

DECIZIA nr. 13 din 18 ianuarie 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#), [art. 7](#), [art. 8 alin. \(1\) și \(5\)](#), [art. 10](#) și ale [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a [Legii nr. 77/2016](#), în ansamblul său

EMITENT • **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 325 din 13 aprilie 2018**

Data intrării în vigoare 13-04-2018

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
Mihaela Senia Costinescu	- magistrat-asistent-șef

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Loredana Veisa.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#), [art. 7](#), [art. 8 alin. \(1\) și \(5\)](#), [art. 10](#) și ale [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a [Legii nr. 77/2016](#), în ansamblul său, excepție ridicată de Societatea Bancpost - S.A. în Dosarul nr. 3.318/208/2016 al Judecătoriei Caransebeș. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.935D/2017.
2. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost în mod legal îndeplinită.
3. Președintele dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 2.113D/2017, având ca obiect excepția de neconstituționalitate privind dispoziții ale [Legii nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea Bancpost - S.A. în Dosarul nr. 14.564/233/2016 al Judecătoriei Galați - Secția civilă.
4. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.
5. Având în vedere obiectul excepțiilor de neconstituționalitate în dosarele mai sus menționate, Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea lor. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor. Curtea, în temeiul dispozițiilor [art. 53 alin. \(5\) din Legea nr. 47/1992](#), dispune conexarea Dosarului nr. 2.113D/2017 la Dosarul nr. 1.935D/2017, care a fost primul înregistrat.
6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care arată că instanța constituțională s-a pronunțat, în prealabil, asupra unor critici similare celor formulate în prezentele dosare și, întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură a schimba soluțiile adoptate de Curte, se impune menținerea jurisprudenței.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Încheierea din 21 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 3.318/208/2016, Judecătoria Caransebeș a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#), [art. 7](#), [art. 8 alin. \(1\) și \(5\)](#), [art. 10](#) și ale [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.935D/2017.
8. Prin Încheierea din 29 noiembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 14.564/233/2016, Judecătoria Galați - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#), [art. 7](#), [art. 8 alin. \(1\) și \(5\)](#), [art. 10](#) și ale [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.113D/2017.
9. Excepțiile au fost invocate de Societatea Bancpost - S.A., în cauze având ca obiect soluționarea contestațiilor referitoare la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de [Legea nr. 77/2016](#).
10. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorii arată, în esență, că se încalcă principiile previzibilității și accesibilității legii, întrucât i se impune creditorului ipotecar 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. 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. În plus, [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. [Art. 3 din Legea nr. 77/2016](#) dispune că dispozițiile sale derogă de la [Codul civil](#), fără a se indica expres textul/articolul de la care se derogă. În sfârșit, 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 organică, ceea ce nu s-a întâmplat în cazul [Legii nr. 77/2016](#).

11. Cu privire la încălcarea principiului neretroactivității legii, arată că, întrucât modalitatea de rambursare, prin plata ratelor 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. Autorii arată că dispozițiile [Legii nr. 77/2016](#) sunt neconstituționale, întrucât acestea sunt aplicabile contractelor de credit încheiate anterior intrării în vigoare a legii, precum și executărilor silite demarate anterior acestui moment, indiferent de stadiul lor, chiar dacă, la data încheierii contractului, legislația nu prevedea ca modalitate alternativă de stingere a obligației darea în plată. 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 așteptarea legitimă a creditorului de la momentul încheierii contractului și este, ca atare, retroactivă.

12. Din perspectiva dreptului fundamental de proprietate, se susține că acesta este în mod evident limitat, întrucât statul intervine în acordul de voință deja exprimat cu privire la stingerea împrumutului. Prin dispozițiile criticate, este afectat dreptul de proprietate al creditorului asupra sumelor de bani acordate cu titlu de împrumut, sume care nu se vor mai restitui în integralitate ca urmare a aplicării [Legii nr. 77/2016](#). Or, autorii excepției arată că dețin un drept de proprietate asupra întregii sume acordate cu titlu de împrumut, iar dispozițiile legale prin care se prevede recuperarea creanței numai în limita valorii imobilului adus garanție și supus transferului forțat de proprietate echivalează cu o expropriere, câtă vreme nu se va recupera toată suma acordată. Această expropriere nu se produce în conformitate cu dispozițiile constituționale, întrucât pierderea dreptului de proprietate asupra creanței nu este compensată de o prealabilă și dreaptă despăgubire, iar această pierdere nu operează pentru o cauză de utilitate publică, stabilită conform legii.

