

DECIZIA nr. 377 din 31 mai 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său

EMITENT • **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Publicat în [MONITORUL OFICIAL nr. 760 din 3 septembrie 2018](#)

Data intrării în vigoare 03-09-2018

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
Ingrid Alina Tudora	- magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Liviu Drăgănescu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1, 3, art. 4 alin. \(1\), art. 5, art. 6 alin. \(1\), art. 7, 8, 10 și 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 Alpha Bank România - S.A. în Dosarul Curții Constituționale nr. 477D/2017.
2. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de citare este legal îndeplinită.
3. Președintele dispune să se facă apelul și în dosarele Curții Constituționale nr. 493D/2017, nr. 498D/2017, nr. 539D/2017, nr. 540D/2017, nr. 541D/2017, nr. 578D/2017, nr. 582D/2017, nr. 616D/2017, nr. 634D/2017, nr. 647D/2017, nr. 961D/2017 și nr. 1.060D/2017, având un obiect similar al excepției de neconstituționalitate, și anume prevederile [Legii nr. 77/2016](#). Excepția a fost ridicată de Societatea Alpha Bank România - S.A. în Dosarul nr. 25.535/301/2016 al Judecătoriei Sectorului 3 București - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 16.661/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 11.127/281/2016 al Judecătoriei Ploiești - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 12.410/281/2016 al Judecătoriei Ploiești - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 10.218/320/2016 al Judecătoriei Târgu Mureș, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 16.484/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 9.888/280/2016 al Judecătoriei Pitești - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 22.736/245/2016 al Judecătoriei Iași - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 13.978/271/2016 al Judecătoriei Oradea - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 18.741/212/2016 /a1 al Judecătoriei Constanța - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 17.662/245/2016 al Judecătoriei Iași - Secția civilă, precum și de către Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 11.193/94/2016 al Judecătoriei Buftea - Secția civilă.
4. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de citare este legal îndeplinită.
5. Curtea, având în vedere obiectul excepțiilor de neconstituționalitate ridicate în dosarele nr. 477D/2017, nr. 493D/2017, nr. 498D/2017, nr. 539D/2017, nr. 540D/2017, nr. 541D/2017, nr. 578D/2017, nr. 582D/2017, nr. 616D/2017, nr. 634D/2017, nr. 647D/2017, nr. 961D/2017 și nr. 1.060D/2017, pune în discuție, din oficiu, problema conexării cauzelor.
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 dosarelor nr. 493D/2017, nr. 498D/2017, nr. 539D/2017, nr. 540D/2017, nr. 541D/2017, nr. 578D/2017, nr. 582D/2017, nr. 616D/2017, nr. 634D/2017, nr. 647D/2017, nr. 961D/2017 și nr. 1.060D/2017 la Dosarul nr. 477D/2017, care este primul înregistrat.
8. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate, având în vedere jurisprudența în materie a Curții Constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, reține următoarele:

