



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 188 (XXXII) — Nr. 1285

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 23 decembrie 2020

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
D E C R E T E	
1.137. — Decret pentru numirea Guvernului României	2
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 338 din 11 iunie 2020 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la art. 1, art. 3, art. 4 alin. (1) lit. a)—c) și alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 8 alin. (5), art. 10, art. 11 teza a doua, ale 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, precum și a legii în ansamblul său	3–8

D E C R E T E**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI****D E C R E T****pentru numirea Guvernului României**

În temeiul prevederilor art. 85 alin. (1) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

având în vedere Hotărârea Parlamentului României nr. 31/2020 pentru acordarea încrederii Guvernului,

Președintele României d e c r e t e a z ă :

Articol unic. — Se numește Guvernul României, în următoarea componență:

1. Florin-Vasile Cîțu — prim-ministru
2. Ilie-Dan Barna — viceprim-ministru
3. Kelemen Hunor — viceprim-ministru
4. Alexandru Nazare — ministrul finanțelor
5. Lucian Nicolae Bode — ministrul afacerilor interne
6. Bogdan Lucian Aurescu — ministrul afacerilor externe
7. Stelian-Cristian Ion — ministrul justiției
8. Nicolae-Ionel Ciucă — ministrul apărării naționale
9. Claudiu-Iulius-Gavril Năsui — ministrul economiei, antreprenoriatului și turismului
10. Virgil-Daniel Popescu — ministrul energiei
11. Cătălin Drulă — ministrul transporturilor și infrastructurii
12. Nechita-Adrian Oros — ministrul agriculturii și dezvoltării rurale
13. Tánczos Barna — ministrul mediului, apelor și pădurilor
14. Cseke Attila Zoltán — ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației
15. Cristian Ghinea — ministrul investițiilor și proiectelor europene
16. Raluca Turcan — ministrul muncii și protecției sociale
17. Vlad Vasile Voiculescu — ministrul sănătății
18. Sorin-Mihai Cîmpeanu — ministrul educației
19. Ciprian-Sergiu Teleman — ministrul cercetării, inovării și digitalizării
20. Bogdan Gheorghiu — ministrul culturii
21. Carol-Eduard Novák — ministrul tineretului și sportului

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

KLAUS-WERNER IOHANNIS

București, 23 decembrie 2020.

Nr. 1.137.

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ****DECIZIA Nr. 338**

din 11 iunie 2020

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la art. 1, art. 3, art. 4 alin. (1) lit. a)—c) și alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 8 alin. (5), art. 10, art. 11 teza a doua, ale 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, precum și a legii în ansamblul său

Valer Dorneanu	— președinte
Cristian Deliorga	— judecător
Marian Enache	— judecător
Daniel Marius Morar	— judecător
Mona-Maria Pivniceru	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Livia Doina Stanciu	— judecător
Varga Attila	— judecător
Cosmin-Marian Văduva	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Loredana Brezeanu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, a art. 3, a art. 4 alin. (1)—(2), a art. 5, a art. 6 alin. (1), a art. 7 alin. (4)—(6) și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea OTP BANK ROMANIA — S.A. în Dosarul nr. 18.897/197/2016 al Judecătoria Brașov și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.105D/2018.

2. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

3. Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 1.297D/2018, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 8 alin. (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, ridicată de Societatea RAIFFEISEN BANK — S.A. în Dosarul nr. 12.327/236/2016 al Judecătoria Giurgiu — Secția civilă.

4. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare este legal îndeplinită.

5. Curtea, având în vedere obiectul excepțiilor de neconstituționalitate, pune în discuție, din oficiu, conexarea Dosarului nr. 1.297D/2018 la Dosarul nr. 1.105D/2018.

6. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor.

7. Curtea, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea Dosarului nr. 1.297D/2018 la Dosarul nr. 1.105D/2018, care este primul înregistrat.

8. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate, având în vedere jurisprudența Curții Constituționale exprimată prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și următoarele.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, reține următoarele:

9. Prin Încheierea din 13 septembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 18.897/197/2016, **Judecătoria Brașov a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4 alin. (1)—(2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6) și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Societatea OTP BANK ROMANIA — S.A. într-o cauză privind soluționarea unei contestații la notificarea de dare în plată, formulate în temeiul art. 7 al Legii nr. 77/2016 și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.105D/2018.

10. Prin Încheierea din 13 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 12.327/236/2016, **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Societatea RAIFFEISEN BANK — S.A. într-o cauză privind soluționarea unei contestații la notificarea de dare în plată, formulate în temeiul art. 7 al Legii nr. 77/2016 și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.297D/2018.

11. **În motivarea excepției de neconstituționalitate din Dosarul Curții nr. 1.105D/2018 se arată că art. 1, art. 4 alin. (1), art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (4)—(6) îi discriminează pe consumatorii care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de acestea față de categoria de consumatori care îndeplinesc condițiile impuse de Legea nr. 77/2016.**

12. Art. 8 alin. (5) și art. 11 din Legea nr. 77/2016 sunt, în opinia autoarei, contrare art. 15 alin. (2) din Constituție. Art. 11 excede noțiunii de *aplicare imediată*, întrucât ștergerea datoriilor nu privește doar efectele viitoare ale contractelor de credit încheiate în trecut (ratele neachitate), ci și efectele deja produse sub forma creanțelor scadente. Mai arată și că Legea nr. 77/2016 vizează și stingerea datoriilor care se încadrează în sfera creanțelor scadente, având în vedere conținutul art. 8 alin. (5) din aceasta. Creanțele rezultate din contractele de credit care erau scadente/supuse executării silite la data intrării în vigoare a legii criticate sunt *facta praeterite* și, ca atare, ele sunt supuse legii vechi. În sensul acestei soluții sunt, potrivit autoarelor, și prevederile art. 23 alin. (5) din Directiva UE nr. 17/2014.

13. De asemenea, art. 11 din Legea nr. 77/2016 încalcă și art. 44 și art. 53 din Constituție. Astfel, deoarece Legea nr. 77/2016 se aplică și contractelor de credit aflate în executare

silită și, implicit, ratelor scadente, se încalcă dreptul de proprietate născut și actual al creditoarei care este obligată să dobândească, prin dare în plată, proprietatea imobilului ipotecat. Această operațiune conduce la stingerea tuturor obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar, fără a se analiza dacă valoarea imobilului este cel puțin egală cu valoarea soldului scadent la data intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016.

14. De asemenea, potrivit autoarei, art. 3 din Legea nr. 77/2016 încalcă dreptul de proprietate al creditoarelor, deoarece conferă consumatorilor un drept „absolut” a cărui exercitare conduce la pierderea de către creditoare a beneficiului nerealizat, adică ratele scadente și dobânda aferentă, fără să se prevadă vreo modalitate de compensare a pierderii. În plus, creanța pe care o deținea împotriva consumatorilor reprezintă o speranță legitimă, în sensul pe care această noțiune îl are consacrat în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului și a instanțelor românești, care este, însă, înlăturată prin efectele Legii nr. 77/2016, fără să existe un raport de proporționalitate, așa cum pretind, coroborate, art. 1 alin. (5) și art. 53 din Constituție. În plus, legiuitorul nu a respectat nici standardele de calitate a legii impuse de aceste prevederi constituționale și de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. Mai arată că mecanismul însuși al dării în plată, reglementat de Legea nr. 77/2016, reprezintă o ingerință gravă în sfera protecției bunurilor și, în acest fel, încalcă art. 1 din primul Protocol adițional.

15. Mai departe, se arată că Legea nr. 77/2016 încalcă art. 11 și 20 din Constituție, întrucât nu se respectă standardele de calitate și previzibilitate ale legii impuse de Convenția Europeană și de jurisprudența Curții Europene pronunțată în aplicarea acesteia.

