



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 187 (XXXI) — Nr. 346

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 6 mai 2019

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 598 din 27 septembrie 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite	2–9
ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE	
M.74. — Ordin al ministrului apărării naționale pentru modificarea și completarea Instrucțiunilor privind repartizarea, închirierea și folosirea locuințelor de serviciu și a locuințelor de intervenție din administrarea Ministerului Apărării Naționale, aprobate prin Ordinul ministrului apărării naționale nr. M.84/2009.....	10
1.160. — Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aducerea la cunoștința publică a sectoarelor cadastrale din 4 unități administrativ-teritoriale din județul Botoșani în care se derulează lucrări de înregistrare sistematică	11–15

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 598

din 27 septembrie 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii 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
Ionița Cochintu	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Liviu Drăgănescu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției 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 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank N.V. în Dosarul nr. 15.384/233/2016 al Judecătoriei Galați — Secția civilă și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.114D/2017.

2. La apelul nominal se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.

3. Curtea dispune a se face apelul și în dosarele nr. 200D/2018 și nr. 358D/2018 având ca obiect excepția de neconstituționalitate a prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Banca Românească — S.A. în dosarele nr. 9.686/236/2016 și nr. 9.242/236/2016 ale Judecătoriei Giurgiu — Secția civilă.

4. La apelul nominal se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.

5. Curtea, din oficiu, pune în discuție problema conexării dosarelor. Reprezentantul Ministerului Public arată că este de acord cu conexarea cauzelor.

6. Curtea, având în vedere obiectul cauzelor, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarelor nr. 200D/2018 și nr. 358D/2018 la Dosarul nr. 2.114D/2017, care este primul înregistrat.

7. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, în raport cu jurisprudența Curții Constituționale în materie.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

8. Prin Încheierea din 29 noiembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 15.384/233/2016, **Judecătoria Galați — 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 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată

de Societatea Credit Europe Bank N.V. și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.114D/2017.

9. Prin Sentința civilă nr. 7.653 din 15 noiembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.686/236/2016, **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Societatea Banca Românească — S.A. și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 200D/2018.

10. Prin Încheierea din 4 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.242/236/2016, **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016**, excepție ridicată de Societatea Banca Românească — S.A. și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 358D/2018.

11. Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată în cauze întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 77/2016.

12. **În motivarea excepției de neconstituționalitate** se susține, în esență, că prevederile Legii nr. 77/2016 sunt contrare art. 1 alin. (3) din Constituție, întrucât consacră dreptul discreționar al debitorului privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și nu corespund exigențelor constituționale de securitate juridică, de calitate a legii și ale respectării drepturilor dobândite și ale intereselor legitime. Se arată că modificarea/reșezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreeat de părți nu poate avea loc printr-o ingerință a legiuitorului în economia contractului, ci doar în ipoteze excepționale de rupere a echilibrului contractual, ce trebuie cercetate pentru fiecare contract în parte de către instanța judecătorească. Tot în acest context, se arată că legea stabilește o procedură antinomică Codului de procedură civilă.

13. Cu privire la pretinsa încălcare a principiului securității juridice, se susține că Legea nr. 77/2016 aduce atingere acestui principiu, deoarece prevede posibilitatea retroactivării legii civile, intervine peste principiul *pacta sunt servanda*, dispunând peste voința părților la mult timp după realizarea raportului juridic dintre acestea, și creează, totodată, un dezechilibru în interpretarea unitară a legii. Apreciază, astfel, că prevederile Legii nr. 77/2016 sunt total incerte și instituie doar noțiunea de contract în derulare, fără a da o explicație aferentă acestor contracte.

14. Prevederile legale criticate sunt neconstituționale, prin raportare la art. 1 alin. (4) coroborat cu art. 126 alin. (1) din Constituție, deoarece legiuitorul nu poate interveni asupra raporturilor juridice consfințite pe calea hotărârilor judecătorești, care se bucură de autoritate de lucru judecat. Însă, Legea nr. 77/2016, prin art. 8 alin. (5), intervine asupra măsurilor stabilite de către instanțele judecătorești în două moduri, și anume atât asupra litigiilor în care instanța a pronunțat o hotărâre definitivă și/sau irevocabilă, cât și în cele aflate în faza executărilor silite, stabilind că atât consumatorii împotriva cărora s-a pronunțat de către instanțele judecătorești o hotărâre cu privire la contractul de credit, cât și cei care se află în executare silită, indiferent de stadiul acesteia, pot solicita creditorului

ștergerea datoriei decurgând din contractul de credit în integralitate, indiferent de stadiul procedurii judiciare sau extrajudiciare. Noua lege intervine asupra caracterului executoriu și/sau definitiv al unei hotărâri judecătorești, precum și asupra modalității de încetare a unei executări silite, stabilind că un consumator, indiferent de situația juridică la care este parte, poate solicita instanței modificarea acesteia în virtutea noii legi.

15. Prevederile criticate sunt contrare art. 15 alin. (2) din Constituție, deoarece, prin reglementarea cuprinsă în art. 11 din Legea nr. 77/2016, precum și în ansamblul legii, se modifică starea legală anterioară intrării în vigoare a acesteia. Modalitatea alternativă de plată și, mai ales, schimbarea prețului contractului reprezintă elemente ce vizează, ca domeniu temporal de acțiune, faza inițială de constituire a situației juridice. Astfel, prevederile criticate sunt neconstituționale, deoarece acestea se aplică nu numai situațiilor juridice ce se vor naște, se vor modifica sau stinge după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016, ci și situațiilor juridice în curs de formare, modificare sau stingere la data intrării în vigoare a acestei legi, precum și efectelor prezente și viitoare ale unor raporturi juridice trecute încheiate între bănci și consumatori, inclusiv contractelor de credit în cazul cărora debitorul a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat.

16. Cu privire la încălcarea dispozițiilor art. 16 alin. (1) din Constituție, se arată că prevederile art. 3, art. 6 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt neconstituționale, deoarece, 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.

17. Cu privire la încălcarea dispozițiilor art. 21 și art. 24 din Constituție, se susține că prevederile 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 dau dreptul debitorilor instituțiilor bancare și financiar nebankare să schimbe obiectul, prețul și riscul contractului după bunul lor plac și în lipsa verificărilor prealabile privind îndeplinirea condițiilor obiective și subiective pentru aplicarea protecției. Mai mult, prevederile art. 8 din legea menționată consacră posibilitatea debitorilor de a obține concursul justiției pentru refuzul de a-și executa obligațiile asumate contractual prin liber consimțământ și de a le fi ștersă datoria în detrimentul și cu prejudicierea creditorului.

18. Referitor la dispozițiile art. 44 din Constituție, se arată că prin consacarea dreptului discreționar al debitorului de a modifica întinderea obligațiilor asumate prin contracte deja executate și prin faptul că dispozițiile criticate obligă creditorul din contractul de credit să suporte o diminuare a patrimoniului său, rezultată din neîndeplinirea culpabilă de către debitor a obligației de restituire la scadență a împrumutului de care a beneficiat, precum și prin faptul că pot face obiectul dării în plată inclusiv imobilele care au fost date în garanție la încheierea contractelor de credit care, în prezent, au fost cesionate altor persoane juridice diferite de instituțiile financiare, Legea nr. 77/2016 încalcă dreptul de proprietate al creditorilor, atât timp cât micșorează dreptul de proprietate și patrimoniul cesionarului.