- 9.** Prin Încheierea din 6 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 7.727/279/2016, Judecătoria Piatra-Neamț - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1, art. 3, art. 4 alin. \(1\), art. 5, art. 6 alin. \(1\), art. 7, art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 477D/2017.
- 10.** Prin Încheierea din 20 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 25.535/301/2016, Judecătoria Sectorului 3 București - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1, art. 3, art. 4 alin. \(1\), art. 5, art. 6 alin. \(1\), art. 7 și art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 493D/2017.
- 11.** Prin Încheierea din 22 septembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 16.661/4/2016, Judecătoria Sectorului 4 București - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#), în special ale [art. 3, art. 4 și art. 11](#) din acest act normativ. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 498D/2017.
- 12.** Prin Încheierea din 17 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 11.127/281/2016, Judecătoria Ploiești - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 539D/2017.
- 13.** Prin Încheierea din 17 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 12.410/281/2016, Judecătoria Ploiești - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3, art. 4, art. 5 alin. \(3\) și art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 540D/2017.
- 14.** Prin Încheierea din 21 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 10.218/320/2016, Judecătoria Târgu Mureș a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 541D/2017.
- 15.** Prin Încheierea din 7 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 16.484/4/2016, Judecătoria Sectorului 4 București - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 578D/2017.
- 16.** Prin Încheierea din 21 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 9.888/280/2016, Judecătoria Pitești - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 582D/2017.
- 17.** Prin Încheierea din 22 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 22.736/245/2016, Judecătoria Iași - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 616D/2017.
- 18.** Prin Încheierea din 17 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 13.978/271/2016, Judecătoria Oradea - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3, art. 4, art. 5 alin. \(3\), art. 8 alin. \(5\) și art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 634D/2017.
- 19.** Prin Încheierea nr. 19.235 din 17 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 18.741/212/2016/a1, Judecătoria Constanța - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 3, art. 4, art. 5 alin. \(3\), art. 8 alin. \(5\) și art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 647D/2017.
- 20.** Prin Încheierea din 5 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 17.662/245/2016, Judecătoria Iași - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#), în integralitatea sa. Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 961D/2017.
- 21.** Prin Încheierea din 4 noiembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 11.193/94/2016, Judecătoria Buftea - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#). Excepția de neconstituționalitate formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.060D/2017.
- 22.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, de Societatea Piraeus Bank România - S.A., precum și de către Societatea Alpha Bank România - S.A., în cauze având ca obiect [Legea nr. 77/2016](#).
- 23.** În motivarea excepției de neconstituționalitate autoarele acesteia susțin că prevederile de lege criticate sunt neconstituționale, deoarece legiuitorul intervine asupra unor raporturi juridice consfințite prin hotărâri judecătorești care se bucură de autoritate de lucru judecat. Arată, astfel, că prin [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) s-a încălcat autoritatea de lucru judecat a hotărârilor judecătorești prin care au fost respinse acțiunile în constatarea caracterului abuziv al clauzelor contractuale sau prin care au fost respinse contestații la executare formulate în procedura executării silite.

24. Autoarele arată, în esență, că se încalcă principiul previzibilității și al 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](#).

25. De asemenea apreciază că prevederile [art. 3, 4, 6, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016](#) contravin exigențelor de calitate a legii, stabilității juridice și respectării drepturilor dobândite și a intereselor legitime. Se arată că modificarea /reașezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreat de părți nu poate avea loc printr-o ingerință a legiuitorului în economia contractului, ci doar în ipoteze excepționale de rupere a echilibrului contractual ce trebuie cercetate pentru fiecare contract în parte de către instanța judecătorească. Tot în acest context se arată că [art. 7 din Legea nr. 77/2016](#) stabilește o procedură antinomică [Codului de procedură civilă](#). Consideră că [art. 8 din același act normativ](#) încalcă principiul securității raporturilor juridice, al legalității și al statului de drept. Se mai arată că previzibilitatea impunea menținerea aceluiași efecte ale contractului de credit cu cele pe care părțile le-au prevăzut sau ar fi putut în mod rezonabil să le prevadă la momentul încheierii contractului; or, transformarea bunului din garanție imobiliară în mijloc de plată cu efect liberatoriu pe parcursul derulării contractului de credit, fără acordul creditorului încalcă accesibilitatea și previzibilitatea legii, ceea ce conferă caracterul neconstituțional al [art. 5 alin. \(2\)](#) și [art. 10 din Legea nr. 77/2016](#).

26. Cu privire la încălcarea [art. 15 alin. \(2\) din Constituție](#) arată că prin reglementarea cu titlu obligatoriu a mecanismului dării în plată în cazul contractelor încheiate înainte de intrarea în vigoare a legii, legiuitorul a intervenit într-o situație juridică ale cărei efecte au fost epuizate încă de la momentul încheierii contractului de credit, drept care prevederile [art. 8 alin. \(5\)](#) și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) sunt neconstituționale. În același sens se arată că principiul neretroactivității legii civile este încălcat atât timp cât se conferă debitorilor executați silit posibilitatea de a cere instanței constatarea ștergerii unor datorii rezultate din contracte de credit declarate scadente anticipat, cu mult înainte de intrarea în vigoare a legii. Mai mult, după darea în plată forțată a bunului imobil, creditorul trebuie să preia toate costurile de administrare, conservare, valorificare aferente proprietății, devenind în același timp și garant în favoarea debitorului în situația în care acesta a constituit garanții reale asupra imobilului sau alte sarcini, efecte inexistente la data încheierii contractului de credit. Astfel, legea nu face diferența între facta praeterita, facta pendencia și facta futura.