16. De asemenea, art. 3, art. 4 alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 8 și art. 10 din Legea nr. 77/2016 încalcă art. 135 din Constituție și art. 1.492 din Codul civil, deoarece darea în plată operează fără consimțământul creditorului. De asemenea, textul constituțional este încălcat, deoarece toate costurile suplimentare aferente acestei proceduri nu mai sunt suportate de către debitor, ci de către creditor.

17. În motivarea din Dosarul Curții nr. 1.297D/2018, autoarea, cu privire la încălcarea principiilor previzibilității și accesibilității normei legale, formulează, mai întâi, o serie de considerații principiale și trimite la o serie de decizii ale Curții Constituționale și ale Curții Europene a Drepturilor Omului în materia principiilor previzibilității și accesibilității legii.

18. Referindu-se, apoi, la art. 3, art. 5 alin. (2) și art. 10 din Legea nr. 77/2016, menționează că creditorul ipotecar este constrâns să accepte bunul în orice condiții, cu efect liberatoriu, sub sancțiunea pronunțării împotriva sa a unei hotărâri judecătorești care să confirme transferul dreptului de proprietate în patrimoniul său. În condițiile în care, în dreptul românesc actual, darea în plată este esențialmente legată de voința creditorului și de anticiparea conduitei cocontractantului, consideră că devine imposibilă orice încercare a creditorului de a prevedea consecințele ce urmau a decurge din contractul de credit la momentul încheierii lui.

19. De asemenea, se susține că, în măsura în care modificarea normelor juridice se impune ca fiind necesară, aceasta trebuie să survină gradual, în vederea asigurării unui climat de securitate a raporturilor dintre profesionist și consumator, și nu prin stabilirea unei obligații invariabile în sarcina creditorului de a prelua bunul.

20. Se mai arată că legiuitorul modifică destinația bunului, afectat inițial garantării executării unui contract de credit, în bun ce servește ca mijloc de plată cu efect liberatoriu.

21. Legea nr. 77/2016 nu menține, pe întreaga perioadă a derulării contractului de credit, efectele prevăzute de părți sau care ar fi putut fi prevăzute la încheierea acestuia, ceea ce conduce la încălcarea previzibilității legii.

22. Principiul accesibilității legii este încălcat întrucât art. 3 din Legea nr. 77/2016 dispune că Legea nr. 77/2016 derogă de la Codul civil, fără a se indica expres textul/articolul de la care se derogă.

23. Autoarea mai susține că dispozițiile din Codul civil de la care Legea nr. 77/2016 derogă reglementează regimul juridic general al proprietății. Întrucât regimul juridic general al proprietății trebuie să fie reglementat, potrivit Constituției, prin lege organică, și dispozițiile derogatorii de la acest regim trebuie să fie reglementate prin lege, ceea ce nu s-a întâmplat în cazul Legii nr. 77/2016. În aceste condiții se aduce atingere principiului securității legii.

24. Cu referire la încălcarea de către art. 8 alin. (5) și art. 11 din Legea nr. 77/2016 a art. 15 alin. (2) din Constituție, după formularea unor considerații principiale și trimiteri la jurisprudența Curții Constituționale din materia principiului neretroactivității legii, autoarea consideră că, în analiza excepției de față, Curtea Constituțională trebuie să clarifice două aspecte. Primul aspect vizează natura contractului de credit, respectiv dacă este un contract cu executare succesivă sau nu. Al doilea aspect se referă la stabilirea faptului dacă modalitatea de stingere prin plată a împrumutului, convenită de părți și asupra căreia se intervine prin legea criticată, este un fapt (sau efect) deja produs sau realizat, în tot, înainte de intrarea în vigoare a legii criticate sau, dimpotrivă, este un fapt actual sau viitor.

25. Întrucât modalitatea de rambursare, prin plată, a creditului este un element asupra căruia părțile contractului cad de acord, obligatoriu și definitiv, la momentul încheierii acestuia, aceasta reprezintă o situație juridică consumată la momentul încheierii contractului. De aceea nu se poate susține că părțile realizează un nou acord cu fiecare plată a ratei de credit. În sprijinul acestui punct de vedere, se face trimitere la o decizie a Înaltei Curți de Casație și Justiție prin care s-a stabilit că un contract de credit este un contract cu executare succesivă.

