Comisia pentru politică externă;
- V. Comisia pentru apărare, ordine publică și siguranță națională;
- VI. Comisia pentru afaceri europene;
- VII. Comisia economică, industrii și servicii;
- VIII. Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală;
- IX. Comisia pentru ape și păduri;
- X. Comisia pentru administrație publică;
- XI. Comisia pentru muncă, familie și protecție socială;
- XII. Comisia pentru învățământ, știință, tineret și sport;
- XIII. Comisia pentru sănătate publică;
- XIV. Comisia pentru cultură și media;
- XV. Comisia pentru transporturi și infrastructură;
- XVI. Comisia pentru energie, infrastructură energetică și resurse minerale;
- XVII. Comisia pentru comunicații și tehnologia informației;
- XVIII. Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități;
- XIX. Comisia pentru comunitățile de români din afara țării;
- XX. Comisia pentru mediu;
- XXI. Comisia pentru petiții, cercetarea abuzurilor și combaterea corupției;
- XXII. Comisia pentru regulament.”

Art. II. — Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005, republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 72 din 25 ianuarie 2018, cu modificările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această hotărâre a fost adoptată de Senat în ședința din 11 septembrie 2018, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI,
IULIAN-CLAUDIU MANDA

București, 11 septembrie 2018.
Nr. 107.

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ****DECIZIA Nr. 330**

din 10 mai 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4—5, art. 6 alin. (1), art. 7, 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

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
 Cosmin-Marian Văduva — magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Ioan-Sorin-Daniel Chiriazii.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor dispozițiilor art. 11 teza întâi, prin raportare la dispozițiile art. 10 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România — S.A. din București în Dosarul nr. 1.366/321/2017 al Judecătoria Târgu-Neamț. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 33D/2018.

2. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost în mod legal îndeplinită.

3. Președintele dispune să se facă apelul și în dosarele nr. 70D/2018, nr. 214D/2018, nr. 231D/2018 și nr. 261D/2018, având ca obiect excepții de neconstituționalitate privind dispoziții ale Legii nr. 77/2016, excepții ridicate de Societatea Piraeus Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 14.775/4/2016 al Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă, Societatea OTP Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 8.050/193/2016 al Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă, Societatea Bancpost — S.A. din București în Dosarul nr. 19.250/302/2016 al Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și de Societatea Garanti Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 39.750/3/2017 al Tribunalului București — Secția a VI-a civilă.

4. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost în mod legal îndeplinită.

5. Având în vedere obiectul excepțiilor de neconstituționalitate în dosarele mai sus menționate, Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor nr. 70D/2018, nr. 214D/2018, nr. 231D/2018 și nr. 261D/2018 la Dosarul nr. 33D/2018. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor. Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992, dispune conexarea dosarelor nr. 70D/2018, nr. 214D/2018, nr. 231D/2018 și nr. 261D/2018 la Dosarul nr. 33D/2018, care a fost primul înregistrat.

6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care invocă jurisprudența în materie a Curții Constituționale, în special Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, și solicită respingerea, ca inadmisibilă, a excepției de neconstituționalitate referitoare la

prevederile art. 3, art. 7 și art. 11 din legea supusă controlului și, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate care vizează celelalte aspecte.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Sentința civilă nr. 1.088 din 2 august 2017, pronunțată în Dosarul nr. 1.366/321/2017, **Judecătoria Târgu-Neamț a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la cele ale dispozițiilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea Intesa San Paolo din București.

8. Prin Încheierea din 23 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 14.775/4/2016, **Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4, art. 5 alin. (3) și art. 11 [cu excepția elementelor în privința cărora s-a reținut neconstituționalitatea prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 a Curții Constituționale] din Legea nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea Piraeus Bank — S.A. din București.

9. Prin Încheierea din 15 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 8.050/193/2016, **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3 teza a II-a, art. 4, art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 10 și art. 11 teza I [cu excepția sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile”] din Legea nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea OTP Bank România — S.A. din București.

10. Prin Încheierea din 21 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 19.250/302/2016, **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3 teza a II-a, art. 4 alin. (1), art. 5 alin. (1) și (3), art. 7 și art. 10 din Legea nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea Bancpost — S.A. din București.

11. Prin Decizia civilă nr. 19 din 7 februarie 2018, pronunțată în Dosarul nr. 39.750/3/2017, **Tribunalul București — Secția a VI-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4 alin. (1), art. 7, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea Garanti Bank — S.A. din București.

12. Acțiunile pe rolul instanțelor judecătorești în fața cărora au fost ridicate excepțiile de neconstituționalitate au fost exercitate, în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 77/2016, de către autoarele acestora, iar, în Dosarul Curții nr. 231D/2018, acțiunea a fost exercitată, pe calea unei cereri reconvenționale, și de către consumatori.

13. **În motivarea excepției de neconstituționalitate**, în raport cu **art. 1 alin. (5) din Constituție**, se are în vedere modul

defectuos în care legiuitorul și-a exercitat competența de legiferare prin încălcarea cerințelor referitoare la previzibilitatea pe care trebuie să o aibă un act normativ. Se identifică o serie de dispoziții din Legea nr. 77/2016 care încalcă cerințele privitoare la claritatea și previzibilitatea unui act normativ, astfel cum acestea au fost statuate în jurisprudența Curții Constituționale. În primul rând, legea dării în plată nu clarifică mai multe aspecte privitoare la modul de aplicare a dispozițiilor sale; astfel, 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”.

14. 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 aceasta. 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 nr. 77/2016 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.

15. În al treilea rând, în art. 2 din Legea nr. 77/2016 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 nr. 77/2016 tind mai mult spre o modificare, iar uneori (cum ar fi cazul Legii nr. 190/1999) spre o înlăturare de la aplicare și schimbare totală a reglementării. De asemenea, Legea nr. 77/2016 derogă de la dispozițiile Codului de procedură civilă în ceea ce privește regimul juridic al executării silită, al competenței instanțelor judecătorești etc. Nu în ultimul rând, legea dării în plată nu se referă în niciun fel la „coroborarea” cu dispozițiile Legii nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. *Ultima ratio*, legea dării 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. Toate aceste exemple de inadvertențe, care țin de relația dintre legea dării în plată și restul cadrului normativ, conduc la un caracter imprecis al normei.

16. 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: 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.

17. Simpla mențiune privind detalierea condițiilor de admisibilitate poate conduce, în jurisprudența instanțelor, la interpretări contradictorii, existând posibilitatea ca notificările transmise în temeiul art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 să fie anulate pentru că nu ar respecta condițiile de formă.

18. De asemenea, autoarele invocă încălcarea unor prevederi ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, respectiv art. 6 alin. (1), art. 9 alin. (1), art. 13 lit. c), art. 20, art. 31 alin. (1) lit. a) și alin. (3), referitoare la obligativitatea obținerii unor avize necesare. Se mai arată că referirea la riscul devalorizării din perspectiva faptului că, la momentul la care a fost contractat creditul, bunul a fost evaluat de către o persoană agreată de către creditor, pierde din vedere faptul că cele două momente,

al acordării creditului, respectiv al dării în plată, sunt situate, din punct de vedere temporal, la o distanță uneori considerabilă. Este de notorietate că împrumuturile garantate cu ipotecă se acordă pentru o perioadă lungă de timp. Astfel, chiar dacă, la momentul acordării împrumutului, evaluarea bunului a fost una ce reflecta valoarea sa de piață, prin trecerea timpului este posibil ca aceasta să fi scăzut. Prin urmare, nu se poate imputa o culpă în activitatea de evaluare, care să justifice suportarea riscului de către creditor, ci, mai degrabă, valoarea pe care ajunge să o aibă bunul respectiv reflectă evoluția în timp a raportului dintre cererea și oferta de astfel de bunuri.

19. Se arată că prevederile art. 11 din Legea nr. 77/2016 sunt contrare **art. 15 alin. (2) din Constituție**, întrucât consacră efectul retroactiv al legii în totalitatea sa. Astfel, Legea nr. 77/2016 este aplicabilă contractelor de credit încheiate anterior intrării sale în vigoare, precum și executărilor silită demarate anterior acestui moment, indiferent de stadiul lor.