13. Autorii excepției mai arată că scopul urmărit de legiuitor - degrevarea de datorii a unei categorii limitate de debitori din contractele de credit bancar - nu constă în satisfacerea unui interes general. Se susține că legea criticată nu respectă condiția referitoare la necesitatea restrângerii exercițiului dreptului de proprietate, întrucât legiuitorul avea la dispoziție instituția juridică a impreviziunii, mai puțin restrictivă în ceea ce privește exercitarea dreptului de proprietate privată. Cu referire la încălcarea principiului proporționalității, autorii susțin că nu există o justificare rațională pentru stabilirea unui tratament juridic identic pentru situații diferite, cu efectul instituirii 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.

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

15. Autorii excepției mai susțin că prevederile legale contravin normelor constituționale cuprinse în [art. 21](#) și [art. 53](#), întrucât instituției de credit îi este îngăduit dreptul la un proces echitabil și nu i se asigură accesul liber la justiție, având în vedere că îi este limitat în mod nejustificat dreptul de a contesta aspectele legate de starea curentă a bunului dat în plată, a culpei debitorului în diminuarea imobilului ipotecat sau a stării de necesitate învederată de debitor pentru parcurgerea procedurii de dare în plată.

16. În fine, se mai arată că, potrivit domeniului de reglementare a legii, aceasta se aplică și în cazul contractelor de credit de consum referitoare la bunuri imobile rezidențiale care intră în sfera de reglementare a [Directivei 2014/17/UE](#). Potrivit [art. 23 din Directiva 2014/17/UE](#), statele membre pot să reglementeze un cadru legal care să asigure cel puțin dreptul consumatorului de a converti contractul de credit într-o monedă alternativă, în condiții specificate sau să fie în vigoare alte aranjamente pentru a limita riscul ratei de schimb valutar. Cu toate acestea, în [art. 23 alin. \(5\) din Directiva 2014/17/UE](#) se prevede în mod clar că astfel de reglementări nu pot fi aplicate cu efect retroactiv. În același sens dispune și [art. 43 din Directivă](#), dispozițiile fiind clare în sensul stabilirii aplicării lor doar pentru viitor,

neputând fi aplicate cu efect retroactiv, ci doar contractelor de credit încheiate după data de 21 martie 2016. Din această perspectivă, este evidentă contradicția dintre reglementarea europeană și cea națională.

17. Pentru toate argumentele expuse, autorii excepției susțin încălcarea prevederilor [art. 1 alin. \(5\)](#), [art. 15 alin. \(2\)](#), [art. 16](#), [art. 21](#), [art. 24](#), [art. 44 alin. \(2\)](#), [art. 45](#), [art. 53](#), [art. 135](#), [art. 136 alin. \(5\)](#) și ale [art. 148 din Constituție](#), precum și a dispozițiilor [art. 1 din Primul Protocol](#) adițional la [Convenția](#) pentru apărarea drepturilor și a libertăților fundamentale.

18. Judecătoria Caransebeș nu și-a exprimat opinia cu privire la excepția de neconstituționalitate.

19. Judecătoria Galați - Secția civilă apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

20. Potrivit [art. 30 alin. \(1\) din Legea nr. 47/1992](#), încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru ași exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

21. Guvernul a formulat punctul său de vedere, în sensul respingerii criticilor de neconstituționalitate, ca neîntemeiate, respectiv inadmisibile, în acord cu jurisprudența instanței constituționale, și anume [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#).

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

CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctul de vedere al Guvernului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile [Constituției](#), precum și [Legea nr. 47/1992](#), reține următoarele:

23. 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.

24. Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#), [art. 7](#), [art. 8 alin. \(1\) și \(5\)](#), [art. 10](#) și ale [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a [Legii nr. 77/2016](#), în ansamblul său, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016. Dispozițiile legale criticate punctual au următorul cuprins:

– [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 alin. \(1\)](#):

***(1)** Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:*

***a)** creditorul și consumatorul fac parte din categoriile prevăzute la [art. 1 alin. \(1\)](#), astfel cum acestea sunt definite de legislația specială;*

***b)** cuantumul sumei împrumutate, la momentul acordării, nu depășea echivalentul în lei al 250.000 euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit;*

***c)** creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;*

***d)** consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea prezentei legi.;*

– [Art. 5 alin. \(1\) și \(3\)](#):

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

***(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.;*

– Art. 7:

- (1) În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege.
- (2) Cererea se judecă în procedură de urgență, cu citarea părților, de judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul.
- (3) Apelul împotriva hotărârii pronunțate în conformitate cu dispozițiile alin. (2) se depune de partea interesată în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare și se judecă cu celeritate.
- (4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.
- (5) În situația în care se admite contestația formulată de creditor, părțile vor fi puse în situația anterioară îndeplinirii demersurilor prevăzute de prezenta lege.
- (6) În termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația să se prezinte, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile art. 5 alin. (4) sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată.;

– Art. 8 alin. (1) și (5):

- (1) În situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor. [...]
- (5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriei 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 fideiusorul 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.”

25. În opinia autorului excepției, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 1 alin. (5) referitor la obligativitatea respectării Constituției, a supremației sale și a legilor, art. 15 alin. (2) referitor la neretroactivitatea legii, art. 16 care consacră principiul egalității în drepturi, art. 21 referitor la liberul acces la justiție, art. 24 privind dreptul la apărare, art. 44 alin. (2) care consacră dreptul de proprietate privată, art. 45 privind libertatea economică, art. 53 referitor la condițiile pentru restrângerea exercițiului unor drepturi sau libertăți fundamentale, art. 135 referitor la economie, art. 136 alin. (5) privind proprietatea privată și în art. 148 privind integrarea în Uniunea Europeană. De asemenea, sunt invocate și dispozițiile art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor și a libertăților fundamentale.

26. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că, în ceea ce privește o parte dintre dispozițiile legale criticate, nu sunt respectate condițiile de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate, a căror existență rezultă din dispozițiile 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 dispozițiile art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, potrivit cărora „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”.

27. Astfel, Curtea constată 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 reținut că dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016, sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească are posibilitatea și obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor 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 dispoziții legale 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 cele ale art. 124 privind înfăptuirea justiției.

28. Având în vedere dispozițiile [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#), potrivit cărora „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”, faptul că, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a constatat că prevederile menționate în prealabil sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei impreviziunii la contractele în derulare, precum și faptul că decizia precitată a fost pronunțată ulterior datei la care a fost sesizată Curtea Constituțională în dosarele conexe în prezenta cauză, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la prevederile [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [art. 7](#) și [art. 8 din Legea nr. 77/2016](#) va fi respinsă ca devenită inadmisibilă.

29. Soluția respingerii ca devenită inadmisibilă a excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la dispozițiile [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#) și [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) este valabilă și în condițiile în care, în prezentele cauze, acestea sunt criticate și din perspectiva altor standarde constituționale decât cele prin raportare la care Curtea a reținut neconstituționalitatea lor, dar avute în vedere de instanța constituțională în considerentele [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), respectiv dispozițiile constituționale cuprinse în [art. 15 alin. \(2\)](#), [art. 16 alin. \(1\)](#), [art. 44](#), [art. 45](#), [art. 53](#), [art. 135 alin. \(2\) lit. b](#)) referitor la economie și în [art. 148 din Constituție](#). Curtea a reținut conformitatea dispozițiilor [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 8](#) și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) cu normele fundamentale mai sus menționate, precum și lipsa incidenței dispozițiilor [art. 53 din Constituție](#). Plecând de la această constatare și în urma examinării criticilor formulate de autoarele excepției din perspectiva acestor dispoziții constituționale, apreciem că se impune menținerea soluției pronunțate în prealabil. De altfel, jurisprudența ulterioară a Curții a confirmat această soluție, amintim [Decizia nr. 696 din 24 noiembrie 2016](#) sau [Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017](#).