19. Cu privire la încălcarea art. 45 din Constituție, se subliniază că libertatea contractuală a părților nu presupune doar libertatea acestora de a-și asuma obligații și de a dobândi drepturi, ci și libertatea de a-și asuma riscuri ale contractului, pe care trebuie să le respecte, iar limitările libertății economice se pot aduce în anumite condiții, însă Legea nr. 77/2016 restrânge libertatea contractuală, fără ca niciuna dintre justificările cuprinse la art. 53 din Constituție să existe.

20. Referitor la încălcarea dispozițiilor art. 53 alin. (2) din Constituție, se susține că prevederile art. 3 și art. 4 din Legea nr. 77/2016 sunt neconstituționale, deoarece permit modificarea discreționară a prețului contractului de către debitor, ceea ce reprezintă un stimulent pentru ca acesta să nu își execute obligațiile contractuale de plată a datoriilor. De altfel, legea criticată nu are un scop legitim și nu are o adecvare justă între realitatea socială și măsura propusă.

21. Prin aplicabilitatea legii, în general, și față de contractele în curs de executare, în mod particular, Legea nr. 77/2016 este contrară prevederilor art. 135 din Constituție, care reglementează complementaritatea dintre statul social și statul liberal cu economie de piață. Se apreciază că modificarea politicii de creditare, după adoptarea Legii nr. 77/2016, face dovada faptului că statul român a intervenit în mod forțat într-un contract negociat între părți, încălcându-se, astfel, principiul libertății comerțului.

22. În final, se prezintă „inadecvarea Legii nr. 77/2016 cu dreptul Uniunii Europene”, prin prisma art. 148 din Constituție și a jurisprudenței Curții Constituționale în materie, în ceea ce privește transpunerea în legislația națională a unor dispoziții ale Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014.

23. **Judecătoria Galați — Secția civilă**, în Dosarul nr. 2.114D/2017, opinează că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

24. **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă**, în Dosarul nr. 200D/2018, opinează că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

25. **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă**, în Dosarul nr. 358D/2018, opinează că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

26. Potrivit dispozițiilor 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.

27. **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 judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

28. 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 prezenta excepție.

29. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum reiese din încheierile de sesizare, îl constituie atât dispozițiile art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligator asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, cât și legea în ansamblul său, în funcție de cauza în care a fost invocată excepția de neconstituționalitate. În acest context, Curtea, având în vedere motivarea acesteia, precum și dinamica jurisprudențială în materie, reține ca obiect al excepției de neconstituționalitate dispozițiile Legii nr. 77/2016.

30. În susținerea neconstituționalității acestor dispoziții legale sunt invocate prevederile constituționale ale art. 1 alin. (3) privind statul de drept, art. 1 alin. (4) privind principiul separației și echilibrului puterilor în stat, art. 1 alin. (5) în componenta sa privind calitatea legii, art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea, art. 16 alin. (1) privind egalitatea în drepturi, art. 21 privind

accesul liber la justiție, art. 24 privind dreptul la apărare, art. 44 privind dreptul de proprietate privată, art. 45 privind libertatea economică, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 126 alin. (1) referitor la instanțele judecătorești, art. 135 privind economia, art. 148 privind actele obligatorii ale Uniunii Europene, precum și prevederile art. 1 — *Protecția proprietății* din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

31. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că atât Legea nr. 77/2016, în ansamblul său, cât și prevederi punctuale din acest act normativ, în raport de prevederi constituționale și critici de neconstituționalitate similare, au mai format obiectul controlului de constituționalitate, sens în care este Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017. Ulterior, în raport de considerentele, dispozitivul și data publicării în Monitorul Oficial a acestei decizii, Curtea și-a conturat o jurisprudență pe care a dezvoltat-o în raport cu criticile de neconstituționalitate formulate, care s-a concretizat prin mai multe decizii, spre exemplu, Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 651 din 8 august 2017, Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, Decizia nr. 357 din 11 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 827 din 19 octombrie 2017, Decizia nr. 358 din 11 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 783 din 3 octombrie 2017, Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 29 ianuarie 2018, Decizia nr. 701 din 7 noiembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 73 din 25 ianuarie 2018, sau Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 781 din 12 septembrie 2018.

32. Astfel, Legea nr. 77/2016 are, în esență, ca obiect de reglementare instituirea unor mecanisme și proceduri legale în virtutea cărora debitorii care se află în imposibilitate de a achita împrumutul acordat în baza unui contract de credit să poată proceda la predarea imobilului ipotecat către creditor în vederea stingerii obligațiilor asumate prin contractul de credit.

33. Prevederile art. 1 din Legea nr. 77/2016 circumscriu sfera de aplicabilitate a acestei legi — raporturile juridice și persoanele ce cad sub incidența acesteia, respectiv se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor, precum și celor în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori. Consumatori sunt persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 208 din 28 martie 2007, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 543 din 3 august 2012. Aceste dispoziții se completează cu prevederile art. 10 din Legea nr. 77/2016, potrivit cărora „*va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare. De dispozițiile prezentului articol beneficiază și codebitorul sau fideiusorul care a garantat obligația debitorului principal*”. Totodată, Curtea observă că, prin Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017, a constatat că art. 1 din Legea nr. 77/2016 nu contravine niciunui text constituțional invocat, acesta stabilind doar sfera de aplicare a legii supuse controlului de constituționalitate, respectiv a raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionarii creanțelor deținute asupra

consumatorilor. Mai mult, acest text nici măcar nu stabilește obiectul legii, obiect care se conturează începând cu art. 3 din lege.

34. Dispozițiile art. 2 statuează că prevederile Legii nr. 77/2016 se coroborează cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.027 din 27 decembrie 2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 611 din 14 decembrie 1999, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu celelalte dispoziții legale în vigoare. Or, aceste prevederi respectă tocmai dispozițiile Legii nr. 24/2000, care statuează că actul normativ trebuie să se integreze organic în sistemul legislației, scop în care „*proiectul de act normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune*” [art. 13 lit. a)]. În cazul în care o normă este complementară altei norme, pentru evitarea repetării în text a acelei norme se va face trimitere la articolul, respectiv la actul normativ care o conține, iar trimiterea la normele unui alt act normativ se poate face la întregul său conținut ori numai la o subdiviziune, precizată ca atare [art. 50 alin. (1) și (3)]. O reglementare din aceeași materie și de același nivel poate fi cuprinsă într-un alt act normativ, dacă are caracter special față de actul ce cuprinde reglementarea generală în materie. Caracterul special al unei reglementări se determină în funcție de obiectul acesteia, circumstanțiat la anumite categorii de situații, și de specificul soluțiilor legislative pe care le instituie. Reglementarea este derogatorie dacă soluțiile legislative referitoare la o situație anume determinată cuprind norme diferite în raport cu reglementarea-cadru în materie, aceasta din urmă păstrându-și caracterul său general obligatoriu pentru toate celelalte cazuri [art. 15].

35. Față de acestea, Curtea nu poate reține neconstituționalitatea acestor prevederi astfel cum se susține în critica de neconstituționalitate, motivat de aspectul că „Legea dării în plată prevede faptul că această lege se coroborează cu dispozițiile mai multor acte normative, însă nu prevede în ce fel se va face această operațiune de coroborare, în condițiile în care, din punct de vedere material, dispozițiile legii dării în plată tind mai mult spre o modificare, iar uneori, cum ar fi cazul Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, spre o înlăturare de la aplicare și schimbare totală a reglementării”.