20. Autoarele excepției susțin că legea nouă adaugă raportului juridic născut sub imperiul legii vechi o instituție juridică cu caracter de nouitate față de dispozițiile legale aplicabile la data încheierii raportului juridic, avute în vedere de părți. Prin aplicarea legii noi se ajunge, așadar, la o altă consecință, la alte efecte ale contractului și la un alt mecanism de stingere a obligațiilor decât cele prevăzute de legea sub imperiul căreia au fost încheiate contractele. Atunci când s-a încheiat contractul de credit, părțile au convenit ca debitorul să se oblighe să restituie sumele de bani primite cu titlu de împrumut. Ulterior, în viața contractului intervine legiuitorul și, împotriva voinței creditorului, conferă debitorului dreptul ca acesta să se libereze de obligația sa față de creditor printr-un alt bun decât cel la care s-a așteptat și se așteaptă în mod legitim creditorul, fără să distingă după cum bunul este afectat sau nu de alte sarcini ori de stadiul în care acesta se găsește ori să solicite creditorului stingerea tuturor obligațiilor în cazul în care bunul imobil afectat garanției creditorului a fost deja supus procedurii de executare silită.

21. În continuare se susține că art. 6 alin. (6) din Codul civil a clarificat noțiunea de „situație juridică”, valorificând experiența doctrinară și jurisprudențială în materie, iar ipoteza reglementată de art. 3 din Legea nr. 77/2016 nu poate să fie calificată drept o situație juridică, respectiv un „statut” personal sau real. Prin urmare, în cazul în care contractele au fost încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016, nu se poate aplica art. 11 în forma actuală, adică nu se poate institui în sarcina profesionistului obligația de a prelua cu titlu de dare în plată imobilul afectat garanției, cu efect liberatoriu pentru întreaga creanță, pentru că un asemenea efect al contractului nu era prevăzut de lege la data stabilirii obligațiilor, respectiv la data încheierii contractului. Or, dacă art. 11 prevede că dispozițiile noii legi se aplică inclusiv contractelor în curs de derulare, adică și celor încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii, înseamnă că textul este neconstituțional pentru că înfrânge principiul neretroactivității legii noi. În concluzie, pentru contractele încheiate înainte de data intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016 nu pot fi avute în vedere alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea sub imperiul căreia au fost încheiate. La data încheierii contractului de credit, legea aplicabilă acestuia prevedea anumite modalități de stingere a obligației de rambursare a împrumutului și accesoriilor aferente, născute din contract, aspecte cunoscute, acceptate și avute în vedere de către părți la data semnării contractului. La acea dată nicio lege în vigoare nu prevedea posibilitatea ca debitorul împrumutat să stingă datoria pe care o are față de bancă prin darea în plată a unui imobil ipotecat în favoarea băncii, fără acordul băncii creditoare.

22. Autoarele mai arată că prevederile art. 1, art. 4 alin. (1) lit. b) și c), art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (4) și (5) din Legea nr. 77/2016 încalcă dispozițiile **art. 16 alin. (1) din Constituție**. Astfel, ca urmare a faptului că de prevederile Legii nr. 77/2016 nu beneficiază și persoanele care se află în situații sensibil diferite față de cele care se bucură de tratamentul acestei reglementări, dispozițiile art. 1 și art. 4 alin. (1) lit. b) și c) din Legea nr. 77/2016 sunt, din această perspectivă, contrare dispozițiilor art. 16 alin. (1) din Constituție.

23. Autoarele excepției arată că, potrivit art. 28 alin. (5) teza a II-a din Directiva 2014/17/UE, „*în cazul în care rămâne datorie de rambursat în urma procedurii de executare silită, statele membre asigură instituirea de măsuri în vederea facilitării rambursării cu scopul de a proteja consumatorii*”. Legiuitorul comunitar a avut în vedere, pentru situația devalorizării imobilului, adoptarea unor măsuri de facilitare a rambursării creditului, însă nu stingerea datoriilor rămase neacoperite în urma executării. În plus, potrivit art. 43 din Directiva 2014/17/UE, aceasta nu se aplică contractelor de credit existente înainte de 21 martie 2016. Faptul că, ca urmare a derogării instituite de Legea nr. 77/2016, debitorul răspunde în limita valorii imobilului adus în garanție plasează creditorul unei creanțe garantate cu o ipotecă într-o situație defavorabilă față de creditorul unei creanțe chirografare, discriminându-l în mod evident. Astfel, un creditor prudent, care a cerut debitorului său să aducă o garanție sub forma ipotecii, este **discriminat** față de un creditor mai puțin prudent care beneficiază în continuare de posibilitatea urmăririi debitorului, în limita gajului general.

24. Neconstituționalitatea art. 7 din Legea nr. 77/2016 decurge, în primul rând, din încălcarea **dreptului la apărare și a accesului la justiție**, având în vedere că obiectul contestației este limitat strict la condițiile de admisibilitate prevăzute în art. 4 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 — dispoziții care sunt neconstituționale în raport cu libertatea economică și dreptul de proprietate. Practic, deși creditorul are dreptul de a contesta notificarea cu privire la transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului afectat garanției, prin darea în plată, acesta nu poate formula nicio apărare cu privire la drepturile sale și cu privire la aspectele particulare ale speței care ar putea conduce, eventual, la o inadmisibilitate a notificării. Având în vedere că, față de condițiile de admisibilitate prevăzute în lege, se conferă un drept general tuturor consumatorilor, fără a se avea în vedere o reechilibrare a contractului, în contextul în care executarea acestuia ar deveni prea oneroasă pentru consumator, din diverse circumstanțe excepționale, limitarea obiectului contestației strict la aceste motive echivalează, în cele din urmă, cu o îngrădire nejustificată a dreptului la apărare și a accesului la justiție, care, în aceste condiții, devin ineficace și iluzorii. Aceasta reprezintă și o încălcare a dreptului la un proces echitabil consacrat de art. 6 alin. (1) din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

25. Se mai susține că instituției de credit îi este limitat, în mod nejustificat, dreptul de a contesta aspectele legate de: 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. De asemenea, instituției de creditare îi este îngrădit dreptul de a invoca raporturile juridice existente între părți, astfel că, prin efectul Legii nr. 77/2016, contractul încheiat între părți nu își mai produce efecte, întrucât nu i se permite băncii să se prevaleze de prevederile contractuale stabilite între părți.

26. Autoarele excepției mai susțin că, prin dispozițiile criticate, se aduce o atingere nepermisă **dreptului de proprietate privată** al creditorului asupra sumelor de bani

acordate cu titlu de împrumut, sume care nu se vor mai restitui în integralitate ca urmare a aplicării Legii nr. 77/2016. Or, creditorii dețin un drept de proprietate asupra întregii sume acordate cu titlu de împrumut, iar dispozițiile legale prin care se prevede recuperarea creanței numai în limita valorii imobilului adus în garanție și supus transferului forțat de proprietate echivalează cu o expropriere, câtă vreme nu se va recupera toată suma acordată. Această expropriere nu se produce în conformitate cu dispozițiile constituționale, întrucât pierderea dreptului de proprietate asupra creanței nu este compensată de o prealabilă și dreaptă despăgubire și nici nu operează pentru o cauză de utilitate publică, stabilită conform legii.

27. Autoarele excepției de neconstituționalitate mai arată că dreptul consumatorului este unul discreționar, deoarece acesta poate alege în orice moment obligarea instituției creditoare la achiziționarea imobilului. Privarea de bun nu are loc în baza unui act al vreunei administrații, ci în temeiul voinței unui particular, ceea ce face ca această ingerință să fie una arbitrară, întrucât particularul, respectiv consumatorul, nu este obligat să urmărească vreun interes public, ci numai interesele sale private, atunci când solicită privarea instituției creditoare de bunul său.

28. Limitarea gravă adusă dreptului de proprietate prin mecanismul dării în plată nu se încadrează în limitele permise de art. 53 din Constituție, pierderea dreptului de proprietate nefiind proporțională cu scopul urmărit, elementul de protecție socială neregăsindu-se în condițiile de admisibilitate prevăzute de lege. În consecință, prin instituirea dării în plată cu efect liberatoriu, în lipsa consimțământului creditorului, la deplina discreție a consumatorului și fără a fi prevăzute condiții minime de admisibilitate care să se refere la dificultățile financiare ale consumatorului, se încalcă dreptul de proprietate privată al creditorului. Banca este privată în mod forțat de bunurile proprii. Astfel, dreptul său de proprietate asupra creanței și a accesoriilor sale este stins, fără acordul titularului său, prin simpla cerere a debitorului care înțelege să invoce Legea nr. 77/2016.