27. Cu privire la încălcarea [art. 16 alin. \(1\) din Constituție](#) susțin că în urma ștergerii creanței ipotecare prin darea în plată a bunului imobil, creditorul respectiv nu va avea dreptul de urmărire asupra celorlalte bunuri din patrimoniul debitorului, față de ceilalți creditori ipotecari sau chirografari care nu au calitatea de instituție de credit, instituție financiară nebanară sau cesionar al acestora. Se mai precizează că prevederile [art. 1, art. 4 alin. \(1\), art. 6 alin. \(1\) și art. 7 alin. \(4\)-\(6\) din Legea nr. 77/2016](#) au un caracter discriminatoriu, întrucât se aplică numai consumatorilor care îndeplinesc cerințele prevăzute la [art. 4 din lege](#), iar ceilalți consumatori nu se pot bucura de beneficiile acestui act normativ.

28. Cu privire la încălcarea [art. 21 din Constituție](#) se arată că [art. 4 și 7 din Legea nr. 77/2016](#) dau dreptul debitorilor să schimbe obiectul, prețul, riscul contractului după bunul lor plac și în lipsa verificărilor prealabile privind îndeplinirea condițiilor obiective și subiective pentru aplicarea „protecției”. Se mai arată că [art. 4 și art. 7 alin. \(1\) din lege](#) limitează acțiunea creditorului de a contesta starea bunului dat în plată, culpa debitorului în diminuarea valorii bunului ipotecat sau starea de necesitate învederată de debitor, drept care nu se respectă cerințele accesului liber la justiție.

29. Cu privire la încălcarea [art. 44 și art. 136 alin. \(5\) din Constituție](#) apreciază că, prin efectul liberatoriu, constând în ștergerea creanței reziduale a băncii formată din diferența dintre soldul creditorului la momentul plății și valoarea imobilului, dreptul de proprietate al băncii asupra acestei creanțe este iremediabil afectat, ceea ce duce la concluzia neconstituționalității [art. 5 alin. \(2\) și art. 10 din Legea nr. 77/2016](#). De asemenea, pentru aceleași motive este neconstituțional și [art. 8 alin. \(5\) din lege](#); se mai indică faptul că se încalcă atât dreptul de proprietate al băncii, cât și al creditorului cesionar, după caz. Se ajunge la pierderea dreptului de creanță avut împotriva împrumutatului /garanților, acesta fiind înlocuit cu un drept real asupra unui imobil care are o valoare incertă. Mai mult, se poate întâmpla ca bunul imobil să nu fie transmis în patrimoniul băncii liber de sarcini, nefiind reglementată nici măcar obligația de garantare a debitorului ce apelează la procedura dării în plată a imobilului. Se mai precizează faptul că, prin efectul [art. 3 din Legea nr. 77/2016](#), banca este deposedată de un bun actual, respectiv dreptul de creanță născut în temeiul contractului de credit, și, prin urmare, [Legea nr. 77/2016](#) restrânge dreptul de proprietate privată, fără ca niciuna dintre justificările cuprinse la [art. 53 din Constituție](#) să existe.

