

DECIZIA nr. 329 din 10 mai 2018

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

EMITENT • **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 713 din 16 august 2018**

Data intrării în vigoare 16-08-2018

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
Cosmin-Marian Văduva	- magistrat-asistent

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

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România - S.A. din București în Dosarul nr. 11.867/281/2017 al Judecătoriei Ploiești - Secția civilă. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 23D/2018.
2. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost în mod legal îndeplinită.
3. Președintele dispune să se facă apelul și în dosarele nr. 39D/2018 și nr. 418D/2018, având ca obiect excepții de neconstituționalitate privind dispoziții ale [Legii nr. 77/2016](#), excepții ridicate de Societatea Improvement Credit Collection - S.R.L. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 10.074/311/2016 al Judecătoriei Slatina și de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România - S.A. din București în Dosarul nr. 24.679/301/2017 al Judecătoriei Sectorului 3 București - Secția civilă.
4. La apelul nominal lipsesc părțile, față de care procedura de citare a fost în mod legal îndeplinită.
5. Având în vedere obiectul excepțiilor de neconstituționalitate în dosarele mai sus menționate, Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor nr. 39D/2018 și nr. 418D/2018 la Dosarul nr. 23D/2018. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor. Curtea, în temeiul dispozițiilor [art. 53 alin. \(5\) din Legea nr. 47/1992](#), dispune conexarea dosarelor nr. 39D/2018 și nr. 418D/2018 la Dosarul nr. 23D/2018, care a fost primul înregistrat.
6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care invocă jurisprudența în materie a Curții Constituționale, în special [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), prin care s-au stabilit, în mod clar, limitele în care [Legea nr. 77/2016](#) este constituțională, și pune concluzii de respingere, ca nefondate, a excepțiilor de neconstituționalitate.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Încheierea din 21 decembrie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 11.867/281/2017, Judecătoria Ploiești - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România - S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației referitoare la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de [Legea nr. 77/2016](#).
8. Prin Încheierea din 21 decembrie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 10.074/311/2016, Judecătoria Slatina a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Improvement Credit Collection - S.R.L. din Cluj-Napoca într-o cauză având ca obiect soluționarea unei acțiuni formulate, în temeiul [Legii nr. 77/2016](#), de către consumatori.
9. Prin Încheierea din 12 martie 2018, pronunțată în Dosarul nr. 24.679/301/2017, Judecătoria Sectorului 3 București - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România - S.A.

din București într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației referitoare la îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de [Legea nr. 77/2016](#).

10. În motivarea excepției de neconstituționalitate autoarele acesteia arată că prevederile [art. 1 alin. \(3\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) încalcă exigențele referitoare la accesibilitatea, previzibilitatea și securitatea legii, întrucât legiuitorul intervine în contractele de credit asupra cărora părțile au căzut de acord, modificând funcția esențială a bunului imobil din garanție împotriva riscului de neplată în mijloc de plată cu efect liberatoriu, înlătură efectele fideiusiunii legal constituite și exclude orice analiză asupra posibilității efective de a putea restitui din veniturile personale prezente ori viitoare sumele efectiv împrumutate. Legiuitorul român nu a înțeles să dea posibilitatea creditorului din contractele în vigoare să își manifeste acordul pentru modalitatea de stingere alternativă, la fel cum nu a înțeles să dea părților care doresc să încheie noi contracte posibilitatea să aleagă între a insera în contract alternativa dării în plată și a nu o insera.

11. Potrivit autoarelor excepției, rigorile constituționale impun ca posibilitatea modificării normelor juridice să fie limitată, respectiv, dacă aceasta este necesară, să intervină gradual, astfel încât să se asigure coerența și climatul de securitate necesar dezvoltării unor relații economice normale, inclusiv în relația consumator-profesionist.

12. Prevederile [art. 8 alin. \(5\)](#) și ale [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) încalcă [art. 15 alin. \(2\) din Constituție](#), deoarece se aplică și contractelor aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, precum și în cazul acelor contracte în privința cărora s-a finalizat o executare silită prin adjudecarea bunului de către un terț.