29. Obligarea creditoarei de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunului imobil adus în garanție, la o simplă manifestare de voință din partea debitorului, reprezintă o *ingerință* în dreptul la respectarea bunurilor în sensul paragrafului 2 al articolului 1 din primul Protocol adițional la Convenție.

30. Se mai arată că, prin efectul dării în plată, dreptul de creanță al băncii, derivat din contractul de credit, este încălcat, având în vedere că legea nu prevede nicio condiție cu privire la starea bunului ipotecat sau valoarea acestuia la data dării în plată, banca preluând în integralitate riscul deprecierei bunului, împrejurare care nu putea fi cunoscută la data încheierii contractului de credit. În plus, instituția de credit este pusă în situația în care, deși a acordat un împrumut, în scopul obținerii de profit, reprezentat de dobânzile și comisioanele convenite, aceasta să fie privată și de prețul contractului, dar și să fie nevoită să accepte un imobil a cărui valoare este incertă.

31. În sfârșit, se mai arată că proprietatea privată nu este ocrotită în mod egal de lege, întrucât instituția de creditare ce beneficiază de ipoteca asupra imobilului este forțată să primească bunul în patrimoniul său, văzându-și creanța stinsă în mod forțat, pe când ceilalți creditori își pot valorifica bunurile (creanțele) în condițiile prevăzute de lege, în funcție de felul creanței lor, în unele cazuri putând executa și bunul transferat în patrimoniul creditorului ipotecar.

32. Cu referire la încălcarea prevederilor art. 44 alin. (2) și (3) din Constituție se susține că măsurile de protecție socială nu pot fi realizate prin impunerea de consecințe nefaste asupra

operatorilor economici privați, ci trebuie susținute din resurse statale, ceea ce nu se regăsește în cazul Legii nr. 77/2016 care prevede că creditorul primește, în schimbul creanței, proprietatea asupra unui imobil, indiferent dacă valoarea acestuia este suficientă pentru a acoperi creanța stinsă prin efectul legii.

33. Deși accesul liber la o activitate economică și libera inițiativă sunt garantate prin **art. 45 din Constituție**, dispozițiile legale criticate limitează această garanție sub două aspecte. Operațiunile de creditare, care reprezintă unele dintre activitățile principale ale creditorilor, sunt limitate sub aspectul operațiunilor de recuperare a sumelor acordate, în baza cărora au fost întocmite planurile de profitabilitate, cu atât mai mult cu cât legea afectează contractele și executările anterioare intrării sale în vigoare. Cel de-al doilea aspect vizează transformarea forțată a creditorului într-un „vehicul imobiliar”, deși nu a exprimat liber o astfel de inițiativă economică. Banca nu are ca obiect principal de activitate desfășurarea activităților comerciale privitoare la imobile, iar, prin transferul forțat al proprietății asupra imobilelor, va fi obligată să desfășoare această activitate neprevizionată.

34. Nu are relevanță faptul că instituția de credit a primit un bun imobil drept garanție a obligației de rambursare a creditului ori, în cazul executării silite a bunului, prețul de adjudecare, întrucât intenția de la momentul constituirii ipotecii nu este aceea de a dobândi acest imobil în proprietate, ci doar de a avea o preferință înaintea altor creditori în ceea ce privește sumele valorificate din vânzarea respectivului bun ipotecat, indiferent în mâinile cui s-ar afla la momentul valorificării. Dreptul de ipotecă, înțeles ca drept real accesoriu, nu schimbă obiectul creanței pe care o garantează, în speță fiind un drept real garantând executarea unei obligații de a da o sumă de bani, ci îl pune pe creditor în poziția unui creditor preferat. Este adevărat că aceste persoane juridice pot deține imobile în proprietate, dar astfel de imobile sunt deținute ca bază a exercitării comerțului lor specific, și nu ca un scop în sine al comerțului lor.

35. Din prisma art. 45, în coroborare cu art. 135 din Constituție, statul are obligația de a nu schimba sau altera scopul activității unui actor la viața economică, altfel se încalcă libertatea comerțului. Darea în plată, potrivit Codului civil, respectiv preluarea în contul creanței, potrivit Codului de procedură civilă, sunt situații de excepție. Cât timp măsura se menține în limitele unei excepții, este rezonabilă și proporțională scopului executării obligațiilor. Transformarea ei în regulă, prin instituirea unui drept unilateral, potestativ al consumatorului și a unei obligații corelative a creditorului de a accepta darea în plată, sub sancțiunea pronunțării unei hotărâri de către instanța de judecată, încalcă în mod evident libertatea economică a creditorului, care este silit să accepte o altă modalitate de valorificare a creanței decât aceea care rezultă din scopul activității sale și natura contractelor încheiate în realizarea acestuia (împrumuturi bănești care, potrivit principiului nominalismului, presupun restituirea întocmai a sumelor împrumutate).

36. Libera inițiativă ar însemna libertatea persoanei de a desfășura activitatea economică în modalitatea pe care aceasta o consideră cea mai potrivită pentru a-și atinge scopul, uzând de mijloacele juridice pe care le are la dispoziție. În desfășurarea activității sale economice, persoana este liberă să își aleagă partenerii contractuali și clienții. Ca o consecință, deși libertatea contractuală nu are valențe constituționale exprese, ea ar putea fi subsumată conceptului de liberă inițiativă, deoarece mijlocul juridic prin care persoana participă la viața economică este contractul ca formă de manifestare a libertății contractuale.

37. Se mai susține că, atunci când este vorba despre un raport între particulari, statul trebuie să reglementeze justa

exercitare a drepturilor concurente, și nu să supună un particular la voința arbitrară a unui alt particular. Nu sunt prevăzute condițiile în care libertatea prevăzută de art. 45 poate fi îngrădită prin instituirea dreptului consumatorului de a proceda la darea în plată, ceea ce înseamnă că dreptul consumatorului ce restrânge libertatea economică este discreționar. Măsurile propuse sunt disproporționate față de scopul urmărit. Scopul este protejarea debitorilor aflați în dificultate financiară, pe când Legea nr. 77/2016 — art. 4 alin. (1) — nu prevede o astfel de condiție pentru aplicarea dării în plată cu efect liberatoriu.

38. Protejarea consumatorilor și simpla calitate de consumator a uneia dintre părțile contractului nu poate conduce la un asemenea efect drastic de încălcare a libertății economice și contractuale, cu atât mai mult cu cât elementul de protecție socială lipsește cu desăvârșire din cadrul condițiilor de admisibilitate din art. 4 alin. (1) din Legea nr. 77/2016. Aceasta cu atât mai mult cu cât acordarea de drepturi generale unei categorii largi de consumatori, fără a exista criterii clare în ce privește necesitatea consumatorului de protecție socială, poate da naștere la abuzuri din partea consumatorilor.

39. Autoarele apreciază că îi revine Curții Constituționale, în mod primordial, rolul de a verifica conformitatea prevederilor cuprinse într-o lege cu principiile economiei de piață.

40. Autoarele excepției de neconstituționalitate mai arată că se încalcă prevederile **art. 47 din Constituție referitoare la nivelul de trai**. Se susține că nu se pot dispune măsuri de protecție socială prin intervenția legislativă forțată în cadrul unor raporturi contractuale între persoane de drept privat și prin încălcarea și restrângerea dreptului de proprietate al unei instituții de credit care desfășoară, în mod legal, activități comerciale în scopul obținerii de profituri. Dacă statul dorește să sprijine în vreun fel debitorii care nu mai dispun de mijloacele necesare rambursării creditelor pe care le-au contractat, poate să adopte măsuri de asistență și protecție, alocând în acest sens fonduri de la bugetul statului.

41. În opinia autoarelor, accesul debitorului la beneficiul de a renunța la obligația de rambursare a creditului în schimbul proprietății imobilului ipotecat sau adus în garanție nu este condiționat de dovada imposibilității obiective de rambursare a creditului rămas de achitat după o eventuală executare a imobilului ipotecat sau adus în garanție. Dimpotrivă, acces la această facilitate au și debitorii rău-platnici care, deși au mijloace financiare, refuză achitarea ratelor lunare și recurg la darea în plată. În aceste condiții, măsurile adoptate prin Legea nr. 77/2016 nu sunt proporționale cu scopul urmărit de legiuitor.