- 30.** Cu privire la încălcarea [art. 45 din Constituție](#), autoarele excepției de neconstituționalitate subliniază că libertatea contractuală a părților nu presupune doar libertatea acestora de a-și asuma obligații și de a dobândi drepturi, ci și libertatea de a-și asuma riscuri ale contractului, pe care trebuie să le respecte. Susțin, astfel, că libertatea economică presupune un cadru economic caracterizat prin stabilitate, în care participanții pot stabili un preț al contractului prin negociere în funcție de condițiile de pe piață, iar [Legea nr. 77/2016](#) restrânge libertatea contractuală, fără ca niciuna dintre justificările cuprinse la [art. 53 din Constituție](#) să existe.
- 31.** Cu privire la încălcarea [art. 53 alin. \(2\) din Constituție](#) se apreciază că [art. 3](#) și [art. 4 din Legea nr. 77/2016](#) permit hazardul moral al liberării discreționare de datorie de către debitori aflați în situații economico-financiare care nu sunt excepționale. Astfel, se permite modificarea discreționară a prețului contractului de către debitor, ceea ce reprezintă un stimulent pentru ca acesta să nu își execute obligațiile de plată a datoriilor. Se mai indică faptul că legea nu urmărește un scop legitim în sensul că vizează interese pur private, și nu cele generale, că adoptarea acesteia nu a fost necesară, existând la îndemâna părților contractante și alte mecanisme, precum cel al imprevizunii, și că legea nu asigură un just echilibru între interesele creditorului și al debitorului.
- 32.** Cu privire la încălcarea [art. 73 alin. \(3\) lit. m\) din Constituție](#) se arată că [Legea nr. 77/2016](#), reglementând aspecte referitoare la proprietate, trebuia adoptată ca lege organică, și nu ordinară. În acest sens, subliniază că, din moment ce actul normativ criticat reglementează derogări de la [Codul civil](#), lege organică, și normele derogatorii trebuiau să fie adoptate tot ca lege organică.
- 33.** Cu privire la încălcarea [art. 135 din Constituție](#) se apreciază că [art. 3](#), [art. 4 alin. \(2\)](#), [art. 5](#), [art. 6 alin. \(1\)](#), [art. 7 alin. \(4\)-\(6\)](#), [art. 8](#) și [10 din Legea nr. 77/2016](#) aduc atingere principiilor libertății contractuale, întrucât procedura dării în plată, deși ar fi trebuit să aibă un caracter consensual, este lăsată exclusiv la opțiunea debitorului, nefiind astfel necesar consimțământul creditorului. Mai mult, legea, în ansamblul său, favorizează comportamentul iresponsabil al consumatorilor care, la momentul încheierii contractului de credit, trebuia să prevadă și riscurile acestuia cu privire la aprecierea/deprecierea monedei de schimb.
- 34.** Cu privire la încălcarea [art. 148 din Constituție](#) este invocat caracterul contrar al legii cu referire la [Directiva 2014/17/UE](#) și, în special, față de [art. 43 alin. \(1\)](#) al acesteia. Se arată că astfel legea criticată este contrară [Directivei 2014/17/UE](#), aceasta din urmă reglementând într-un mod proporțional, adecvat și cu respectarea exigențelor principiului neretroactivității posibilitatea stingerii obligațiilor rezultate din contractele de credit prin darea în plată a bunului imobil. 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, autoarele excepției apreciază că este evidentă contradicția dintre reglementarea europeană și cea națională.
- 35.** Judecătoria Târgu Mureș, în Dosarul Curții Constituționale nr. 541D/2017, și Judecătoria Iași - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 616D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată.
- 36.** Judecătoria Piatra-Neamț - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 477D/2017, și Judecătoria Buftea - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 1.060D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate este parțial întemeiată.
- 37.** Judecătoria Sectorului 3 București - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 493D/2017, Judecătoria Sectorului 4 București - Secția civilă, în dosarele Curții Constituționale nr. 498D/2017 și 578D/2017, Judecătoria Pitești - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 582D/2017, precum și Judecătoria Iași - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 961D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.
- 38.** Judecătoria Constanța - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 647D/2017, și Judecătoria Ploiești - Secția civilă, în dosarele Curții Constituționale nr. 539D/2017 și nr. 540D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, însă „rămâne de analizat modalitatea concretă pe care [Legea nr. 77/2016](#) o propune în legătură cu darea în plată a imobilelor ipotecate, din perspectiva existenței unei ingerințe asupra dreptului de opțiune al instituțiilor creditoare, al justificării acesteia în raport cu interesul consumatorilor și al proporționalității măsurii”.
- 39.** Judecătoria Oradea - Secția civilă, în Dosarul Curții Constituționale nr. 634D/2017, consideră că reglementarea criticată este constituțională „în măsura în care, în considerarea prevederilor [art. 44 alin. \(1\) teza a doua](#) și [art. 53 din Constituție](#), [art. 1271](#) și [970 alin. \(2\) din Codul civil din 1874](#), se urmărește restabilirea echilibrului contractual”.
- 40.** Potrivit prevederilor [art. 30 alin. \(1\) din Legea nr. 47/1992](#), actele de sesizare au fost comunicate președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