13. De asemenea, se mai arată că prevederile [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) încalcă dispozițiile [art. 44](#) și [art. 135 din Constituție](#), întrucât impun stingerea discreționară a dreptului de creanță al creditorului constând în dreptul de a putea solicita restituirea sumelor împrumutate fără existența unei contraprestații echivalente valoric. Astfel, prin efectul liberatoriu constând în ștergerea creanței reziduale a băncii formate din diferența dintre soldul creditului la momentul plății și valoarea imobilului, dreptul de proprietate al băncii asupra acestei creanțe este afectat iremediabil prin dispariția sa.

14. Prevederile [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) încalcă dispozițiile [art. 44 alin. \(1\)-\(3\)](#) și [art. 136 alin. \(5\) din Constituție](#), prin faptul că banca este privată în mod forțat de bunurile proprii. Astfel, dreptul său de proprietate asupra creanței și a accesoriilor sale este stins, fără acordul titularului său, prin simpla cerere a debitorului care înțelege să invoce [Legea nr. 77/2016](#).

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

16. Prevederile [art. 53 din Constituție](#) sunt încălcate, întrucât dispozițiile [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) anulează, în fapt, toate garanțiile constituite în favoarea băncii de către debitor/terțul garant, altele decât cea reală imobiliară, garanții constituite în mod legal în favoarea sa și avute în vedere la data acordării creditului.

17. Se mai arată că prevederile [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) încalcă prevederile [art. 135 din Constituție](#) referitoare la economie. În acest context, autoarele apreciază că îi revine Curții Constituționale, în mod primordial, rolul de a verifica conformitatea prevederilor cuprinse într-o lege cu principiile economiei de piață.

18. Prevederile [art. 1 alin. \(3\)](#) și ale [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) instituie o imixtiune injustă și inechitabilă în raportul contractual și încalcă principiul proporționalității prevăzut de [art. 53 din Constituție](#), întrucât nu au fost adoptate în urmărirea unui scop legitim și nu sunt necesare.

19. Judecătoria Ploiești - Secția civilă opinează în sensul celor reținute de către Curtea Constituțională în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), apreciind că textele contestate nu contravin niciuneia dintre normele constituționale invocate în susținerea excepției, mai puțin dispozițiile [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#).

20. Judecătoria Slatina arată că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

21. Judecătoria Sectorului 3 București - Secția civilă apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

22. Potrivit [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.

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

CURTEA,

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

24. 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.

25. Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, care au următorul conținut:

- [Art. 1 alin. \(3\)](#): „Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori.”;
- [Art. 3](#): „Prin derogare de la dispozițiile [Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată](#), cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a 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.”;
- [Articolul 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 fideiusorul care a garantat obligația debitorului principal.

26. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate încalcă prevederile constituționale cuprinse în [art. 1 alin. \(5\)](#) privind accesibilitatea, previzibilitatea și securitatea legii, [art. 15 alin. \(2\)](#) care prevede principiul neretroactivității, [art. 44 alin. \(1\)-\(3\)](#) referitor la dreptul de proprietate privată, [art. 47](#) referitor la nivelul de trai, [art. 53](#) privind restrângerea exercițiului unor drepturi și al unor libertăți, [art. 135](#) privind economia și [art. 136 alin. \(5\)](#) privind proprietatea privată.

27. Examinând excepția de neconstituționalitate, având în vedere dispozițiile [art. 29 alin. \(1\) din Legea nr. 47/1992](#), potrivit căroră „Curtea Constituțională decide asupra excepțiilor [...] privind neconstituționalitatea [...] unei dispoziții dintr-o lege [...] care are legătură cu soluționarea cauzei[...]”, precum și ale [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#), potrivit căroră „Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”, Curtea va verifica, mai întâi, îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate.

28. Curtea reține, referitor la situația de fapt din cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat-o, că încheierea contractelor de credit între autoarele excepției de neconstituționalitate și consumatori a fost realizată înaintea intrării în vigoare a noului Cod civil, respectiv 1 octombrie 2011. Autoarele excepției au invocat neconstituționalitatea [art. 3 din Legea nr. 77/2016](#), fără să se raporteze, în mod distinct, așa cum a procedat Curtea în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, la cele două ipoteze ale acestuia, respectiv ipoteza care vizează aplicabilitatea noului Cod civil [„Prin derogare de la dispozițiile [Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată](#), cu modificările ulterioare”] și ipoteza care vizează aplicabilitatea [vechiului Cod civil](#). În aceste condiții, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) este inadmisibilă.