26. Autoarea excepției mai arată că, dincolo de dreptul de a-i fi rambursată integral suma împrumutată și dobânzile, mai are și dreptul ca prestația debitorului să fie executată în forma convenită cu acesta la încheierea contractului, și nu prin predarea unui bun, modalitate asupra căreia părțile nu au căzut de acord. Dar aceste drepturi, din perspectiva distincției operate în doctrină între situații juridice obiective și situații juridice subiective, sunt drepturi subiective, cărora, de principiu, legea nouă, în speță Legea nr. 77/2016, nu li se aplică imediat.

27. În continuare se mai arată că, la data încheierii contractului, nici legislația care guvernează creditul ipotecar și nici Regulamentele Băncii Naționale a României nu prevedeau darea în plată ca modalitate alternativă de stingere a obligației. Din acest motiv, o intervenție ulterioară a legiuitorului, în sensul obligării creditorului de a accepta darea în plată a imobilului ce face obiectul garanției, înșală expectația legitimă a creditorului de la momentul încheierii contractului și este, ca atare, retroactivă.

28. Autoarea excepției argumentează că intervențiile legiuitorului în materia raporturilor de drept privat trebuie să fie justificate de un interes major de ordine publică, condiție care nu este îndeplinită de dezideratul restabilirii echilibrului contractual pentru o categorie limitată de persoane prin împărțirea riscului generat de devalorizarea imobilului asupra căruia au fost constituite garanții.

29. De asemenea, în ceea ce privește criticile referitoare la încălcarea dreptului de proprietate privată, autoarea, după ce

formulează o serie de considerații principiale și realizează trimiteri la jurisprudența Curții Constituționale din materia dreptului de proprietate privată, susține că dreptul de proprietate privată al autoarei este în mod evident limitat întrucât statul intervine în acordul de voință deja format cu privire la stingerea împrumutului. În acest fel se ajunge la o veritabilă expropriere, realizată în favoarea unei terțe-persoane de drept privat, fără a exista însă o garanție oferită creditorului. Prin efectul liberatoriu care constă în ștergerea creanței reziduale a băncii formate din diferența dintre soldul creditului la momentul plății și valoarea imobilului, dreptul de proprietate al băncii asupra creanței sale dispăre iremediabil. Întrucât cel puțin principalul creanței băncii este *bon* în sensul autonom al noțiunii convenționale, se ridică problema în ce măsură restrângerea exercițiului dreptului de proprietate respectă dispozițiile art. 53 alin. (2) din Constituție. Se arată că scopul urmărit de legiuitor — degrevarea de datorii a unei categorii limitate de debitori din contractele de credit bancar — nu urmărește satisfacerea unui interes general. În sprijinul acestui punct de vedere, autoarea invocă două temeuri. Mai întâi susține că instituirea unui plafon de 250.000 de euro, dincolo de care dispozițiile Legii nr. 77/2016 nu mai sunt operante, dovedește că justificarea devalorizării accentuate a imobilelor aduse în garanție nu este legitimă, în condițiile în care dezechilibrele între soldul creditului și valoarea actuală a bunului afectat ipotecii pot surveni și în cazul contractelor de credit cu o valoare de peste 250.000 euro. În plus, autoarea arată că justificarea oferită în expunerea de motive a legii criticate nu se susține și pentru că sunt excluși din câmpul său de aplicare debitorii care au încheiat contracte de credit în cadrul programului social *Prima Casă*.

30. Autoarea susține că legea criticată nu este necesară, în sensul dat acestei noțiuni de art. 53 alin. (2) din Constituție, întrucât (i) legiuitorul avea la dispoziție instituția juridică a imprevizunii; (ii) nu sunt enunțate rațiunile derogării de la regula Codului civil privind consimțământul creditorului pentru liberarea debitorului prin realizarea unei dări în plată și pentru că (iii) nu este permisă în justificarea necesității invocarea exigenței transpunerii de către Statul Român a dispozițiilor Directivei 2014/17/TFUE.