30. 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](#), că „Indiferent de textul legal specific în baza căruia au fost încheiate contractele până la data de 1 octombrie 2011, ele se supun reglementării de drept comun, [Codul civil din 1864](#), care, în mod evident, permitea aplicarea teoriei impreviziunii, în temeiul [art. 969](#) și [art. 970](#). Având în vedere că [Legea nr. 77/2016](#) reprezintă o aplicare a teoriei impreviziunii la nivelul contractului de credit, prevederile acesteia nu retroactivează.” [paragraful 115].

31. Cu privire la critica raportată la [art. 16 din Constituție](#) referitor la principiul egalității, Curtea a reiterat jurisprudența sa constantă potrivit căreia noțiunea fundamentală de egalitate în fața legii nu presupune că stabilirea unui tratament juridic diferențiat unor situații distincte este discriminatorie. Dimpotrivă, în acest fel se asigură deplina respectare a acestui principiu constituțional fundamental. Astfel, în [Decizia nr. 192 din 31 martie 2005](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 527 din 21 iunie 2005, Curtea a precizat că „Egalitatea în fața legii și a autorităților publice, consacrată cu titlu de principiu de [art. 16 alin. \(1\) din Constituție](#), își găsește aplicare doar atunci când părțile se găsesc în situații identice sau egale, care impun și justifică același tratament juridic și deci instituirea aceluiași regim juridic. Per a contrario, când acestea se află în situații diferite, regimul juridic aplicabil fiecăreia nu poate fi decât diferit, soluție legislativă care nu contravine, ci, dimpotrivă, decurge logic din chiar principiul enunțat”. Cu referire la criticile autoarelor excepției, Curtea reține că deosebirile obiective dintre categoria profesioniștilor și cea a consumatorilor sunt suficient de relevante și semnificative încât să justifice opțiunea legiuitorului de a le aplica un regim juridic distinct.

32. Cu referire la criticile prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) formulate din perspectiva [art. 45](#) și [art. 135 alin. \(2\) lit. b\) din Constituție](#), Curtea reține, 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, 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.” [paragraful 16].

33. Prin [Decizia nr. 93 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 382 din 22 mai 2017, Curtea constată că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a impreviziunii contractuale, legiuitorul, prin [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#), a pus la îndemâna debitorului obligației un mecanism procedural specific prin efectul căruia are loc o suspendare de drept a executării plăților pe care debitorul le-ar datora în temeiul contractului de credit. Curtea a constatat că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului pentru că suspendarea plăților este o măsură imediată care este menită să împiedice ruina iminentă a debitorului, înlăturând efectele negative asupra patrimoniului acestuia în condițiile în care creditorul decide să demareze o procedură judiciară. Este o măsură provizorie prin natura sa, întrucât, în cazul în care este admisă contestația creditorului, debitorul obligației va trebui să execute în continuare contractul de credit, plata sumelor de bani aferente perioadei de suspendare urmând a fi

reluată. Mai mult, Curtea a reținut că, în condițiile în care instanța judecătorească admite contestația formulată de profesionist, prestațiile bănești datorate în temeiul contractului de credit trebuie executate întocmai, creditorul obligației, în acest caz, având dreptul și la repararea prejudiciului în măsura în care instanța judecătorească a constatat reaua-credință a debitorului în exercitarea dreptului său la notificarea prevăzută de art. 5 din Legea nr. 77/2016.

34. Cu privire la invocarea [art. 148 din Constituție](#), prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a reținut că, în cauzele deduse judecării, prevederile [Directivei 2014/17/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a [directivelor 2008/48/CE](#) și [2013/36/UE](#) și a [Regulamentului \(UE\) nr. 1.093/2010](#), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 60 din 28 februarie 2014, nu au legătură cu ipoteza normativă a legii criticate, ele referindu-se la conversia creditelor în valută. Prin urmare, Curtea a constatat că dispozițiile constituționale cuprinse în [art. 148](#) nu au incidență în cauză.