42. În continuare se arată că prevederile art. 5 alin. (3) din Legea nr. 77/2016 stabilesc doar un termen minim, nu însă și un termen maxim, consumatorul având posibilitatea, în baza legii, de a stabili un termen de convocare oricât de îndelungat, timp în care este scutit de la plata ratelor (având în vedere că, de la data primirii notificării, se suspendă obligația sa de plată către creditor), timp în care instituția de credit nu are la dispoziție niciun mijloc juridic prin care să își poată recupera creanța, iar consumatorul poate beneficia nestingherit de folosința imobilului ipotecat sau adus în garanție. Disproporția dintre drepturile părților este, și în acest caz, vădită.

43. Legea nr. 77/2016, prin efectul său, nu poate atinge finalitatea declarată a acesteia, respectiv împărțirea riscului devalorizării bunului între creditor și debitor, ci transferă întregul risc asupra creditorului care, la finalul procedurii de dare în plată, se află în situația de a nu fi primit suma de bani prevăzută de contractul de credit, formată din principal și dobândă, ci de a primi un drept de proprietate asupra unui imobil a cărui valoare reală de piață nu acoperă creanța sa. În plus, banca, de la momentul transferului dreptului de proprietate, dobândește

concomitent și obligația de a achita taxe și impozite și prime de asigurare și de a suporta costurile de conservare, întreținere și valorificare a imobilului, ajungând, în final, să obțină o sumă de bani chiar mai mică decât valoarea imobilului.

44. În sfârșit, autoarele excepției arată că prevederile art. 148 alin. (2) din Constituție sunt încălcate, deoarece dreptul național nu este adecvat la dreptul european. Astfel, prin nerespectarea obligației de a solicita avizul Băncii Centrale Europene cu privire la adoptarea Legii nr. 77/2016, fapt cu un impact substanțial asupra stabilității instituțiilor și pieței financiare, statul român și-a încălcat obligația constituțională prevăzută în art. 148 alin. (2), de adevare a dreptului național cu dreptul european.

45. **Judecătoria Târgu-Neamț** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

46. **Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă** apreciază că dispozițiile criticate nu sunt neconstituționale în măsura în care acestea sunt aplicate și interpretate din perspectiva Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016.

47. **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă** apreciază că excepțiile de neconstituționalitate sunt neîntemeiate.

48. **Tribunalul București — Secția a VI-a civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

49. Potrivit 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.

50. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele lor de vedere cu privire la excepția de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând actele de sesizare, rapoartele întocmite de judecătorii-raportori, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

51. 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.

52. **Obiectul excepției de neconstituționalitate** îl constituie dispozițiile art. 1, art. 3—5, art. 6 alin. (1), art. 7, 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, care au următorul conținut:

— Art. 1: „(1) *Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.*

(2) *Consumatori sunt persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

(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.*

(4) *Prevederile prezentei legi nu se aplică creditelor acordate prin programul «Prima casă», aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu*

modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.”;

— 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 datorile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri 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: „(1) *În vederea aplicării prezentei legi, consumatorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art. 4.*

(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.*

(3) *Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia.*

(4) *Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată.*

(5) *Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului se suportă de către debitor.”;*

— 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.”;*

— 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 demarate 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. 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 fideiuserul 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”.

53. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate încalcă prevederile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (5) privind previzibilitatea legii, art. 15 alin. (2) care prevede principiul neretroactivității, art. 16 privind egalitatea în drepturi, art. 21 privind liberul acces la justiție, art. 24 privind dreptul de apărare, art. 44 referitor la dreptul de proprietate privată, art. 45 care consacră libertatea economică, art. 47 referitor la nivelul de trai, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi și al unor libertăți, art. 73 alin. (3) lit. m) referitor la reglementarea prin lege organică a regimului juridic general al proprietății și al moștenirii, art. 135 privind economia, art. 136 alin. (5) referitor la proprietatea privată și art. 148 alin. (2) privind raportul dintre dreptul intern și dreptul european, precum și prevederile art. 1 din primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

54. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea va verifica, prioritar, îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate prevăzute de dispozițiile art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 potrivit căreia „Curtea Constituțională decide asupra excepțiilor [...] privind neconstituționalitatea [...] unei dispoziții dintr-o lege [...] care are legătură cu soluționarea cauzei [...]”, precum și de art. 29 alin. (3) din aceeași lege, potrivit căreia „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”, și, ulterior, va examina criticile de neconstituționalitate.

55. Se observă că contractele de credit care au ocazionat litigiile cu a căror soluționare au fost învestite instanțele care au sesizat Curtea au fost încheiate înaintea intrării în vigoare a

noului Cod civil, respectiv 1 octombrie 2011. Autoarele excepției au invocat neconstituționalitatea art. 3 din Legea nr. 77/2016, fără să se raporteze, în mod distinct, așa cum a procedat Curtea în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, la cele două ipoteze ale acestuia, respectiv ipoteza care vizează aplicabilitatea noului Cod civil [„Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare”] și ipoteza care vizează aplicabilitatea vechiului Cod civil. În aceste condiții, **excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă.**

56. Faptul că contractele de credit ce fac obiectul cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea în aceste dosare au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil este relevant și în examinarea admisibilității, de asemenea din perspectiva art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, a excepției de neconstituționalitate a celei de-a doua teze a art. 11 din Legea nr. 77/2016. Astfel, potrivit primei teze a acestuia, dispozițiile Legii nr. 77/2016 se aplică și contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, iar, potrivit celei de-a doua teze a art. 11, Legea nr. 77/2016 se aplică acelor contracte de credit încheiate după data intrării sale în vigoare. Așa fiind, **excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă, întrucât acestea vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016, deci nu și pe cele încheiate în temeiul vechiului Cod civil.**

57. În continuare, din perspectiva prevederilor art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, se observă că, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea a reținut că dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile 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 are posibilitatea și obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor imprevizunii pentru fiecare contract de credit în parte.

58. Având în vedere dispozițiile art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, faptul că, prin Decizia anterioară, Curtea a constatat că prevederile menționate în prealabil sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei imprevizunii la contractele în derulare, precum și faptul că decizia precitată a fost publicată în Monitorul Oficial anterior datei la care a fost sesizată Curtea Constituțională în dosarele conexe în prezenta cauză, **excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 3 teza a doua, art. 4 și art. 7 alin. (1)—(3) și (5)—(6) din Legea nr. 77/2016 trebuie să fie respinsă ca inadmisibilă.**

59. În continuare, Curtea va examina, din perspectiva jurisprudenței sale anterioare în materie, pretinsa contrarietate dintre, pe de o parte, principiile și dispozițiile constituționale invocate în susținerea prezentei excepții de neconstituționalitate și, pe de altă parte, celelalte dispoziții ale Legii nr. 77/2016 criticate, respectiv prevederile art. 1, art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4) și art. 10 din Legea nr. 77/2016.

60. În ceea ce privește criticile formulate de către autoarele excepției din perspectiva respectării exigențelor impuse de art. 1 alin. (5) din Constituție și a principiilor subsumate acestuia, sunt aplicabile considerentele paragrafelor 109—111 ale Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016. Astfel, Curtea a reținut că aspectele invocate în legătură cu art. 1 alin. (5) din Constituție vizează, mai degrabă, chestiuni care țin de interpretarea sau aplicarea legii de către instanța judecătorească sau se referă la corelarea unor prevederi legale din acte normative diferite.

Ceea ce se critică este 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, 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 și că se denaturează piața bancară. De asemenea, Curtea a constatat că 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. S-a ridicat și problema corelării cu dispozițiile Codului de procedură civilă în ceea ce privește regularizarea cererilor de chemare în judecată. Curtea a constatat însă că aceste aspecte țin de interpretarea și aplicarea legii de către instanța judecătorească, analiza lor excedând competenței instanței de contencios constituțional.

61. De asemenea, cu privire la criticile potrivit cărora 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, în jurisprudența sa, Curtea Constituțională a statuat, în mod constant, că nu se poate pronunța asupra înconcordanțelor dintre diferite norme juridice, ci numai asupra înțelesului 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 aceluși 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 contrariedade 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.

62. În ceea ce privește critica referitoare la încălcarea **art. 15 alin. (2)** din Constituție, Curtea reiterează cele reținute în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, în sensul că „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.” [paragraful 115].