36. În continuare, din economia Legii nr. 77/2016, Curtea observă că dispozițiile acesteia trebuie interpretate în mod necesar prin coroborarea tuturor prevederilor acestei legi, mai cu seamă în ceea ce privește art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10 și art. 11, prevederi care nu pot fi disociate și interpretate în mod disparat.

37. Dispozițiile art. 3 din Legea nr. 77/2016 prevăd că, 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) din lege, părțile contractului de credit nu au ajuns la un alt acord.

38. Față de aceste prevederi, se impune precizarea că, astfel cum a reținut Curtea în jurisprudența sa, având în vedere că majoritatea contractelor de împrumut vizate de legea criticată au fost încheiate în perioada 2007—2009, acestor contracte le este aplicabil cadrul legal de la acea dată. Astfel, dreptul comun îl constituia Codul civil în vigoare la acea dată, iar reglementări

suplimentare, specifice domeniului bancar, se regăseau în Legea nr. 190/1999. Curtea, în jurisprudența sa, a observat, însă, că Legea nr. 77/2016 se aplică și contractelor care au fost încheiate în baza altor prevederi legale decât cele ale Legii nr. 190/1999. Cu alte cuvinte, și unele credite care nu au fost contractate în scopul achiziționării unor imobile au fost garantate prin instituirea unor ipoteci asupra unor bunuri imobile. 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 imprevizunii, în temeiul art. 969 și art. 970 (a se vedea Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și Decizia nr. 695 din 24 noiembrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 183 din 15 martie 2017).

39. Din conținutul reglementării Legii nr. 77/2016 se deduce că art. 3 este indisolubil legat, în primul rând, de art. 11 din această lege. În timp ce art. 3 se referă la o derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 11 statuează că „*prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată*”.

40. Ca atare, evaluând segmentele temporale la care face referire Legea nr. 77/2016, Curtea observă că aceasta dispune aplicabilitatea sa astfel: un moment înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016 — care la rândul său cuprinde două situații, respectiv contractele încheiate sub imperiul Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare și al Codului civil din 1864 și cele încheiate începând cu 1 noiembrie 2011 sub imperiul Legii nr. 287/2009 privind Codul civil; un moment după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016.

41. Față de această situație legislativă și având în vedere faptul că toate contractele de împrumut vizate de dispozițiile Legii nr. 77/2016, supuse controlului de constituționalitate, analizate și concretizate prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, erau încheiate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Curtea a distins între teza întâi și teza a doua ale art. 3, prin coroborare cu art. 11 (a se vedea paragraful 104 din Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016).

42. Dispozițiile art. 4 prevăd condițiile cumulative ce trebuie îndeplinite pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată, respectiv: a) creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la art. 1 alin. (1), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială; b) quantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit; c) creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință; d) consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi. 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.

43. Dispozițiile art. 5 prevăd procedura de urmat în cazul subiecților de drept prevăzuți de această lege. Astfel, 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. 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. Prima zi de convocare la notar 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. Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notar public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată. Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului se suportă de către debitor.

44. Dispozițiile art. 6 prevăd că 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. 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. Demersurile prevăzute la art. 5 și art. 7—9 pot fi întreprinse și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai consumatorului principal, cu acordul acestuia sau al succesorilor săi. 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. Ca atare, cu privire art. 5 și 6 din lege, Curtea constată că acestea reglementează procedura de derulare a dării în plată a imobilului ipotecat. Curtea observă că art. 3 teza a doua din lege a fixat regulile de drept substanțial subsumate principiului imprevizunii în contractele de credit, iar art. 5 și 6 din lege reglementează, în esență, procedura de urmat pentru aplicarea regulilor anterior menționate (a se vedea Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017, paragraful 99).

45. Dispozițiile art. 7 prevăd că, 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. Cererea se judecă în procedură de urgență, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul. 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. 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. În situația în care se admite contestația formulată de creditor, părțile vor fi repuse în situația anterioară îndeplinirii demersurilor prevăzute de prezenta lege. 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 notar 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.

46. Dispozițiile art. 8 prevăd că, în situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către

creditor. Cererea se judecă cu celeritate, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliază debitorul. Până la soluționarea definitivă a cererii prevăzute la alin. (1) se menține suspendarea oricărei plăți către creditor, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului. Acțiunea prevăzută de prezentul articol este scutită de plata taxei judiciare de timbru. Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriei izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silită a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silită care se continuă contra debitorului. În acest context, Curtea reține că dispozițiile legale, menționate mai sus, au format obiectul controlului de constituționalitate în coroborare cu art. 11 din Legea nr. 77/2016, sens în care în cuprinsul acestei decizii vor fi redate aspecte din considerentele reținute de instanța de contencios constituțional în jurisprudența sa cu privire la Legea nr. 77/2016.

47. Dispozițiile art. 9 prevăd că hotărârea pronunțată potrivit prevederilor art. 8 poate fi atacată cu apel, în termen de 7 zile de la comunicare. Ca atare, Curtea constată că acest din urmă text legal reglementează faptul că hotărârea prin care se admite sau se respinge cererea de constatare a stingerii obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și de transmitere a dreptului de proprietate către creditor este supusă apelului în termen de 7 zile de la comunicare. Or, în temeiul art. 21 alin. (3) și art. 129 din Constituție, legiuitorul este cel competent să stabilească atât căile de atac, cât și termenele în care acestea se exercită (a se vedea Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017, paragraful 117).

48. Dispozițiile art. 10 prevăd că 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. De aceste dispoziții beneficiază și codebitorul sau fideiutorul care a garantat obligația debitorului principal. Curtea constată că acest text de lege reglementează momentul de la care darea în plată își produce efectele, respectiv de la data încheierii contractului translativ de proprietate sau de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, fiind un aspect de procedură, și nu unul de drept substanțial (a se vedea și Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017, paragraful 118).

49. De altfel, astfel cum s-a arătat la examinarea art. 1, aceste dispoziții completează sfera subiecților cărora li se aplică Legea nr. 77/2016. Astfel, în virtutea prevederilor Legii nr. 77/2016, darea în plată stinge datoria în egală măsură pentru toți subiecții de drept care sunt vizați, respectiv consumator, codebitor, coplătitor, sau fideiutorul care a garantat obligația debitorului principal.

50. Dispozițiile art. 11 prevăd că, în vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, [precum și din devalorizarea bunurilor imobile], legea se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată. Aceste dispoziții, astfel cum s-a menționat mai sus, trebuie coroborate cu întreg ansamblul legii.

51. Curtea constată că în prezentele cauze actele de sesizare au fost pronunțate anterior publicării Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, iar contractele de credit sunt încheiate sub imperiul Codului civil vechi. De asemenea, din analiza dosarelor reiese că în acestea este incidentă/incepută/derulată o executare silită.

52. Ca atare, în raport cu jurisprudența Curții Constituționale în materie, în ceea ce privește o parte dintre prevederile legale

criticate din Legea nr. 77/2016, Curtea observă că nu sunt respectate condițiile de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate, a căror existență rezultă din prevederile art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, potrivit cărora „Curtea Constituțională decide asupra excepțiilor [...] privind neconstituționalitatea unei legi sau ordonanțe ori a unei dispoziții dintr-o lege sau dintr-o ordonanță în vigoare, care are legătură cu soluționarea cauzei[...]”, precum și din prevederile art. 29 alin. (3) din aceeași lege, potrivit cărora „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”. Astfel, Curtea reține ca element comun situației de fapt din cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat instanța de contencios constituțional în prezentele dosare că toate contractele de credit au fost încheiate înaintea intrării în vigoare a noului Cod civil, respectiv 1 octombrie 2011. De asemenea, autoarele excepției au invocat neconstituționalitatea art. 3 din Legea nr. 77/2016, fără să se raporteze în mod distinct 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.