29. În continuare, din perspectiva prevederilor [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#), se observă că, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a reținut că dispozițiile [art. 11 teza întâi](#), raportate la dispozițiile [art. 3 teza a doua](#), [art. 4, 7 și 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.

30. Având în vedere dispozițiile [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#), faptul că, prin decizia anterioară, Curtea a constatat că prevederile menționate în prealabil sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei impreviziunii la contractele în derulare, precum și faptul că decizia precitată a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, anterior datei la care a fost sesizată Curtea Constituțională în dosarele conexe în prezenta cauză, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3 teza a doua din Legea nr. 77/2016](#) va fi respinsă ca inadmisibilă.

31. În continuare, Curtea va examina, din perspectiva jurisprudenței sale anterioare în materie, pretinsa contrarietate dintre principiile și dispozițiile constituționale invocate în susținerea prezentei excepții de neconstituționalitate, respectiv [art. 1 alin. \(5\)](#) privind accesibilitatea, previzibilitatea și securitatea legii, [art. 15 alin. \(2\)](#)

care prevede principiul neretroactivității legii, [art. 44](#) referitor la dreptul de proprietate privată, [art. 47](#) referitor la nivelul de trai, în [art. 53](#) privind restrângerea exercițiului unor drepturi și al unor libertăți, [art. 135](#) privind economia și [art. 136 alin. \(5\)](#) privind proprietatea privată, pe de o parte, și celelalte dispoziții ale [Legii nr. 77/2016](#) criticate, respectiv ale [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#), pe de altă parte.

32. În ceea ce privește criticile formulate din perspectiva respectării exigențelor impuse de [art. 1 alin. \(5\) din Constituție](#) și a principiilor subsumate acestuia de către autoarea excepției, respectiv ale accesibilității, previzibilității și securității legii, Curtea reiterează paragrafele 109-111 ale [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), în care a reținut, în esență, că aspectele invocate în legătură cu [art. 1 alin. \(5\) din Constituție](#) vizează, mai degrabă, chestiuni care țin de interpretarea sau aplicarea legii de către instanța judecătorească sau se referă la corelarea dintre prevederi legale din acte normative diferite.

33. În ceea ce privește critica referitoare la încălcarea [art. 15 alin. \(2\) din Constituție](#), Curtea reține că, în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), a stabilit 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].

34. În ceea ce privește criticile formulate din perspectiva prevederilor [art. 44 din Constituție](#) și Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, sunt aplicabile considerentele din paragraful 128 al [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#). Astfel, Curtea a reținut că în jurisprudența sa (a se vedea [Decizia nr. 270 din 7 mai 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 28 iulie 2014, paragraful 19) a statuat că, potrivit [art. 44 alin. \(1\) din Constituție](#), legiuitorul este în drept să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate. De principiu, aceste limite au în vedere obiectul dreptului de proprietate și 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 subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. Așadar, textul [art. 44 din Constituție](#) cuprinde expres în cadrul [alin. \(1\)](#) o dispoziție specială în temeiul căreia legiuitorul are competența de a stabili conținutul și limitele dreptului de proprietate, inclusiv prin introducerea unor limite vizând atributele dreptului de proprietate. În aceste condiții, Curtea a reținut că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, ci poate fi supus anumitor limitări, potrivit [art. 44 alin. \(1\) din Constituție](#); însă limitele dreptului de proprietate, indiferent de natura lor, nu se confundă cu însăși suprimarea dreptului de proprietate. Statul protejează dreptul de proprietate în condițiile exercitării sale cu bună-credință (a se vedea, mutatis mutandis, [Decizia nr. 245 din 19 aprilie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 546 din 20 iulie 2016, paragrafele 59-60). Dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate.