63. Referitor la critica formulată de autoarele excepției de neconstituționalitate raportată la prevederile **art. 16** din Constituție, pe lângă cele reținute de Curte în paragraful 112 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, prin care a constatat conformitatea cu acest standard constituțional a prevederilor criticate, se observă și că, în Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017 [paragraful 64], Curtea a reiterat jurisprudența sa constantă, potrivit căreia noțiunea fundamentală de egalitate în fața legii nu presupune că stabilirea unui tratament juridic diferențiat unor situații distincte este discriminatorie. Dimpotrivă, în acest fel se

asigură deplina respectare a acestui principiu constituțional. Astfel, în Decizia nr. 192 din 31 martie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 527 din 21 iunie 2005, Curtea a precizat că „Egalitatea în fața legii și a autorităților publice, consacrată cu titlu de principiu de art. 16 alin. (1) din Constituție, își găsește aplicare doar atunci când părțile se găsesc în situații identice sau egale, care impun și justifică același tratament juridic și deci instituirea aceluiași regim juridic. *Per a contrario*, când acestea se află în situații diferite, regimul juridic aplicabil fiecăreia nu poate fi decât diferit, soluție legislativă care nu contravine, ci, dimpotrivă, decurge logic din chiar principiul enunțat”. Curtea a mai reținut, în Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017, că deosebirile obiective dintre categoria profesioniștilor și cea a consumatorilor sunt suficient de relevante și semnificative încât să justifice opțiunea legiuitorului de a le aplica un regim juridic distinct.

64. Referitor la invocarea de către autoarele excepției de neconstituționalitate a prevederilor **art. 21 și art. 24** din Constituție, Curtea reamintește faptul că neconstituționalitatea prevederilor art. 7 din Legea nr. 77/2016 a fost constatată, sub rezervă interpretativă, în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, inclusiv din perspectiva art. 21 alin. (3) din Constituție.

65. În ceea ce privește criticile formulate din perspectiva prevederilor **art. 44** din Constituție și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, se impune reiterarea celor reținute în paragraful 128 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016. Astfel, Curtea a reținut 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 atribuțiile 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 principală 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 atribuțiile dreptului de proprietate. În aceste condiții, Curtea a reținut 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 impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate.

66. De asemenea, prin Decizia nr. 93 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 383 din 22 mai 2017, Curtea a constatat că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a impreviziunii contractuale, legiuitorul, prin art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, a pus la îndemâna debitorului obligației un mecanism procedural specific, prin efectul căruia are loc o suspendare de drept a executării plăților pe care debitorul le-ar datora în temeiul contractului de credit. Curtea a constatat că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului pentru că suspendarea plăților este o măsură imediată, care este menită să împiedice ruina iminentă a debitorului, înlăturând efectele negative asupra patrimoniului acestuia, în condițiile în care creditorul decide să demareze o procedură judiciară. Este o măsură provizorie prin natura sa, întrucât, în cazul în care este admisă contestația creditorului, debitorul obligației va trebui să execute în continuare contractul de credit, plata sumelor de bani aferente perioadei de suspendare urmând a fi reluată. Mai mult, Curtea a reținut că, în condițiile în care instanța judecătorească admite contestația formulată de profesionist, prestațiile bănești datorate în temeiul contractului de credit trebuie executate întocmai, creditorul obligației, în acest caz, având dreptul și la repararea prejudiciului, în măsura în care instanța judecătorească a constatat reaua-credință a debitorului în exercitarea dreptului său la notificarea prevăzută de art. 5 din Legea nr. 77/2016. Ca atare, și în prezenta cauză, întrucât nu au intervenit elemente de natură să pună în discuție o eventuală reconsiderare a jurisprudenței Curții, se impune **respingerea, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, raportate la prevederile art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016.**

67. Cu referire la criticile prevederilor Legii nr. 77/2016 formulate, în prezenta cauză, din perspectiva **art. 45 și art. 135**

70. 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 majoritate de voturi, în ceea ce privește dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, și cu unanimitate de voturi, cu privire la celelalte dispoziții legale,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 3, art. 4 și art. 7 alin. (1)—(3) și (5)—(6), precum și ale dispozițiilor 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 Banca Comercială Intesa Sanpaolo România — S.A. din București în Dosarul nr. 1.366/321/2017 al Judecătorei Târgu-Neamț, Societatea Piraeus Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 14.775/4/2016 al Judecătorei Sectorului 4 București — Secția civilă, Societatea OTP Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 8.050/193/2016 al Judecătorei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă, Societatea Bancpost — S.A. din București în Dosarul nr. 19.250/302/2016 al Judecătorei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și de Societatea Garanti Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 39.750/3/2017 al Tribunalului București — Secția a VI-a civilă.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe și constată că prevederile 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 sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătorei Târgu-Neamț, Judecătorei Sectorului 4 București — Secția civilă, Judecătorei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și Tribunalului București — Secția a VI-a civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pronunțată în ședința din data de 10 mai 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE
prof. univ. dr. **VALER DORNEANU**

Magistrat-asistent,
Cosmin-Marian Văduva

din Constituție, Curtea reamintește că, în Decizia nr. 35 din 17 ianuarie 2017 [paragraful 65], a reținut că, prin chiar textul art. 45 din Constituție, se dispune că accesul liber al persoanei la o activitate economică, libera inițiativă și exercitarea acestora sunt garantate în condițiile legii. Or, dispozițiile criticate din Legea nr. 77/2016 se pot încadra în această categorie — în condițiile legii — însuși legiuitorul constituant acordându-i legiuitorului ordinar prerogativa de a stabili condițiile exercitării accesului liber al persoanei la o activitate economică, precum și pe cel al liberei inițiative. De altfel, Curtea Constituțională a stabilit, în Decizia nr. 282 din 8 mai 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 530 din 16 iulie 2014, că „principiul libertății economice nu este un drept absolut al persoanei, ci este condiționat de respectarea limitelor stabilite de lege, limite ce urmăresc asigurarea unei anumite discipline economice ori protejarea unor interese generale, precum și asigurarea respectării drepturilor și intereselor legitime ale tuturor.”

68. Cu privire la invocarea de către autoarele excepției de neconstituționalitate a prevederilor **art. 53** din Constituție, Curtea reține, așa cum a făcut-o și în alte decizii ale sale în care dispoziții ale Legii nr. 77/2016 au fost criticate din perspectiva acestora, că nu au incidență în cauza de față.

69. Cu privire la invocarea **art. 148** din Constituție, Curtea reiterează că, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, a reținut că, în cauzele deduse judecării, prevederile 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 legătură cu ipoteza normativă a legii criticate, ele referindu-se la conversia creditelor în valută. Prin urmare, acestea nu au incidență în cauză [paragraful 129].

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 415

din 19 iunie 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3 teza întâi, art. 6, art. 7 alin. (4), art. 8 alin. (5) și 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

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
Cosmin-Marian Văduva	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Ioan-Sorin-Daniel Chiriazii.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 (cu excepția prevederilor deja declarate neconstituționale) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 13.677/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București — Secția civilă. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 450D/2018.

2. La primul termen de judecată, din data de 10 mai 2018, în prezența reprezentantului Ministerului Public, Curtea a luat în discuție cererea de amânare a dezbaterilor formulată de partea Vasilică Gheorghe-Gânduleț, moștenitor al lui Vasilică Cristian, în vederea angajării unui apărător. În temeiul dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 47/1992, coroborate cu cele ale art. 222 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Curtea a dispus amânarea dezbaterilor pentru data de 31 mai 2018, dispunând citarea părților din dosar. La acest termen, doamna Luțu Mariana, în calitate de avocat al părții Vasilică Gheorghe-Gânduleț, moștenitor al lui Vasilică Cristian, a solicitat amânarea dezbaterii în vederea pregătirii apărării. În temeiul dispozițiilor art. 14 din Legea nr. 47/1992, coroborate cu cele ale art. 222 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Curtea a dispus amânarea dezbaterilor pentru data de 19 iunie 2018, dispunând citarea părților din dosar.

3. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul părții Vasilică Gheorghe-Gânduleț, moștenitor al lui Vasilică Cristian, care solicită, în principal, amânarea dezbaterilor, având în vedere că apărătorul ales nu s-a putut prezenta din rațiuni medicale. Reprezentantul Ministerului Public apreciază că nu se impune amânarea cauzei, având în vedere că, în cauză, au fost acordate două termene de judecată pentru același motiv. Curtea respinge cererea de amânare a dezbaterilor și acordă cuvântul părții prezente în vederea formulării de concluzii pe fondul excepției de neconstituționalitate. Partea prezentă solicită să se admită excepțiile invocate de avocat conform cererii de chemare în

judecată și depune la dosar adeverința medicală cu privire la doamna avocat Luțu Mariana.