53. În aceste condiții, instanța de contencios constituțional urmează să respingă, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la prevederile art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016.

54. De asemenea, faptul că toate contractele de credit ce fac obiectul cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil este relevant și în examinarea admisibilității excepției având ca obiect neconstituționalitatea tezei a doua a art. 11 din Legea nr. 77/2016. Se reține că, potrivit primei teze a acestui articol, prevederile 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.

55. Așa fiind, Curtea urmează să respingă, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016, întrucât acestea vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016.

56. În continuare, Curtea observă că, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, Curtea a constatat că prevederile art. 11 teza întâi raportate la cele ale art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească are posibilitatea și obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor impreviziunii pentru fiecare contract de credit în parte. Curtea a mai reținut că, în cazul în care instanța judecătorească nu ar avea posibilitatea să verifice îndeplinirea condițiilor impreviziunii, aceste prevederi de lege ar încălca dispozițiile constituționale ale art. 1 alin. (3) privind statul de drept, art. 1 alin. (5) — în componenta sa privind calitatea legii, cele ale art. 21 alin. (3) privind dreptul la un proces echitabil, precum și ale art. 124 privind înfăptuirea justiției.

57. Totodată, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, precitată, paragraful 122, Curtea a constatat că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este neconstituțională. În acest context, Curtea reține că, potrivit art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, „nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”.

58. Întrucât în prezentele cauze sesizarea Curții Constituționale a fost realizată anterior publicării Deciziei nr. 623

din 25 octombrie 2016 și, având în vedere faptul că, în toate cauzele, contractele de credit au fost încheiate sub imperiul vechiului Cod civil din 1864, Curtea va respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016, precum și cea a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 alin. (1)—(3) și alin. (5)—(6) și art. 8 alin. (1)—(4) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.

59. Prin Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, paragraful 28, Curtea a statuat că Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 este o decizie interpretativă, așa încât, 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 (a se vedea și Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017, paragraful 48).

60. De asemenea, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragraful 130, Curtea a constatat că nu poate fi reținută încălcarea prevederilor constituționale ale art. 15 alin. (2), art. 16, art. 24, art. 45, art. 73 alin. (3) lit. m), art. 135 și art. 136 alin. (5) din Legea fundamentală, iar dispozițiile art. 53 și ale art. 148 nu au incidență în cauză.

61. Astfel, în ceea ce privește critica referitoare la încălcarea art. 15 alin. (2) din Constituție, Curtea a reținut, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragraful 115, 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.

62. Referitor la critica de neconstituționalitate, prin prisma principiului egalității, Curtea reține că, în ceea ce privește încălcarea art. 16 alin. (1) și (2) privind egalitatea în fața legii, prin Decizia nr. 1 din 8 februarie 1994, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 16 martie 1994, a statuat că principiul egalității în fața legii presupune instituirea unui tratament egal pentru situații care, în funcție de scopul urmărit, nu sunt diferite. De aceea, el nu exclude, ci, dimpotrivă, presupune soluții diferite pentru situații diferite. În consecință, un tratament diferit nu poate fi doar expresia aprecierii exclusive a legiuitorului, ci trebuie să se justifice rațional, în respectul principiului egalității cetățenilor în fața legii și a autorităților publice. De asemenea, art. 16 din Constituție vizează egalitatea în drepturi între cetățeni în ceea ce privește recunoașterea în favoarea acestora a unor drepturi și libertăți fundamentale, nu și identitatea de tratament juridic asupra aplicării unor măsuri, indiferent de natura lor. În felul acesta se justifică nu numai admisibilitatea unui regim juridic diferit față de anumite categorii de persoane, dar și necesitatea lui (Decizia nr. 53 din 19 februarie 2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 224 din 3 aprilie 2002). Ca atare, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragraful 112, Curtea a constatat că acele categorii de creditori menționate în motivarea excepției de neconstituționalitate sunt în situații diferite. Instituțiile financiare, în calitate de creditori care și-au garantat creanțele cu ipotecă asupra unor imobile, se află, totuși, pe o poziție diferită față de cea a creditorilor chirografari, având în vedere natura diferită a creanțelor lor (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 22 din 21 ianuarie 2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 224 din 3 aprilie 2003).

63. Totodată, prin Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017, paragrafele 50—60, Curtea a reținut 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. Este o măsură conexă firească deciziei debitorului de a transmite creditorului dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar. Suspendarea plăților aferente contractului de credit intervine ca un accesoriu al deciziei unilaterale a acestuia, prin care apreciază că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate inerente procedurii dării în plată, însă, pe perioada suspendării plăților, celelalte obligații ale debitorului rezultate din acesta se execută în continuare.

64. În acest context, Curtea a reținut că suspendarea antemenționată se aplică atât în situația în care creditorul obligației de plată nu formulează contestație împotriva notificării transmise, cât și în situația în care acesta din urmă formulează o asemenea contestație. Astfel, în lipsa formulării contestației prevăzute de art. 7 alin. (1) din lege, notificarea transmisă creditorului rămâne definitivă, în sensul că ambele părți acceptă faptul că aceasta îndeplinește condițiile de admisibilitate, în condițiile intervenirii impreviziunii, părțile având posibilitatea de a negocia pentru a ajunge la un alt acord în termenul prevăzut de art. 5 alin. (3) din lege. De abia după expirarea termenului menționat se poate încheia actul de dare în plată. Pe toată perioada de timp care acoperă termenul de contestare, precum și termenul de negociere, executarea plăților derivate din contractul de credit este suspendată. În acest fel, legiuitorul a pus la îndemâna debitorului un instrument juridic, prin intermediul căruia echilibrează poziția economică net inferioară a consumatorului în raport cu profesionistul în condițiile intervenirii impreviziunii. Ar fi fost, de altfel, nefiresc ca, pe această perioadă, contractul să fi continuat să se execute ca atare, mai ales că este una preprocesuală, de negociere între părți, în care sunt cercetate posibilitățile de continuare a executării contractului de credit, prin adaptarea acestuia la noile condiții socioeconomice. În schimb, în ipoteza în care creditorul formulează contestație, notificarea este afectată de o condiție rezolutorie, aceea a admiterii contestației de către instanța judecătorească competentă. Însă, indiferent dacă această condiție se împlinesc, pe toată perioada în care curge termenul de formulare a contestației și a judecării, până la soluționarea definitivă a contestației, notificarea are drept efect și suspendarea plăților rezultate din contractul de credit, ca o măsură provizorie și conexă acesteia.

65. De asemenea, 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 înlătură efectele negative asupra patrimoniului debitorului 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.

66. Curtea, având în vedere conținutul normativ al art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, a constatat că acestea reglementează o intervenție etatică cu privire la executarea contractelor de credit aflate în curs. De principiu, niciun text constituțional nu împiedică legiuitorul să intervină în executarea acestor contracte în vederea reechilibrării lor, cu respectarea condițiilor impuse prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, referitoare la buna-credință și echitatea ce trebuie să guverneze această materie. Însă, intensitatea acestei

intervenții, privită din perspectiva exigențelor Constituției, trebuie evaluată prin prisma testului de proporționalitate dezvoltat de Curtea Constituțională în jurisprudența sa, în condițiile în care drepturile relative, distinct de aplicarea art. 53 din Constituție, cunosc limitări implicit admise rezultate atât din evoluția și confruntarea acestora în timp, cât și din perspectiva titularilor lor.