31. În continuarea criticilor referitoare la încălcarea principiului proporționalității măsurii restrângerii exercițiului dreptului fundamental de proprietate, autoarea susține că nu există o justificare rațională pentru stabilirea unui tratament juridic identic pentru situații diferite, efectul acestui tratament constând în impunerea unei poveri excesive asupra creditorului. Tratamentul juridic al debitorilor care se pot prevala de dispozițiile legii criticate este identic atâta vreme cât aceasta nu stabilește criterii de diferențiere a debitorilor care se află în imposibilitate de plată de cei care nu se află în această situație. Consecința unei asemenea omisiuni este că banca este obligată să suporte, în mod nejustificat, atingerile aduse dreptului său de proprietate generate de liberarea de datorie inclusiv a debitorilor care nu se află în imposibilitate efectivă de plată. De asemenea, se susține că dreptul de a nu fi urmărit silit pentru întreaga creanță datorată nu poate fi un scop legitim, nici măcar în situația în care se urmărește protejarea categoriei speciale a consumatorilor.

32. O altă critică ridicată de autoare vizează faptul că Legea nr. 77/2016 nu stabilește nici criterii de stabilire a situației de dezechilibru, situație care a determinat, potrivit expunerii de motive, adoptarea ei, și nici măsuri alternative care să acorde creditorului șansa de a-și recupera parțial creanța reziduală înainte operării efectului liberatoriu. Se evocă, spre comparație, dispozițiile Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, care prevăd eliberarea de datorii reziduale

după trecerea unui interval de un an, 2 sau 5 ani în care debitorul încearcă să achite în parte datoriile.

33. Ultimul argument în susținerea criticii raportate la principiul proporționalității aduce în discuție inadecvarea răspunsului legiuitorului la situația de fapt care a determinat adoptarea legii. Astfel, se arată că este disproporționată instituirea unei măsuri cu efecte iremediabile, definitive, cum este stingerea creanței creditorului, ca reacție la o situație care, prin natura ei, este schimbătoare, respectiv fluctuațiile prețurilor pe piața imobiliară care au condus la scăderea prețului bunurilor afectate garantării contractelor de credit.

34. **Judecătoria Brașov** arată că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

35. **Judecătoria Giurgiu — Secția civilă** nu formulează opinia cu privire la temeinicia excepției de neconstituționalitate. În ceea ce privește admisibilitatea excepției, arată că dispozițiile art. 3, art. 8 alin. (5), art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016, precum și legea în ansamblul său, au făcut obiectul controlului de constituționalitate, fiind pronunțată Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I în 18 ianuarie 2017. Prin această decizie a fost declarată neconstituțională sintagma „*precum și devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 și s-a admis excepția de neconstituționalitate cu privire la art. 11 teza întâi, raportat la art. 3, art. 4, art. 7 și art. 8 din Lege, Curtea stabilind că aceste dispoziții sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența imprevizunii, ceea ce nu echivalează cu declararea lor ca neconstituționale, deoarece dispozițiile menționate produc, în continuare, efecte juridice fără sintagma declarată neconstituțională și în interpretarea lor stabilită ca fiind constituțională de către Curte.

36. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierile 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.

37. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele de vedere solicitate.

CURTEA,

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

38. 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.

39. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, potrivit celor două încheieri de sesizare a Curții, îl reprezintă dispozițiile art. 1, art. 3, art. 4 alin. (1)—(2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 8 alin. (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016.

40. Cu referire la criticile aduse art. 3 și art. 11 din Legea nr. 77/2016, Curtea reține că, în bogata sa jurisprudență, începând cu Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, nu le-a analizat în mod global, ci potrivit următoarelor diferențieri: (i) între teza întâi și a doua din art. 11, pe care le-a examinat separat; (ii) între sintagma „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din cuprinsul art. 11 teza întâi și restul prevederilor

acestei teze, pe care a examinat-o separat; (iii) între teza întâi și a doua a art. 3, pe care le-a examinat separat. În plus, Curtea a analizat constituționalitatea prevederilor Legii nr. 77/2016 împreună cu prevederile art. 11 teza întâi din aceasta, ținând seama de legătura strânsă dintre ele. În sfârșit, Curtea a examinat, în mod distinct, și critici de neconstituționalitate extrinsecă a Legii nr. 77/2016.