35. Cu referire specifică la prevederile [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), se impune reiterarea paragrafelor 196-199 din [Decizia nr. 806 din 7 decembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 413 din 15 mai 2018. Astfel, Curtea a reținut că, pentru o înțelegere clară a acestui text, se impune situarea sa în contextul mai larg al [art. 8 din Legea nr. 77/2016](#), în integralitatea lui. [Alin. \(1\) al art. 8 din Legea nr. 77/2016](#) instituie un remediu judiciar de drept civil specific [Legii nr. 77/2016](#), respectiv dreptul de a 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. [Art. 8 alin. \(1\) din Legea nr. 77/2016](#) mai reglementează, deopotrivă, două aspecte cu referire la acest remediu judiciar.

36. În primul rând, acest remediu judiciar are o natură subsidiară, în sensul că se poate recurge la el numai în situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de [Legea nr. 77/2016](#). Mai precis, în situația în care creditorul nu procedează, potrivit [art. 5 alin. \(2\)](#) și [\(4\) din Legea nr. 77/2016](#), la încheierea actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar sau/și în situația, reglementată de [art. 7 alin. \(6\) din Legea nr. 77/2016](#), în care, în termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației formulate potrivit [art. 7 din Legea nr. 77/2016](#), creditorul nu se prezintă, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia, în vederea semnării actului de dare în plată.

37. În al doilea rând, [art. 8 alin. \(1\) din Legea nr. 77/2016](#) îl indică pe titularul dreptului de a recurge la acest remediu judiciar specific, respectiv debitorul. Prevederile [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) reprezintă, la rândul lor, o clarificare a sferei titularului dreptului de a recurge la remediul judiciar specific instituit de [art. 8 alin. \(1\) din](#)

Legea nr. 77/2016. Astfel, dacă [art. 8 alin. \(1\) din Legea nr. 77/2016](#) nu face decât să se refere la categoria generală a debitorului, [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) se referă la o anumită categorie, specifică, de titulari ai acestui drept la acțiune, respectiv consumatorul care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat. Cu alte cuvinte, legiuitorul a specificat, în mod expres, o anumită categorie de titulari ai remediului judiciar specific instituit de [art. 8 al Legii nr. 77/2016](#) - consumatorul care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat. În sfârșit, de asemenea în scopul clarificării sferei titularului dreptului la acțiunea instituită de [art. 8 alin. \(1\) din Legea nr. 77/2016](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) al acesteia dispune că acel consumator care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat poate formula această acțiune, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra sa.

38. Rezultă că, în soluționarea acțiunii în constatare instituite de [art. 8 al Legii nr. 77/2016](#), deci inclusiv a celei formulate de către consumatorul care a fost supus executării silite a imobilului ipotecat, instanța judecătorească va aplica, în mod obligatoriu, teoria impreviziunii. O asemenea concluzie este, de altfel, reținută și în paragraful 123 al [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), în care Curtea a subliniat că instanța judecătorească poate aprecia cu privire la îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii și în faza executării silite. În urma procesului de aplicare, inclusiv în faza executării silite, a teoriei impreviziunii, instanța judecătorească, potrivit considerentelor de la paragraful 121 al deciziei anterioare, va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa.

39. Cu referire la criticile prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) formulate din perspectiva prevederilor art. 135 și [art. 136 alin. \(5\) din Constituție](#), Curtea reiterează că, în [Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 342 din 10 mai 2017 (paragraful 65), a stabilit 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”.

40. Cu privire la criticile formulate în această excepție de neconstituționalitate din perspectiva prevederilor [art. 53 din Constituție](#), Curtea reține că, așa cum a făcut-o și în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#) (paragraful 130), aceste prevederi nu au incidență în cauza de față.

41. 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. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) și cu unanimitate de voturi cu privire la celelalte dispoziții legale,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 3 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Comercială Intesa Sanpaolo România - S.A. din București în Dosarul nr. 11.867/281/2017 al Judecătorei Ploiești - Secția civilă și în Dosarul nr. 24.679/301/2017 al Judecătorei Sectorului 3 București - Secția civilă, precum și de Societatea Improvement Credit Collection - S.R.L. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 10.074/311/2016 al Judecătorei Slatina.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale acelorași instanțe, și constată că sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătorei Ploiești - Secția civilă, Judecătorei Sectorului 3 București - Secția civilă și Judecătorei Slatina și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 10 mai 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. VALER DORNEANU

Magistrat-asistent,

Cosmin-Marian Văduva

C.T.C.E. Piatra Neamt