67. Curtea a mai constatat că, deși creditorul obligației deține, în principiu, un bun, în sensul art. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, reprezentat de creanța care face obiectul contractului de credit (a se vedea, în acest sens, și Decizia nr. 755 din 16 decembrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 101 din 9 februarie 2015, paragraful 24), intervenția statului operată prin textele de lege criticate urmărește un scop legitim, respectiv protecția consumatorului prin evitarea punerii acestuia în situația de a plăti sume de bani corespunzătoare contractului de credit, în condițiile în care se invocă impreviziunea întemeiată pe art. 969 și 970 din Codul civil din 1864. Așadar, scopul legitim urmărit se circumscrie conceptului de protecție a consumatorului prin înlăturarea pericolului ruinei sale iminente.

68. În acest context, prin Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, paragrafele 38—42, instanța de contencios constituțional a analizat dacă măsura criticată este adecvată, necesară și dacă respectă un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele individuale. Astfel, s-a reținut că, în mod abstract, suspendarea executării plăților este o măsură capabilă să îndeplinească scopul legitim urmărit, neexistând nicio abatere între substanța acesteia și finalitatea pe care o are în vedere. Mai mult, măsura reglementată și finalitatea avută în vedere se află într-un evident raport de consecvență logică, drept care se impune concluzia irefragabilă a caracterului său adecvat. De asemenea, Curtea a constatat că măsura legală criticată este necesară, legiuitorul având deplina competență constituțională, în temeiul art. 15 alin. (1), art. 44 alin. (1) și art. 61 alin. (1) din Legea fundamentală, de a proteja într-un mod efectiv interesele patrimoniale ale cetățenilor săi, atunci când în paradigma executării contractului — de credit în cazul de față — intervine un aspect care ține de impreviziune. Din întreg arsenalul de măsuri pe care legiuitorul le avea la îndemână, a apelat la suspendarea temporară a plăților rezultate din contractul de credit, măsură ce trebuie calificată ca având un grad de intruziune moderat asupra dreptului de proprietate al creditorului, aspect dedus atât prin natura sa juridică de măsură vremelnică/provizorie, cât și din posibilitatea creditorului de a-și vedea executată creanța întru totul, în măsura în care instanța judecătorească admite contestația formulată. Desigur, astfel cum s-a precizat, această opțiune a legiuitorului nu este cea mai puțin intruzivă, ipoteză în care legiuitorul ar fi trebuit să lase instanței judecătorești competența de a decide ea însăși, eventual prin procedura ordonanței președințiale sau suspendarea executării silite, după caz, dacă se impune măsura suspendării în mod temporar a plății sumelor de bani aferente contractului de credit. Totuși, Curtea a constatat că această orientare legislativă a ținut seama de realitățile socioeconomice existente, aspect cu privire la care legiuitorul are o largă marjă de apreciere, precum și de particularitățile și specificul circumstanțelor referitoare la iminența începerii sau continuării procedurii de executare silită cu efecte iremediabile asupra consumatorului, respectiv la relația profesionist-consumator, în care acesta din urmă se află într-o situație de inferioritate economică. De aceea, în cazul în care între părți există o neînțelegere apărută cu privire la existența impreviziunii în contracte, legiuitorul, în mod corect, a apreciat ca fiind necesară o suspendare de drept a executării unui asemenea contract, până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive în cauză, care tranșează problema litigioasă dintre părți.

69. De asemenea, prin Decizia nr. 93 din 28 februarie 2017, paragrafele 43—49, Curtea a constatat că măsurile prevăzute de Legea nr. 77/2016 respectă exigențele testului de proporționalitate și nu aduc atingere substanței dreptului de proprietate al creditorilor, iar, în analiza conformității dispozițiilor Legii nr. 77/2016 cu prevederile constituționale care garantează dreptul de proprietate privată, Curtea a examinat 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 supraadăugat. Prin urmare, ideea de ruină (iminentă) a debitorului se identifică, în cazul dat, cu ideea de ruină contractuală a acestuia (cu privire la noțiunea de risc supraadăugat a se vedea Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragrafele 96 și 97; cu privire la ruina contractuală, ce afectează utilitatea socială a contractului de credit, intervenită ca urmare a impreviziunii, a se vedea Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, paragrafele 30—35).

70. Cu referire la invocarea art. 45 și art. 135 alin. (2) lit. b) din Constituție, Curtea a reținut, în plus față de ceea ce reiese din motivarea Curții din Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, că însuși textul art. 45 din Constituție 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* — legiuitorul constituant însuși 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, paragraful 16, 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.

71. În ceea ce privește criticile aduse Legii nr. 77/2016 din perspectiva art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragraful 108, Curtea a statuat că Legea nr. 77/2016 reglementează situații specifice care nu se referă la regimul general al proprietății, în sensul că vizează doar o modalitate de executare a unor obligații derivate din contractul de credit în ipoteza intervenirii impreviziunii. Chiar dacă aplicarea Legii nr. 77/2016 are drept efect un transfer de proprietate, acest lucru nu semnifică faptul că legea în sine reglementează regimul general al proprietății, sintagmă ce vizează cadrul general al proprietății în România, și nu orice transfer al dreptului de proprietate ca urmare a aplicării unor instituții de drept civil. În concordanță cu jurisprudența sa, spre exemplu, Decizia nr. 5 din 14 iulie 1992, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 173 din 22 iulie 1992), Curtea a constatat că regimul juridic general al proprietății, publică sau privată, vizează, ca esență, cele trei elemente ale dreptului de proprietate: posesia, folosința, dispoziția, fiind preponderent un regim de drept privat. Regimul proprietății și al dreptului de proprietate, și încă la nivel general, reprezintă o realitate juridică care guvernează raporturile juridice de o valoare socială semnificativă ce reclamă reglementarea printr-o lege organică, pe când regulile specifice pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate reprezintă o altă realitate juridică, de o importanță mai mică, putând fi stabilită prin legi ordinare sau, după caz, prin ordonanțe. De altfel, legiuitorul a mai adoptat reglementări care au un impact asupra dreptului de proprietate prin intermediul unor legi ordinare, cum ar fi Codul de procedură fiscală (Legea

nr. 207/2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 547 din 23 iulie 2015) care în art. 348 reglementează confiscările dispuse potrivit legii. Prin urmare, Curtea constată că această critică de neconstituționalitate extrinsecă este neîntemeiată.

72. Prin urmare, față de această împrejurare, Curtea va respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la celelalte dispoziții din Legea nr. 77/2016, precum și a legii în ansamblul său.

73. În ceea ce privește menționarea în susținerea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 53 din Legea fundamentală, față de jurisprudența sa în materie, Curtea reiterează lipsa incidenței acestor dispoziții constituționale.

74. Cu privire la invocarea art. 148 din Constituție, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea a reținut că 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, Curtea a constatat că dispozițiile constituționale cuprinse în art. 148 nu au incidență în cauză.