41. Ținând seama de aceste considerații, precum și de conținutul motivării autoarelor excepției, Curtea va reține ca obiect al excepției dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la art. 1, art. 3, art. 4 alin. (1) lit. a)—c) și alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4)—(6), art. 8 alin. (5), art. 10, art. 11 teza a doua, ale sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016, precum și a legii în ansamblul său.

42. Curtea observă că, ulterior sesizării sale, art. 4, art. 5, art. 7 și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 au fost modificate și/sau completate prin Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 386 din 13 mai 2020. Având în vedere cele reținute prin Decizia nr. 766 din 15 iunie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 549 din 3 august 2011, Curtea urmează să analizeze dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la prevederile art. 4 alin. (1) lit. a)—c) și alin. (2), art. 7 și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, în forma anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 52/2020.

43. Dispozițiile criticate în mod punctual au următorul cuprins:

— **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 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. 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; [...] (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:** „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 alin. (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 alin. (4)—(6):** „(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. 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. 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 fideiussorul 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.”

44. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale ale art. 1 alin. (5) privind obligativitatea respectării Constituției și a legilor, art. 11 privind dreptul internațional și dreptul intern, art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea, art. 16 alin. (1) privind egalitatea în drepturi, art. 20 privind tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului, art. 44 privind dreptul de proprietate privată, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 73 alin. (3) lit. m) privind reglementarea prin lege organică a regimului general al proprietății și al moștenirii, art. 135 privind economia, precum și prevederilor art. 1 — *Protecția proprietății* din primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

45. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că, potrivit art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”. Prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, Curtea a admis excepția de neconstituționalitate și a constatat, pe de o parte, că sintagma *precum și din devalorizarea bunurilor imobile* din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este neconstituțională, iar, pe de altă parte, că prevederile art. 11 teza întâi, raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică îndeplinirea condițiilor referitoare la existența impreviziunii.

46. Curtea observă că în prezenta cauză sunt criticate (i) **art. 11 teza întâi, raportat la art. 3 teza a doua, art. 4 alin. (1) lit. a) și alin. (2), art. 7 alin. (5)—(6)** din Legea nr. 77/2016, în interpretarea acestora constatată ca fiind neconstituțională prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și (ii) **sintagma *precum și din devalorizarea bunurilor imobile* din art. 11 teza întâi** din aceeași lege. Ținând seama de faptul că sesizarea a fost realizată ulterior pronunțării și anterior publicării Deciziei menționate în Monitorul Oficial al României, Partea I, Curtea va respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a acestora.

47. De asemenea, Curtea constată că încheierea contractelor de credit a avut loc înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, respectiv 1 octombrie 2011, dată anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016. Totodată, potrivit art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, „Curtea Constituțională decide asupra excepțiilor [...] privind neconstituționalitatea... unei dispoziții dintr-o lege...care are legătură cu soluționarea cauzei [...]”. În aceste condiții, și ținând seama de conținutul normativ al art. 3 teza întâi și art. 11 teza a doua, Curtea va respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor **art. 11 teza întâi, raportate la art. 3 teza întâi, precum și a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016**.

48. De asemenea, deoarece în niciuna dintre cele două cauze aflate pe rolul instanțelor în care au fost ridicate excepțiile conexate nu s-a declanșat executarea silită împotriva debitorilor, Curtea constată că prevederile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 nu au legătură cu soluționarea celor două cauze și, ca atare, excepția de neconstituționalitate a **art. 11 teza întâi, raportat la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă**.

49. Mai departe, cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 11 teza întâi raportate la art. 1 din lege**, Curtea a reținut, în Decizia nr. 33 din 17 ianuarie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 510 din 24 iunie 2019, paragraful 51, că acestea nu contravin niciunui text constituțional invocat, acestea stabilind doar sfera de aplicare a legii supuse controlului de constituționalitate, respectiv faptul că aceasta se aplică 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.