4. Reprezentantul Ministerului Public, având cuvântul pe fondul excepției, solicită respingerea acesteia, în considerarea jurisprudenței în materie a Curții Constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

5. Prin Sentința civilă nr. 15.849 din 20 decembrie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 13.677/4/2016, **Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 (cu excepția prevederilor deja declarate neconstituționale)**, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București, într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații referitoare la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de Legea nr. 77/2016. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 450D/2018.

6. În **motivarea excepției de neconstituționalitate** se arată, în esență, că Legea nr. 77/2016 contravine dispozițiilor art. 1 alin. (3) din Constituție, prin consacarea dreptului discreționar al debitorilor de a da în plată imobilul ipotecat în favoarea creditorului, în acest mod fiind încurajată „intenția frauduloasă de a nu plăti o datorie angajată în condiții de libertate contractuală, pe o durată îndelungată de timp, și de a transforma o obligație cu întindere predeterminată în drept de reducere și refuz de executare.” Se mai arată că actul normativ criticat contravine dispozițiilor art. 135 din Constituție prin consacarea dreptului discreționar al debitorului de a modifica întinderea obligațiilor asumate prin contracte deja executate, încălcând în acest mod „dreptul de proprietate, dreptul la profit și la menținerea *status quo-ului* contractual”, precum și „dreptul creditorilor garantați la diferență”, prin crearea unei situații juridice inferioare pentru creditorul ipotecar diligent, care și-a constituit o garanție, față de creditorii chirografari.

7. Se mai arată că, în procesul legislativ de elaborare a actului normativ criticat, au fost încălcate flagrant „principiile de elaborare a actelor normative și compatibilitatea cu Constituția/coerența intraconstituțională”, între care sunt enumerate „principiul fundamentării științifice a activității de elaborare a actelor juridice”, „principiul respectării unității de sistem” (indicând în acest sens antinomia cu Codul civil și cu Codul de procedură civilă, precum și cu alte acte normative speciale care reglementează măsuri de gestionare a situațiilor de supraîndatorare a persoanelor fizice) și „principiul asigurării echilibrului între statica și dinamica dreptului”. De asemenea, sunt încălcate principii fundamentale ale dreptului (asigurarea bazelor legale de funcționare a statului, principiul libertății și

egalității, principiul proporționalității și al securității juridice), precum și normele de tehnică legislativă cuprinse în Legea nr. 24/2000. Se mai arată că atât Banca Centrală Europeană, cât și Comisia Europeană au exprimat poziții contrare adoptării Legii nr. 77/2016.

8. În opinia autoarei excepției actul normativ criticat restrânge dreptul de proprietate și libertatea contractuală a creditorilor, fără să existe niciuna dintre justificările cuprinse în art. 53 din Constituție. Se arată în acest sens că statul are rolul de a garanta că legea părților va avea aceleași efecte pentru viitor ca și actele emise de legiuitor, iar acesta nu poate transforma norme contractuale în norme legislative, nu poate schimba natura juridică a unor contracte aflate deja în executare și nu poate crea un conflict de drepturi, respectiv între dreptul de proprietate și libertatea economică a creditorilor, pe de o parte, și dreptul de protecție specială a consumatorilor, pe de altă parte. Mai mult, legislația în vigoare prevede deja remedii pentru ipotezele reglementate de actul normativ criticat, respectiv darea în plată reglementată de Codul civil, instituția impreviziunii și dreptul special de protecție a consumatorilor.

9. Autoarea excepției de neconstituționalitate mai arată că nu înțelege să supună contenciosului constituțional analiza compatibilității normei de drept național (Legea nr. 77/2016) cu norma de drept a Uniunii Europene pe care aparent o implementează (Directiva nr. 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului), însă precizează, în esență, că scopul directivei în cauză este diferit de cel al Legii nr. 77/2016, că aplicarea în timp a directivei este stabilită în mod diferit de aplicarea în timp a legii, iar măsurile de implementare sunt inutile și contrare regulii proporționalității.

10. În ceea ce privește criticile punctuale de neconstituționalitate, se arată că art. 11 din Legea nr. 77/2016 încalcă principiul constituțional al neretroactivității legii, prin modificarea raporturilor juridice anterioare intrării sale în vigoare. Astfel, legea criticată reglementează un mecanism de intervenție forțată, exterioară, care modifică raporturi contractuale preexistente, prin schimbarea obiectului obligației și a regimului juridic contractual. Se mai susține că prevederile art. 3, ale art. 6 și ale art. 8 din legea criticată contravin principiului constituțional al egalității în fața legii. În acest sens se arată că „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”. În opinia autorilor excepției de neconstituționalitate, pentru un tratament echitabil al creditorilor, este necesar ca urmărirea bunurilor debitorilor să fie realizată în mod coordonat, în cadrul procedurii concursuale a insolvenței, în reglementarea Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.

11. Se mai susține că art. 3 și 4 din legea criticată încalcă dispozițiile art. 53 alin. (2) din Constituție, întrucât Legea nr. 77/2016 nu are un scop legitim și nu păstrează un raport legitim de proporționalitate între realitatea socială și măsura propusă, care nu este nici rezonabilă, nici echitabilă, deoarece restrânge dreptul de proprietate al instituțiilor bancare și nebankare creditoare. Se mai arată că restrângerea nu este justificată de un scop legitim de salvagardare a intereselor publice și nu este conformă standardului de protecție oferit de rolul de garant al statului. De asemenea, măsura legislativă instituită prin art. 4 din lege nu este proporțională, deoarece nu este corelată cu prevederile Legii nr. 151/2015 și nu este limitată la cazurile sociale, care să justifice ingerința excepțională a legiuitorului în contract. Mai exact, în opinia autorilor excepției, prevederile art. 3 și ale art. 4 din legea criticată ar fi trebuit să limiteze

exercitarea dreptului debitorului de a da în plată la situații de imposibilitate fortuită de executare și criză a contractului, fără a permite „hazardul moral al liberării discreționare de datorie de către debitori, aflați în situații economico-financiare excepționale sau nu.”

12. Se mai arată că prevederile art. 3, 4, art. 6—8 din Legea nr. 77/2016 încalcă principiul constituțional al statului de drept, prin încălcarea securității juridice, deoarece modificarea/reșezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreeat de părți nu poate avea loc printr-o ingerință a legiuitorului în contract. Art. 3 și 4 din Legea nr. 77/2016 nu corespund exigențelor constituționale de securitate juridică, prin aceea că stabilesc un domeniu de reglementare amplu și neclar al procedurii speciale privind darea în plată. Se mai arată în acest sens că art. 7 din Legea nr. 77/2016 încalcă exigențele privind siguranța circuitului civil și previzibilitatea legii, prin aceea că stabilește o procedură antinomică cu Codul de procedură civilă, respectiv cu dispozițiile art. 200, referitoare la regularizarea cererii de chemare în judecată. Pe de altă parte, art. 4 și art. 7 din Legea nr. 77/2016 nu asigură garanțiile constituționale ale dreptului la un proces echitabil și ale dreptului la apărare, deoarece dă dreptul debitorilor instituțiilor bancare și financiar nebankare să schimbe obiectul, prețul și riscul contractului, în lipsa verificărilor prealabile privind îndeplinirea condițiilor obiective și subiective, necesare în vederea aplicării protecției actului normativ criticat. De asemenea, art. 8 din legea criticată și, în special, alin. (5) încalcă principiul securității raporturilor juridice, al legalității și al statului de drept, precum și dreptul de proprietate, deoarece consacră posibilitatea debitorilor de a obține concursul justiției, pentru refuzul de a-și executa obligațiile asumate contractual prin liber consimțământ, și de a-i fi iertată datoria, în detrimentul și prin prejudicierea creditorilor.

13. Se mai susține că Legea nr. 77/2016 încalcă libertatea economică a creditorilor, astfel cum aceasta este protejată prin dispozițiile art. 45 din Constituție, în al cărui conținut intră și obligația statului de a garanta și dreptul la profit. Or, prin instituirea unei obligații, în sarcina creditorilor, de a se conforma dreptului debitorilor, exercitat în baza legii, în mod unilateral, de a schimba prețul unui contract deja executat sau în curs de executare, statul aduce ingerințe nejustificate libertății creditorilor la activitate economică și liberă inițiativă. Libertatea contractuală a părților nu presupune doar libertatea de a-și asuma obligații și de a dobândi drepturi, într-un mecanism contractual agreeat de acestea, ci și libertatea de a-și asuma riscuri ale contractului, care pot fi deopotrivă juridice, precum și economice. Odată cu asumarea riscului, prin contracte cu putere de lege, se naște și obligația părților contractante de a respecta riscurile asumate. Or, statul, în calitatea sa de garant al contractului și de garant al ordinii publice, nu poate adopta măsuri distructive/de infirmare față de ceea ce a fost asumat și executat sau urmează să fie executat. De asemenea se mai susține că Legea nr. 77/2016 nu permite judecătorului verificarea întrunirii condițiilor pentru garantarea protecției de tip excepțional a consumatorilor și dă dreptul debitorilor să schimbe în mod unilateral obiectul, prețul și riscul contractului.