41. Guvernul a formulat punctul său de vedere, în dosarele Curții Constituționale nr. 477D/2017, nr. 498D/2017, nr. 540D/2017, nr. 689D/2017 și nr. 1.060D/2017, în sensul respingerii criticilor de neconstituționalitate, ca neîntemeiate, respectiv ca inadmisibile, în acord cu jurisprudența instanței constituționale, și anume [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017.
42. Președinții celor două Camere ale Parlamentului și Avocatul Poporului nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

CURTEA,

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

43. 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.
44. Din examinarea dispozitivului încheierilor de sesizare și a criticilor formulate, Curtea observă că, pe lângă invocarea, în mod individual, a unor prevederi ale [Legii nr. 77/2016](#), acest act normativ este criticat, în majoritatea cauzelor, în integralitatea sa. Așa fiind, Curtea reține ca obiect al excepției de neconstituționalitate prevederile [Legii nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în integralitatea sa, lege publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016.
45. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, prevederile criticate din [Legea nr. 77/2016](#) contravin dispozițiilor constituționale ale [art. 1 alin. \(4\) și \(5\)](#) privind principiul separației și echilibrului puterilor în cadrul democrației constituționale, precum și al supremației [Constituției](#) și al legilor, coroborate cu cele ale [art. 126 alin. \(1\)](#) referitor la instanțele judecătorești, [art. 15 alin. \(2\)](#) privind neretroactivitatea legii civile, [art. 16 alin. \(1\)](#) privind egalitatea în drepturi, [art. 21](#) privind accesul liber la justiție, [art. 44 alin. \(1\) și \(2\) teza întâi](#) privind dreptul de proprietate privată, [art. 45](#) privind libertatea economică, [art. 53](#) privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, [art. 73 alin. \(3\) lit. m\)](#) referitor la regimul juridic al proprietății, [art. 135 alin. \(1\) și \(2\) lit. a\)](#) privind economia, [art. 136 alin. \(5\)](#) care consacră inviolabilitatea proprietății private, în condițiile legii, [art. 148](#) referitor la integrarea în Uniunea Europeană, precum și prevederilor [art. 1 - Protecția proprietății din Primul Protocol](#) adițional la [Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale](#).
46. Examinând excepția de neconstituționalitate formulată în prezentele cauze, Curtea constată că, în ceea ce privește o parte dintre prevederile 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”.
47. Astfel, Curtea reține, ca element comun situației de fapt din cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea în prezentele dosare, că toate contractele de credit au fost încheiate înaintea intrării în vigoare a [noului Cod civil](#), respectiv 1 octombrie 2011. Autoarele excepției au invocat neconstituționalitatea [art. 3 din Legea nr. 77/2016](#), fără să se raporteze în mod distinct 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 acest context, având în vedere [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, instanța de contencios constituțional va respinge ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la dispozițiile [art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#).
48. Faptul că toate contractele de credit ce fac obiectul cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a [noului Cod civil](#) este relevant și în examinarea admisibilității excepției având ca obiect neconstituționalitatea tezei a doua a [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#). Curtea reține că, potrivit primei teze a acestuia, dispozițiile [Legii nr. 77/2016](#) se aplică și contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, iar, potrivit celei de-a doua teze a [art. 11, Legea nr. 77/2016](#) se aplică acelor contracte de credit încheiate după data intrării sale în vigoare. Așa fiind, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016](#) urmează a fi respinsă ca inadmisibilă, întrucât acestea vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a [Legii nr. 77/2016](#).
49. În continuare, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, Curtea a constatat că 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, pe cele ale [art. 21 alin. \(3\)](#) privind dreptul la un proces echitabil, precum și pe cele ale [art. 124](#) privind înfăptuirea justiției.