50. În ceea ce privește **art. 11 teza întâi, raportat la art. 4 alin. (1) lit. b) și c)** din Legea nr. 77/2016, în Decizia nr. 36 din 17 ianuarie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 494 din 19 iunie 2019, paragrafele 33—36, Curtea a reținut că este neîntemeiată critica de neconstituționalitate care vizează încălcarea principiului egalității în drepturi, întrucât textul de lege criticat ar crea un privilegiu persoanelor care cad sub incidența art. 4 și, implicit, a Legii nr. 77/2016. Orice debitor al unui contract de credit, indiferent de valoarea contractului sau de scopul în care a angajat creditul, are deschisă calea unei acțiuni în justiție, întemeiată pe dispozițiile dreptului comun în materie, respectiv pe dispozițiile referitoare la teoria impreviziunii din codurile civile.

51. Cu privire la dispozițiile **art. 11 teza întâi, raportate la art. 5 și 6 alin. (1)** din Legea nr. 77/2016, Curtea a constatat, în Decizia nr. 33 din 17 ianuarie 2019, paragraful 51, că art. 5 și 6 din Legea nr. 77/2016 reglementează procedura de derulare a dării în plată a imobilului ipotecat. Este de observat că art. 3 teza a doua din lege a fixat regulile de drept substanțial subsumate principiului impreviziunii 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, în acest sens, Decizia nr. 567 din 19 septembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 87 din 30 ianuarie 2018, paragrafele 38 și 39).

52. Referitor la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 11 teza întâi, raportate la art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4)** din lege, Curtea, prin Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 651 din 8 august 2017, paragrafele 50—60, și Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 781 din 12 septembrie 2018, paragrafele 30—35, a statuat 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. Astfel, Curtea a stabilit că măsura legală criticată este adecvată, necesară și păstrează un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele particulare și a subliniat că nu este de admis ca o realitate juridică formală, rezultată din contractul de credit, să prevaleze asupra regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile.

53. Cu privire la dispozițiile **art. 11 teza întâi, raportate la art. 10** din lege, Curtea a constatat, în Decizia nr. 33 din

17 ianuarie 2019, paragraful 51, că acest text reglementează din punct de vedere procedural 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.

54. În fine, cu privire la criticile de neconstituționalitate care privesc **legea în ansamblul său**, Curtea, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragraful 108, 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 (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 și dispoziția, fiind preponderent un regim de drept privat. Regimul proprietății și al dreptului de proprietate, și încă la nivel general, reprezintă o realitate juridică ce 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 a constatat că este neîntemeiată critica de neconstituționalitate privind legea, în ansamblul său.

55. Având în vedere că nu există motive pentru modificarea jurisprudenței anterior menționate, Curtea va respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, raportate la art. 1, art. 4 alin. (1) lit. b) și c), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4) și art. 10 din Legea nr. 77/2016, precum și a Legii în ansamblu.

56. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, 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 privința excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor 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 în privința excepției de neconstituționalitate a celorlalte dispoziții,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 3 teza întâi și art. 8 alin. (5), 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 OTP BANK ROMANIA — S.A. în Dosarul nr. 18.897/197/2016 al Judecătoria Brașov și de Societatea RAIFFEISEN BANK — S.A. în Dosarul nr. 12.327/236/2016 al Judecătoria 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 alin. (1) lit. a) și (2), art. 7 alin. (5)—(6) din Legea nr. 77/2016, precum și a sintagmei *precum și din devalorizarea bunurilor imobile* din art. 11 teza întâi din aceeași lege, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe.

3. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe și constată că dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la art. 1, art. 4 alin. (1) lit. b) și c), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4) și art. 10 din Legea nr. 77/2016, precum și a Legii în ansamblul său sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoria Brașov și Judecătoria Giurgiu — Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 11 iunie 2020.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

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

Magistrat-asistent,
Cosmin-Marian Văduva

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.