75. De asemenea, Curtea a reținut că revine instanțelor de judecată competența de a stabili cadrul procesual în care se soluționează litigiul dedus judecătii, în funcție de stadiul derulării contractului de credit. Totodată, Curtea a arătat faptul că este rolul instanțelor de judecată să interpreteze normele legale și să

facă aplicarea acestora în funcție de conținutul normativ, respectiv dacă sunt norme de drept substanțial sau de drept procesual și dacă sunt de imediată aplicare, precum și cu privire la prioritatea acestora, în funcție de caracterul de normă specială sau de drept comun (a se vedea Decizia nr. 357 din 11 mai 2017, paragrafele 40 și 42).

76. Distinct de acestea, Curtea reiterează faptul că instanța de contencios constituțional, prin Decizia nr. 638 din 27 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 121 din 14 februarie 2017, paragraful 25, a statuat că instanța judecătorească, fiind independentă în aprecierea sa, va putea face aplicarea instituției impreviziunii în temeiul Legii nr. 77/2016, în configurarea determinată de Curtea Constituțională prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, respectiv în temeiul prevederilor art. 969 și art. 970 din Codul civil din 1864, chiar și în cauzele în care este începută executarea silită, indiferent de stadiul executării silite a bunului ipotecat, respectiv în spețele unde este pusă în discuție o asemenea chestiune, cu consecința stingerii datoriei rezultate din contractele de credit.

77. Față de această împrejurare, întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură să determine reconsiderarea jurisprudenței Curții Constituționale, atât soluția, cât și considerentele cuprinse în jurisprudența instanței de contencios constituțional își păstrează valabilitatea și în cauza de față, astfel că excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la celelalte prevederi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

78. Pentru considerentele expuse, 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 art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, și cu unanimitate de voturi, în ceea ce privește excepția de neconstituționalitate a celorlalte dispoziții din Legea nr. 77/2016,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza întâi, precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank N.V. în Dosarul nr. 15.384/233/2016 al Judecătoriei Galați — Secția civilă și de Societatea Banca Românească — S.A. în dosarele nr. 9.686/236/2016 și nr. 9.242/236/2016 ale Judecătoriei Giurgiu — Secția civilă.

2. Respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 alin. (1)—(3) și alin. (5)—(6) și art. 8 alin. (1)—(4) din Legea nr. 77/2016, precum și a sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe de judecată.

3. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe de judecată și constată că dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la celelalte prevederi 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 Galați — Secția civilă și Judecătoriei Giurgiu — Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 27 septembrie 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

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

Magistrat-asistent,
Ionița Cochințu

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE

ORDIN

pentru modificarea și completarea Instrucțiunilor privind repartizarea, închirierea și folosirea locuințelor de serviciu și a locuințelor de intervenție din administrarea Ministerului Apărării Naționale, aprobate prin Ordinul ministrului apărării naționale nr. M.84/2009

Pentru aplicarea prevederilor art. 9 lit. b) din Legea nr. 80/1995 privind statutul cadrelor militare, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 29 alin. (2) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 48 alin. (2) și ale art. 54 alin. (1) din Legea nr. 346/2006 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apărării Naționale, republicată, și ale art. 8 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 384/2006 privind statutul soldaților și gradaților profesioniști, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul dispozițiilor art. 40 alin. (1) din Legea nr. 346/2006, republicată,

ministrul apărării naționale emite prezentul ordin.

Art. I. — Instrucțiunile privind repartizarea, închirierea și folosirea locuințelor de serviciu și a locuințelor de intervenție din administrarea Ministerului Apărării Naționale, aprobate prin Ordinul ministrului apărării naționale nr. M.84/2009, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 586 din 24 august 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 18 alineatul (3), după litera b) se introduce o nouă literă, litera c), cu următorul cuprins:

„c) în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea ministrului apărării naționale, la solicitarea personalului ministerului și cu avizul comandantului/șefului unității militare în care acesta este încadrat. Locuința de serviciu sau de intervenție se eliberează și se predă în situația în care personalul armatei dobândește o locuință proprietate personală care să corespundă nevoilor locative, conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

2. La articolul 21, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În garnizoana București, repartizarea locuințelor de serviciu se va face de o comisie formată din următoarele persoane sau reprezentanți împuterniciți ai acestora:

- a) șeful/directorul Direcției domeniului și infrastructurii, în calitate de președinte;
- b) locțiitorul directorului general al Direcției generale de informații a apărării, în calitate de membru;
- c) locțiitorul șefului/directorului Direcției generale management resurse umane, în calitate de membru;
- d) locțiitorul șefului Direcției generale juridice, în calitate de membru;
- e) locțiitorul șefului Direcției personal și mobilizare din Statul Major al Apărării, în calitate de membru;
- f) locțiitorii pentru resurse ai șefilor Statului Major al Forțelor Aeriene, Statului Major al Forțelor Terestre și Statului Major al Forțelor Navale și ai comandanților Comandamentului logistic întrunit și Comandamentului comunicațiilor și informaticii, în calitate de membri;
- g) locțiitorul șefului Direcției calitatea vieții personalului, în calitate de membru;
- h) locțiitorul comandantului Comandamentului Garnizoanei București, în calitate de secretar.”

Art. II. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul apărării naționale,
Gabriel-Beniamin Leș

București, 15 aprilie 2019.
Nr. M.74.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN

privind aducerea la cunoștința publică a sectoarelor cadastrale din 4 unități administrativ-teritoriale din județul Botoșani în care se derulează lucrări de înregistrare sistematică

Având în vedere prevederile art. 11 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aduce la cunoștința publică derularea lucrărilor de înregistrare sistematică, pe sectoare cadastrale, în 4 unități administrativ-teritoriale din județul Botoșani, după cum urmează:

- a) unitatea administrativ-teritorială Botoșani — sectoarele cadastrale nr. 9, 15, 43, 44, 45;
- b) unitatea administrativ-teritorială Corlăteni — sectoarele cadastrale nr. 9, 19, 29, 32, 33, 42, 45, 46;
- c) unitatea administrativ-teritorială Cristinești — sectorul cadastral nr. 15;
- d) unitatea administrativ-teritorială Ungureni — sectoarele cadastrale nr. 3, 4, 5, 7, 9, 14, 15, 16, 17, 72, 74, 75, 77, 87, 89, 90, 127, 135, 137.

Art. 2. — Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrările de înregistrare sistematică este prevăzută în anexele nr. 1—4 la prezentul ordin.

Art. 3. — Anexele nr. 1—4*) fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Radu-Codruț Ștefănescu

București, 12 aprilie 2019.
Nr. 1.160.