14. **Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

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

16. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele lor de vedere cu privire la excepția de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând actul de sesizare, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, concluziile părții prezente, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

17. 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.

18. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, potrivit încheierii de sesizare, îl constituie dispozițiile art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 (cu excepția prevederilor deja declarate neconstituționale) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016. Prevederile deja declarate neconstituționale, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, sunt cele ale **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. Potrivit considerentelor din paragraful 28 al Deciziei nr. 95 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, decizie interpretativă, Curtea **nu a constatat neconstituționalitatea pură și simplă a prevederilor art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 și a art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016**, ci a stabilit, în calitatea sa de garant al supremației Constituției (art. 142 din Legea fundamentală), condițiile în care dispozițiile legale antereferite se subsumează exigențelor Constituției. Or, în cazul deciziilor interpretative, în măsura în care aspectele de neconstituționalitate deduse din motivarea autoarei excepției de neconstituționalitate nu vizează înțelesul normei juridice care a fost exclus din sfera cadrului constituțional, Curtea reține că, în analiza acestora, nu este incident art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992 (a se vedea Decizia nr. 1.470 din 10 noiembrie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 887 din 18 decembrie 2009, Decizia nr. 146 din 25 februarie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 182 din 22 martie 2010, sau Decizia nr. 843 din 10 decembrie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 119 din 16 februarie 2016, paragraful 25). Atunci când criticile de neconstituționalitate a unei norme juridice privesc un înțeles sau înțelesuri ale acesteia care se bucură, în continuare, de prezumția de constituționalitate și care nu au fost excluse din cadrul constituțional prin decizia interpretativă, este evident că instanța constituțională este competentă să analizeze fondul excepției de neconstituționalitate.

19. De asemenea, Curtea constată că, în considerentele actului de sesizare, instanța judecătorească a motivat respingerea, ca inadmisibilă, numai cu privire la excepția de neconstituționalitate a sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*”, cuprinse în art. 11 din Legea nr. 77/2016. Faptul că instanța nu s-a referit, în considerente, și la excepția de neconstituționalitate care viza dispozițiile 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, a căror constituționalitate a fost constatăată numai sub rezervă prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, rezumându-se la a preciza că sesizează Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 (cu excepția prevederilor deja declarate neconstituționale) din Legea nr. 77/2016, nu

poate conduce la concluzia că, în prezenta cauză, Curtea este legal investită și cu soluționarea excepției de neconstituționalitate a acestor dispoziții legale, în interpretarea constatată a fi neconstituțională prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016.

20. Prin urmare, având în vedere cele anterior precizate, în prezenta cauză Curtea este investită cu soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 1 alin. (3), art. 3 teza întâi, art. 6, art. 7 alin. (4), art. 8 alin. (5) și art. 11 teza a doua** din Legea nr. 77/2016, care 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 unuiu 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 costuri 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. 6: (1) *De la data primirii notificării prevăzute la art. 5 se suspendă dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților 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 garanți 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 succesoriilor 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 alin. (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 demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.*”;

— Art. 8 alin. (5): „*Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor 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. 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.*”

21. În opinia autoarei excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate încalcă prevederile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) privind statul de drept, art. 15 alin. (2) privind principiul neretroactivității, art. 16 alin. (1) și (2) referitoare la egalitatea în drepturi, art. 24 — *Dreptul la apărare*, art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, art. 45 — *Libertatea economică*, art. 53 alin. (2) referitor la restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți și art. 135 — *Economia*. De asemenea, sunt invocate dispozițiile art. 1 — *Obligația de a respecta drepturile omului* din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

22. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea va verifica, prioritar, îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a acesteia prevăzute de dispozițiile art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 potrivit căroră „*Curtea Constituțională decide asupra excepțiilor [...] privind neconstituționalitatea [...] unei dispoziții dintr-o lege [...] care are legătură cu soluționarea cauzei[...]*”, precum și de art. 29 alin. (3) din aceeași lege, potrivit căroră „*Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale*”, și, ulterior, va examina criticile de neconstituționalitate.

23. Curtea reține că litigiul cu a cărui soluționare a fost investită vizează un contract de credit care a fost încheiat înaintea intrării în vigoare a noului Cod civil, respectiv 1 octombrie 2011. Autoarea excepției a invocat neconstituționalitatea art. 3 din Legea nr. 77/2016, fără să se raporteze, în mod distinct, așa cum a procedat Curtea în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, la cele două ipoteze ale acestuia, respectiv ipoteza care vizează aplicabilitatea noului Cod civil („*Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare*”) și ipoteza care vizează aplicabilitatea vechiului Cod civil. În aceste condiții, Curtea reține că **excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă.**

24. Faptul că data la care a fost încheiat contractul de credit ce face obiectul cauzei aflate pe rolul instanței judecătorești care a sesizat Curtea în acest dosar este anterioară intrării în vigoare a noului Cod civil este relevant și în examinarea admisibilității, de asemenea din perspectiva art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, a excepției de neconstituționalitate a tezei a doua a art. 11 din Legea nr. 77/2016. Astfel, potrivit primei teze a acestuia, dispozițiile Legii nr. 77/2016 se aplică și contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, iar, potrivit celei de-a doua teze a art. 11, Legea nr. 77/2016 se aplică acelor contracte de credit încheiate după data intrării sale în vigoare. Așa fiind, **excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă**, întrucât acestea vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016, nu și contracte încheiate sub imperiul vechiul Cod civil.

25. În continuare Curtea observă un al treilea motiv de inadmisibilitate a excepției de neconstituționalitate din prezentul dosar, generat de lipsa legăturii dispozițiilor legale criticate cu soluționarea litigiului aflat pe rolul instanței judecătorești. Acesta rezultă din faptul că părțile care au încheiat contractul de credit în calitate de consumatori nu au fost supuse executării silite a imobilului ipotecat. În aceste condiții, Curtea reține că dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 nu au legătură cu soluționarea cauzei în care a fost ridicată excepția de neconstituționalitate și, prin urmare, **excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 va fi respinsă ca inadmisibilă** (a se vedea, pentru soluții identice, paragraful 40 al Deciziei nr. 92 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 651 din 8 august 2017, și paragraful 30 al Deciziei nr. 93 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 382 din 22 mai 2017).

26. Cu referire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 6 și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, Curtea, menținând considerentele reținute anterior, în jurisprudența sa în materie, o va respinge ca neîntemeiată.

27. Astfel, cu referire la criticile formulate din perspectiva principiilor accesibilității, previzibilității, securității legii, precum și a statului de drept, Curtea reamintește că, în paragrafele 109—111 ale Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, a reținut,

în esență, că aspectele invocate în legătură cu art. 1 alin. (5) din Constituție vizează, 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.

28. Cu privire la critica raportată la art. 16 din Constituție referitor la principiul egalității, pe lângă cele reținute de Curte în paragraful 112 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, prin care a constatat conformitatea cu acest standard constituțional a prevederilor criticate, este de observat și că, în Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017 (paragraful 64), Curtea a reiterat jurisprudența sa constantă potrivit căreia noțiunea fundamentală de egalitate în fața legii nu presupune că stabilirea unui tratament juridic diferențiat unor situații distincte este discriminatorie. Dimpotrivă, în acest fel se asigură deplina respectare a acestui principiu constituțional. De asemenea, Curtea a mai reținut, în Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017, că deosebirile obiective dintre categoria profesioniștilor și cea a consumatorilor sunt suficient de relevante și semnificative încât să justifice opțiunea legiuitorului de a le aplica un regim juridic distinct.

29. De asemenea, prin Decizia nr. 93 din 28 februarie 2017 (paragrafele 43—49), Curtea a constatat că măsurile prevăzute de dispozițiile art. 5 alin. (3) și, respectiv cele ale art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, criticate și în prezenta cauză, respectă exigențele testului de proporționalitate și nu aduc atingere substanței dreptului de proprietate al creditorilor.