35. În fine, referitor la prevederile [art. 11 teza întâi](#) prin raportare la celelalte dispoziții ale [Legii nr. 77/2016](#) criticate în prezenta cauză, respectiv dispozițiile [art. 1](#), [art. 5](#), [art. 6 alin. \(1\)](#) și [art. 10](#), Curtea reține că toate considerentele anterioare sunt aplicabile mutatis mutandis. În plus, reiterează cele reținute în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#) cu privire la criticile aduse din perspectiva [art. 44 din Constituție](#) privind dreptul de proprietate privată: „Curtea reține că în jurisprudența sa (a se vedea [Decizia nr. 270 din 7 mai 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 28 iulie 2014, paragraful 19) a statuat că, potrivit [art. 44 alin. \(1\) din Constituție](#), legiuitorul este în drept să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate. De principiu, aceste limite au în vedere obiectul dreptului de proprietate și atributele acestuia și se instituie în vederea apărării intereselor sociale și economice generale sau pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale altor persoane, esențial fiind ca prin aceasta să nu fie anihilat complet dreptul de proprietate (în acest sens, a se vedea și [Decizia nr. 19 din 8 aprilie 1993](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 105 din 24 mai 1993). De asemenea, Curtea a statuat prin [Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 9 martie 2004, că, în temeiul [art. 44 din Constituție](#), legiuitorul ordinar este competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecți de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. Așadar, textul [art. 44 din Constituție](#) cuprinde expres în cadrul [alin. \(1\)](#) o dispoziție specială în temeiul căreia legiuitorul are competența de a stabili conținutul și limitele dreptului de proprietate, inclusiv prin introducerea unor limite vizând atributele dreptului de proprietate. În aceste condiții, Curtea reține că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, ci poate fi supus anumitor limitări, potrivit [art. 44 alin. \(1\) din Constituție](#); însă limitele dreptului de proprietate, indiferent de natura lor, nu se confundă cu însăși suprimarea dreptului de proprietate. Statul protejează dreptul de proprietate în condițiile exercitării sale cu bună-credință (a se vedea, mutatis mutandis, [Decizia nr. 245 din 19 aprilie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 546 din 20 iulie 2016, paragrafele 59-60). Dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate”. Totodată, Curtea a reținut că dispozițiile [Legii nr. 77/2016](#), în interpretarea obligatorie dată acestora prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), permit menținerea suspendării plăților către creditori numai în măsura în care, în cazul fiecărui contract de credit în parte, sunt îndeplinite criteriile obiective, respectiv condițiile existenței impreviziunii, și care vor fi evaluate în condiții de independență și imparțialitate de către instanțele de judecată. În acest fel, creditorii beneficiază de suficiente garanții că dreptul lor de proprietate nu poate fi atins, în substanța sa, prin reglementarea, în favoarea debitorilor, a prerogativei prevăzute de [art. 5 alin. \(1\)](#), coroborat cu [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#) (a se vedea [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, paragraful 43).

36. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul [art. 146 lit. d\)](#) și al [art. 147 alin. \(4\) din Constituție](#), precum și al [art. 1-3](#), al [art. 11 alin. \(1\) lit. A.d\)](#) și al [art. 29 din Legea nr. 47/1992](#), cu majoritate de voturi, în ceea ce privește dispozițiile [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#) și, cu unanimitate de voturi, cu privire la celelalte dispoziții legale,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#), raportate la dispozițiile [art. 3](#), [art. 4 alin. \(1\)](#), [art. 7 alin. \(1\)-\(3\)](#) și [alin. \(5\)-\(6\)](#) și ale [art. 8 alin. \(1\)](#) și [\(5\) din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Bancpost - S.A. în Dosarul nr. 3.318/208/2016 al Judecătorei Caransebeș și în Dosarul nr. 14.564/233 /2016 al Judecătorei Galați - Secția civilă.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#), raportate la celelalte dispoziții din [Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe, și constată că acestea sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătorei Caransebeș și Judecătorei Galați - Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 18 ianuarie 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. VALER DORNEANU

Magistrat-asistent-șef,

Mihaela Senia Costinescu