50. Totodată, prin decizia precitată, paragraful 122, Curtea a constatat că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) este neconstituțională. Astfel, analizând problema constituționalității acestei sintagme din cuprinsul [art. 11 al Legii nr. 77/2016](#), Curtea a constatat că obiectul contractelor de credit îl reprezintă sume de bani, și nu bunuri imobile. În condițiile în care [art. 11 teza întâi](#) prevede ca un criteriu de sine stătător criteriul devalorizării bunurilor imobile ce fac obiectul garanției aduse de debitor, se ajunge la o încălcare a dreptului de proprietate privată asupra sumelor de bani ale împrumutătorului (instituției de credit), drept prevăzut de [art. 44 din Constituție](#). Curtea a reținut totodată că un astfel de criteriu care a fost prevăzut alternativ cu cel al riscurilor ce izvorăsc din contractul de credit și, deci, folosit de sine stătător este incompatibil cu aplicarea impreviziunii de către instanța judecătorească, astfel cum a fost configurată sub regimul [Codului civil din 1864](#). Faptul că garanția adusă se devalorizează nu are legătură cu executarea contractului de credit; acest criteriu ar putea, în schimb, să fie folosit în coroborare cu principiul echității ca parte a teoriei impreviziunii, astfel cum a fost configurată sub regimul [Codului civil din 1864](#). Astfel, instanța judecătorească urmează să evalueze dezechilibrul prestațiilor rezultate din contractul de credit și prin recurgerea la acest criteriu atunci când contractul de credit a fost convenit în vederea achiziționării unui imobil.

51. În acest context, Curtea reține că, potrivit [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#) privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, „nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”. Prin urmare, ținând cont de faptul că [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#) a fost publicată ulterior sesizării instanței constituționale în prezentele cauze, excepția de neconstituționalitate a sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#), precum și cea a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [7](#) și [8 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite urmează a fi respinsă ca devenită inadmisibilă.

52. Curtea constată că 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, 45, 53](#), [art. 135 alin. \(2\) lit. b](#) referitor la economie și în [art. 148 din Constituție](#). Astfel, Curtea a reținut conformitatea dispozițiilor [art. 3, 4, 8 și 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, Curtea apreciază că se impune menținerea soluției pronunțate în prealabil.

53. Astfel, în ceea ce privește critica referitoare la încălcarea [art. 15 alin. \(2\) din Constituție](#), prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a reținut 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).

54. 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”. 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.

55. Cu referire la criticile prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) formulate din perspectiva [art. 45](#) și [art. 135 alin. \(2\) lit. b\) din Constituție](#), Curtea a reținut 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 a liberei inițiative. De altfel, prin [Decizia nr. 282 din 8 mai 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 530 din 16 iulie 2014, Curtea a stabilit 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).

56. În ceea ce privește criticile aduse [Legii nr. 77/2016](#) din perspectiva [art. 73 alin. \(3\) lit. m\) din Constituție](#), prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), paragraful 108, Curtea a statuat că „[Legea nr. 77/2016](#) reglementează situații specifice care nu se referă la regimul general al proprietății, în sensul că vizează doar o modalitate de executare a unor obligații derivate din contractul de credit în ipoteza intervenirii impreviziunii. Chiar dacă aplicarea [Legii nr. 77/2016](#) are drept efect un transfer de proprietate, acest lucru nu semnifică faptul că legea în sine reglementează regimul general al proprietății, sintagmă ce vizează cadrul general al proprietății în România, și nu orice transfer al dreptului de proprietate ca urmare a aplicării unor instituții de drept civil. În concordanță cu jurisprudența sa ([Decizia nr. 5 din 14 iulie 1992](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 173 din 22 iulie 1992), Curtea constată că regimul juridic general al proprietății, publică sau privată, vizează, ca esență, cele trei elemente ale dreptului de proprietate: posesia, folosința, dispoziția, fiind preponderent un regim de drept privat. Regimul proprietății și al dreptului de proprietate, și încă la nivel general, reprezintă o realitate juridică care guvernează raporturile juridice de o valoare socială semnificativă ce reclamă reglementarea printr-o lege organică, pe când regulile specifice pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate reprezintă o altă realitate juridică, de o importanță mai mică, putând fi stabilită prin legi ordinare sau, după caz, prin ordonanțe. De altfel, legiuitorul a mai adoptat reglementări care au un impact asupra dreptului de proprietate prin intermediul unor legi ordinare, cum ar fi [Codul de procedură fiscală \(Legea nr. 207/2015](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 547 din 23 iulie 2015) care, în [art. 348](#), reglementează confiscările dispuse potrivit legii.”