30. În plus, Curtea reține că, în analiza conformității dispozițiilor art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 cu prevederile constituționale care garantează dreptul de proprietate privată, Curtea a valorizat, de exemplu în paragrafele 35 și 37 ale Deciziei nr. 95 din 28 februarie 2017, ideea de ruină (iminentă) a debitorului, din perspectiva raportului contractual existent între cele două părți, în sensul că această apreciere nu vizează evoluția/fluctuația situației financiare/materiale a debitorului ulterioară încheierii contractului de credit, ci are în vedere, în mod exclusiv, disproporția și dezechilibrul survenite ca urmare a materializării riscului supraadăugat (cu privire la noțiunea de risc supraadăugat a se vedea paragrafele 96 și 97 ale Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016).

31. Cu referire la criteriile care trebuie avute în vedere în procesul de decelare a intervenirii riscului supraadăugat, Curtea reiterează cele precizate în paragraful 98 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, potrivit căroră 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. Prin urmare, Curtea reține că, după constatarea intervenirii unui risc supraadăugat în derularea contractului de credit, vor fi evaluate, în considerarea circumstanțelor specifice fiecărui contract de credit, remediile care urmează a fi dispuse, adaptarea sau, după caz, încetarea contractului. Dar, indiferent de care dintre cele două soluții va fi adoptată, aceasta va trebui să respecte exigența ca **riscul**

supraadăugat să fie suportat împreună de debitor și creditor, în mod echitabil. O asemenea exigență este impusă, pe de o parte, de faptul, subliniat de Curte în paragraful 102 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, că niciuna dintre părți nu este culpabilă de apariția evenimentului, și, pe de altă parte, de faptul, de asemenea subliniat în decizia anterioară (paragraful 99), că **echitatea, corolar al buneii-credințe, guvernează contractul civil de la nașterea sa până la epuizarea tuturor efectelor**, independent de existența unei clauze exprese în cuprinsul contractului. Cu alte cuvinte, însăși natura conceptului de risc supraadăugat, premisa constatării impreviziunii contractuale, impune, cu necesitate, ca acesta să fie suportat, împreună, de părțile contractului de credit.

32. În continuare, Curtea reține că impreviziunea vizează numai o ruină **contractuală**, care afectează utilitatea socială a contractului de credit, și nicidecum o ruină **personală** a debitorului. Astfel, în evaluarea impreviziunii se vor analiza, exclusiv, prestațiile părților din contractul de credit de natură să determine ruina **contractuală** a debitorului, și nu se vor avea în vedere aspectele financiare/materiale care nu se află în legătură cu contractul de credit. În caz contrar ar fi alterată noțiunea de impreviziune contractuală, care ar glisa, în cazul dat, de la evaluarea dezechilibrului dintre prestațiile părților la analiza caracterului suficient sau insuficient al veniturilor debitorului.

33. În considerarea celor anterior expuse, Curtea constată că debitorul care solicită, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 77/2016, darea în plată a imobilului, sub condiția îndeplinirii condițiilor impreviziunii, se află într-o situație, principial, diferită de aceea a debitorului care, în temeiul dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 464 din 26 iunie 2015, inițiază procedura de insolvență. Numai în cazul acestei din urmă categorii de debitori, în soluționarea cererii de deschidere a procedurii de către comisia de insolvență, în temeiul art. 14 din Legea nr. 151/2015 [*„comisia de insolvență (...) emite, dacă sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 3 pct. 12 (...): a) o decizie de admitere în principiu a cererii de deschidere a procedurii de insolvență pe*

bază de plan de rambursare a datoriilor (...) sau b) o decizie prin care constată că situația financiară a debitorului este iremediabil compromisă (...)] sau, după caz, de către instanța judecătorească, în temeiul art. 48 alin. (1) din Legea nr. 151/2015 [„Instanța (...) dacă constată că sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 3 pct. 12 (...) pronunță o sentință de deschidere a procedurii de insolvență prin lichidare de active (...)]*, este analizată **insuficiența fondurilor bănești disponibile pentru plata datoriilor, pe măsură ce acestea devin scadente.** Pentru a deschide procedura insolvenței se ține seama de definiția noțiunii de **insolvență** care se regăsește în prevederile art. 3 pct. 12 din Legea nr. 151/2015, potrivit căreia *„insolvența este acea stare a patrimoniului debitorului care se caracterizează prin insuficiența fondurilor bănești disponibile pentru plata datoriilor, pe măsură ce acestea devin scadente.”**

34. Astfel, Curtea reține că cele două categorii de debitori se află în situații diferite tocmai datorită naturii diferite a celor două instituții juridice anterioare, respectiv impreviziunea contractuală și insolvența persoanei fizice. Prin urmare, protecția dreptului de proprietate privată al debitorului se realizează în mod diferit, în funcție de instituțiile juridice incidente în cauză.

35. În aceste condiții, instanța judecătorească investită, în temeiul art. 7 sau, după caz, art. 8 din Legea nr. 77/2016, cu soluționarea unor acțiuni având ca obiect contestații formulate de creditori și, respectiv, acțiuni ale debitorilor, ca expresie a obligației statului de a garanta dreptul de proprietate privată, **nu** va analiza dacă patrimoniul debitorului se caracterizează prin insuficiența fondurilor bănești disponibile pentru plata datoriilor, pe măsură ce acestea devin scadente, ci își va limita analiza la dinamica obligațiilor reciproce întemeiate pe contractul de credit și, în măsura în care va ajunge la concluzia că această dinamică este de natură să conducă la ruina contractuală a debitorului, prin materializarea riscului supraadăugat, va putea constata că, referitor la contractul de credit astfel analizat, a intervenit impreviziunea. Așadar, instanța judecătorească, în evaluarea impreviziunii, nu poate împrumuta elemente/criterii specifice procedurii insolvenței persoanei fizice.

36. 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 majoritate de voturi, în ceea ce privește dispozițiile art. 7 alin. (4), și cu unanimitate de voturi, cu privire la celelalte dispoziții,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3 teza întâi, art. 8 alin. (5) și 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 Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 13.677/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București — Secția civilă.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceeași parte în același dosar al aceleiași instanțe și constată că dispozițiile art. 1 alin. (3), art. 6 și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Sectorului 4 București — Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 19 iunie 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE
prof. univ. dr. VALER DORNEANU

Magistrat-asistent,
Cosmin-Marian Văduva

ABONAMENTE LA PUBLICAȚIILE OFICIALE PE SUPORT FIZIC

— Prețuri pentru anul 2018 —

Nr. crt.	Denumirea publicației	Valoare (TVA 5% inclus) — lei		
		12 luni	3 luni	1 lună
1.	Monitorul Oficial, Partea I	1.310	360	131
2.	Monitorul Oficial, Partea I, limba maghiară	1.640		150
3.	Monitorul Oficial, Partea a II-a	2.460		220
4.	Monitorul Oficial, Partea a III-a	470		50
5.	Monitorul Oficial, Partea a IV-a	1.880		170
6.	Monitorul Oficial, Partea a VI-a	1.750		160
7.	Monitorul Oficial, Partea a VII-a	600		55
8.	Colecția Legislația României	500	130	
9.	Colecția Hotărâri ale Guvernului României	800		75

NOTĂ:

Monitorul Oficial, Partea I bis, se multiplică și se achiziționează pe bază de comandă.

ABONAMENTE LA PRODUSELE ÎN FORMAT ELECTRONIC

— Prețuri pentru anul 2018 —

Produs	Abonamentul FLEXIBIL (Monitorul Oficial, Partea I + alte 3 părți ale Monitorului Oficial, la alegere)									
	Lunar					Anual				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	60	150	380	910	2.000	550	1.380	3.450	8.280	18.220
ExpertMO	100	250	630	1.510	3.320	1.000	2.500	6.250	15.000	33.000

Produs	Abonamentul COMPLET (Monitorul Oficial, Partea I + toate celelalte părți ale Monitorului Oficial)									
	Lunar					Anual				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	70	180	450	1.080	2.380	650	1.630	4.080	9.790	21.540
ExpertMO	120	300	750	1.800	3.960	1.200	3.000	7.500	18.000	39.600

Colecția Monitorul Oficial în format electronic, oricare dintre părțile acestuia	70 lei/an
--	-----------

Prețurile sunt exprimate în lei și conțin TVA.

Mai multe informații puteți găsi pe site-ul www.expert-monitor.ro, unde puteți aplica online comanda.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„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. 021.401.00.73, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72
 Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.