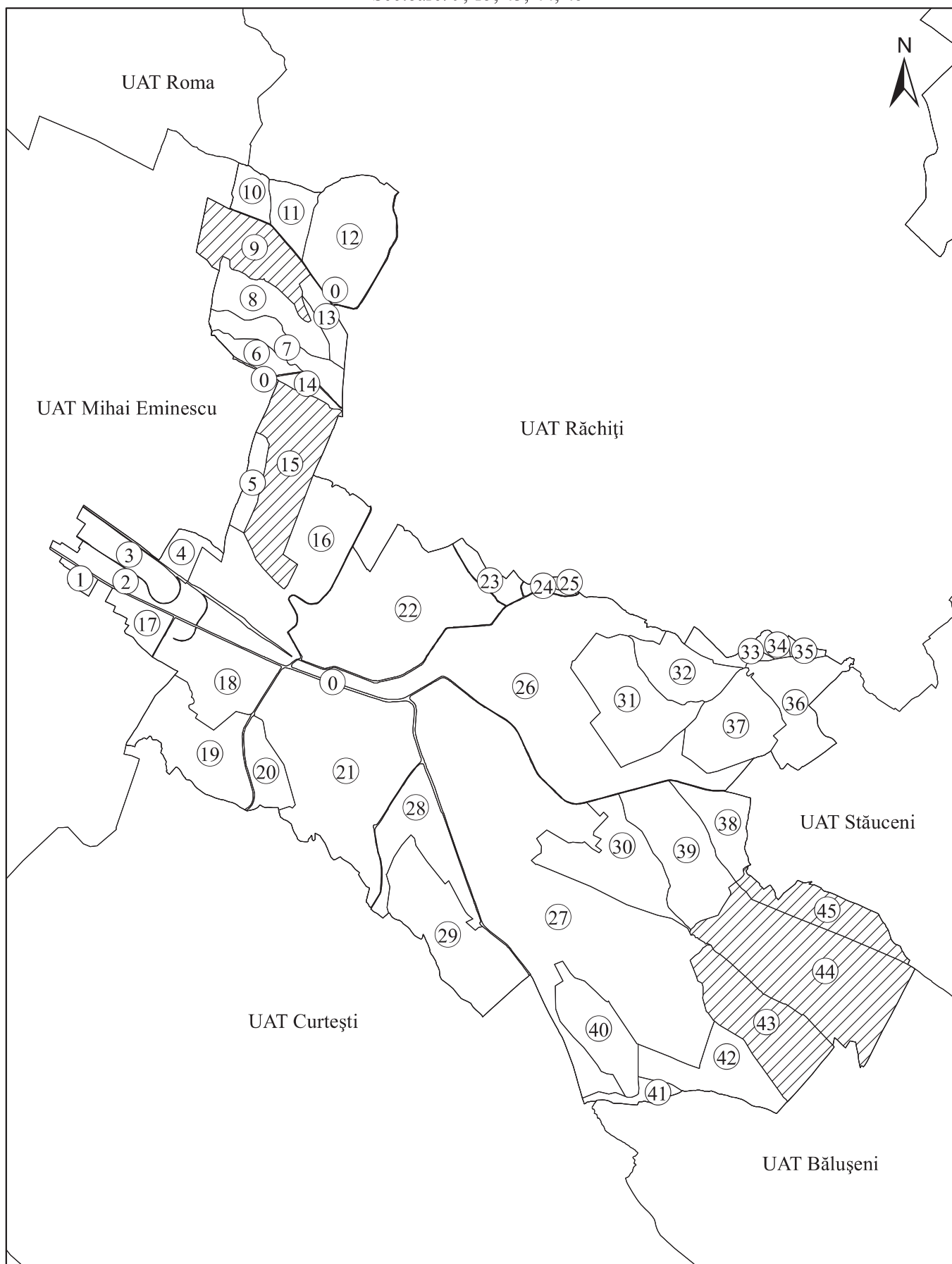
*) Anexele nr. 1—4 sunt reproduse în facsimil.

Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: Botoșani

UAT: Botoșani

Sectoare: 9, 15, 43, 44, 45

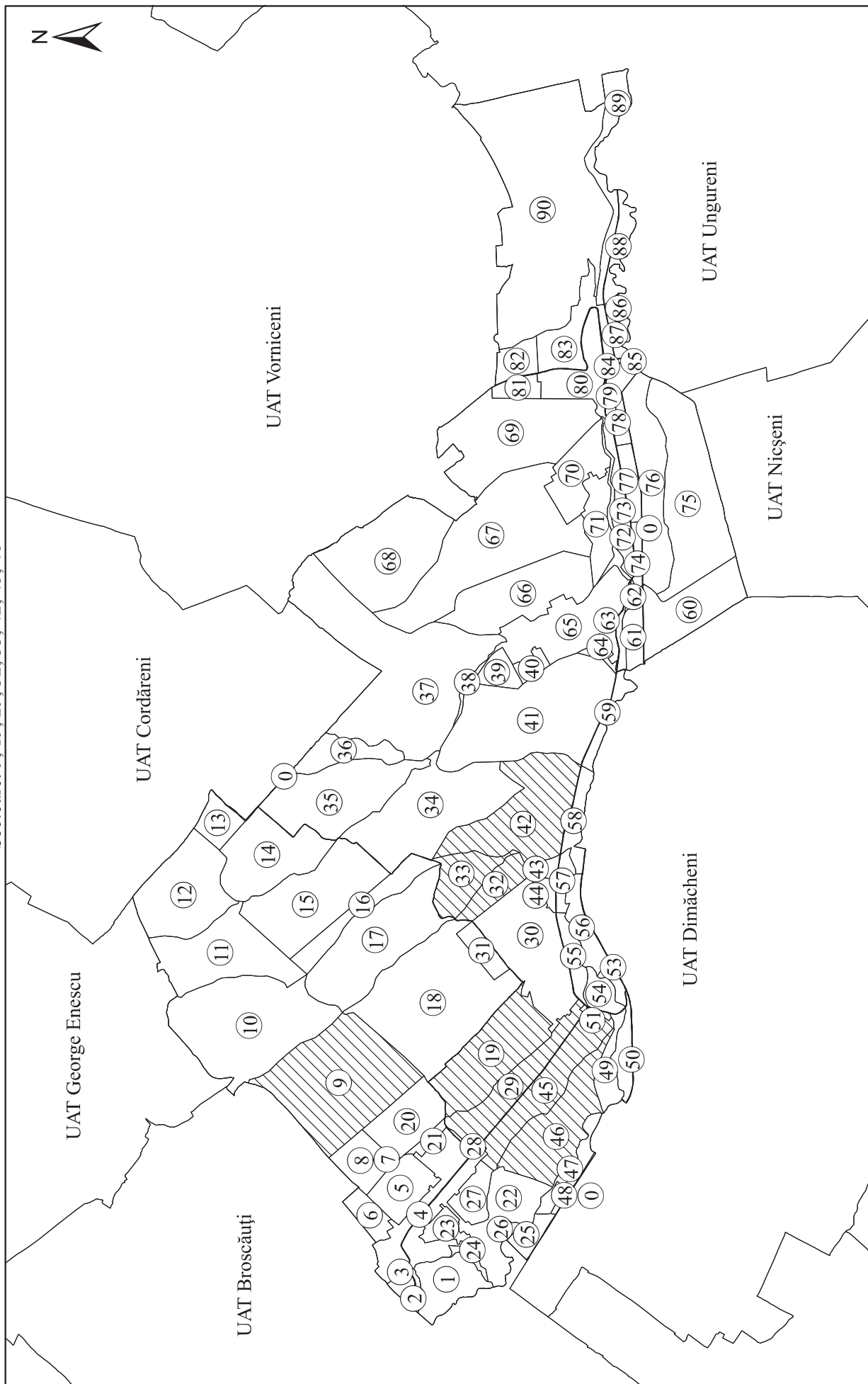


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: Botoșani

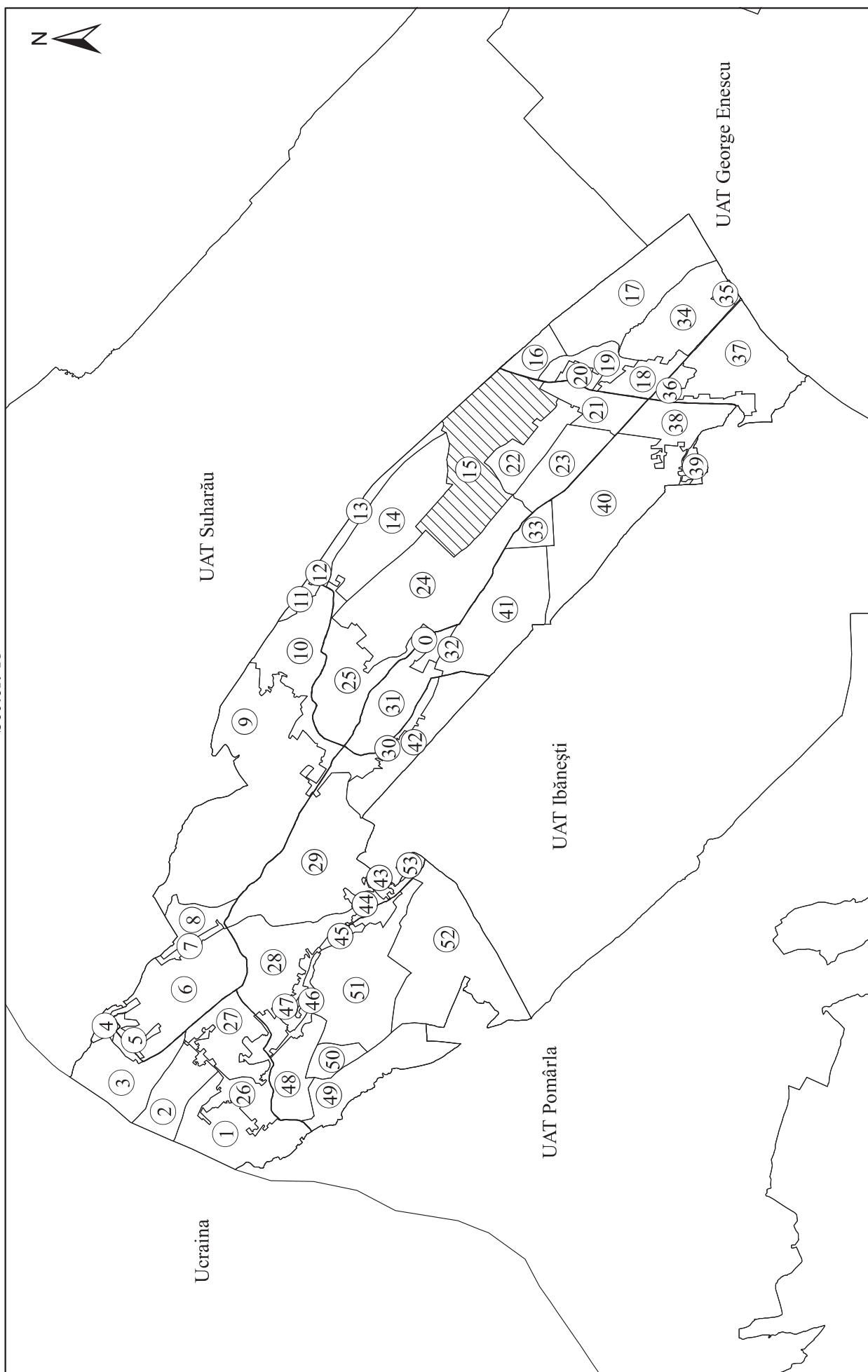
UAT: Corlăteni

Sectoare: 9, 19, 29, 32, 33, 42, 45, 46



Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: Botoșani
UAT: Cristinești
Sector: 15

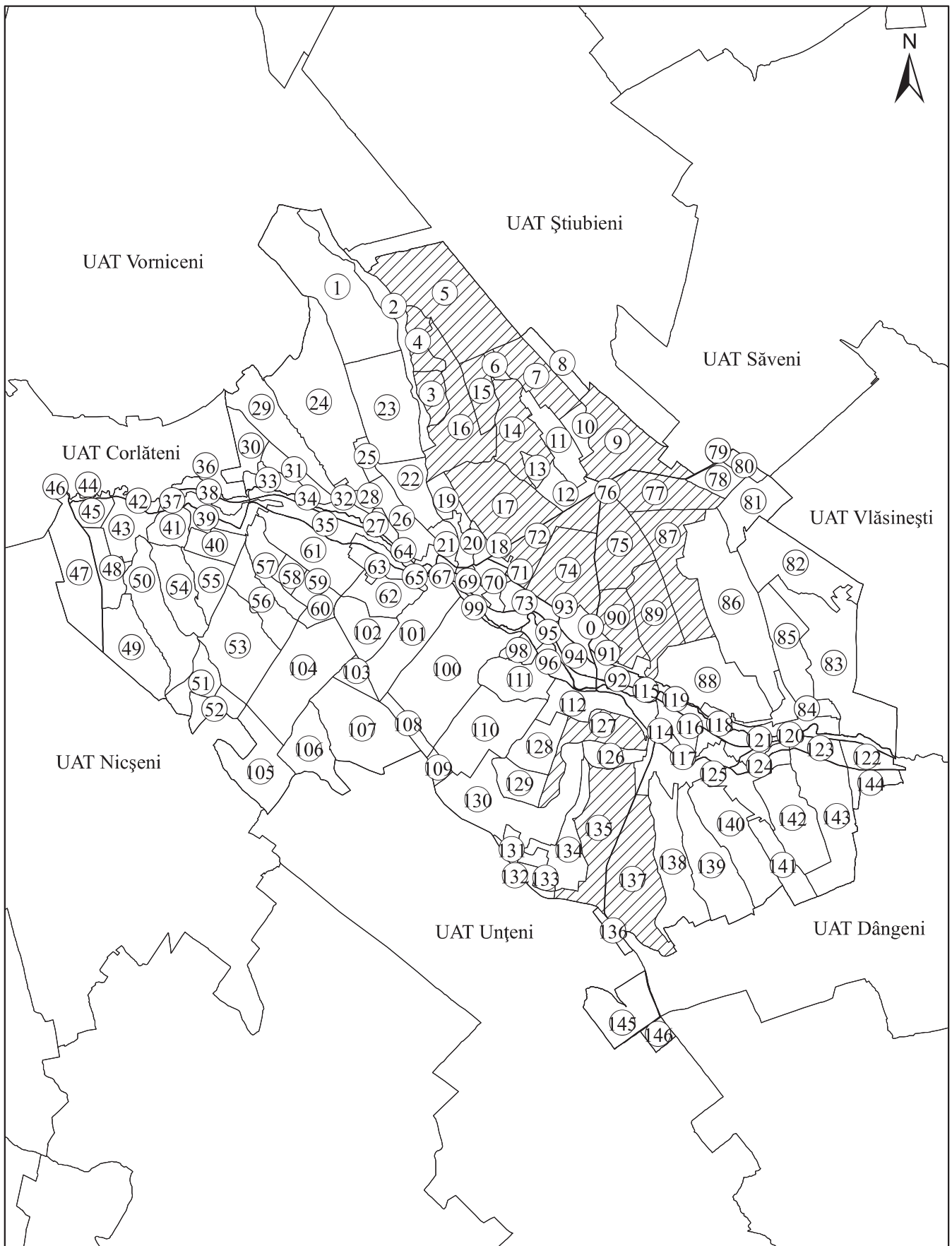


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: Botoșani

UAT: Ungureni

Sectoare: 3, 4, 5, 7, 9, 14, 15, 16, 17, 72, 74, 75, 77, 87, 89, 90, 127, 135, 137.



ABONAMENTE LA PUBLICAȚIILE OFICIALE PE SUPORT FIZIC

— Prețuri pentru anul 2019 —

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 2019 —

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.