57. Prin [Decizia nr. 94 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 642 din 4 august 2017, Curtea a constatat că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a impreviziunii contractuale, legiuitorul, prin [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#), a pus la îndemâna debitorului obligației un mecanism procedural specific prin efectul căruia are loc o suspendare de drept a executării plăților pe care debitorul le-ar datora în temeiul contractului de credit. Curtea a constatat că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului, pentru că suspendarea plăților este o măsură imediată care este menită să împiedice ruina iminentă a debitorului, înlăturând efectele negative asupra patrimoniului acestuia în condițiile în care creditorul decide să demareze o procedură judiciară. Este o măsură provizorie prin natura sa, întrucât, în cazul în care este admisă contestația creditorului, debitorul obligației va trebui să execute în continuare contractul de credit, plata sumelor de bani aferente perioadei de suspendare urmând a fi reluată. Mai mult, Curtea a reținut că, în condițiile în care instanța judecătorească admite contestația formulată de profesionist, prestațiile bănești datorate în temeiul contractului de credit trebuie executate întocmai, creditorul obligației, în acest caz, având dreptul și la repararea prejudiciului în măsura în care instanța judecătorească a constatat reaua-credință a debitorului în exercitarea dreptului său la notificarea prevăzută de [art. 5 din Legea nr. 77/2016](#).

58. Cu privire la invocarea [art. 148 din Constituție](#), prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a reținut că, în cauzele deduse judecății, 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.

59. Referitor la critica potrivit căreia prevederile de lege criticate încalcă autoritatea de lucru judecat a hotărârilor judecătorești, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), paragraful 123, și [Decizia nr. 638 din 27 octombrie 2016](#), paragraful 20, Curtea a constatat că „darea în plată poate opera și în faza executării silită, neputându-se reține încălcarea autorității de lucru judecat al hotărârii instanței judecătorești care a încuviințat executarea silită, întrucât aceasta nu are ca obiect soluționarea fondului. Chiar și în această fază instanța poate aprecia cu privire la îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii”.

60. În fine, referitor la prevederile [art. 11 teza întâi](#) prin raportare la celelalte dispoziții ale [Legii nr. 77/2016](#) criticate în prezentele cauze, Curtea reține că toate considerentele anterioare sunt aplicabile mutatis mutandis. În plus, reiterând cele statuate în [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea reține 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. De asemenea, prin [Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 9 martie 2004, Curtea a statuat 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. 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. Dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate. Prin urmare, Curtea va respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la celelalte dispoziții din [Legea nr. 77/2016](#).

61. Întrucât nu au intervenit elemente noi care să justifice reconsiderarea jurisprudenței Curții Constituționale, soluția și considerentele care au fundamentat-o își mențin valabilitatea și în prezentele cauze.

62. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul [art. 146 lit. d\)](#) și [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, referitor la prevederile [art. 11 teza întâi](#), raportate la cele ale [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#), și cu unanimitate de voturi, referitor la celelalte prevederi ale aceluiași act normativ,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, raportate la prevederile [art. 3 teza întâi](#), precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza a doua](#) din același act normativ, excepție ridicată de Societatea Alpha Bank România - S.A. în Dosarul nr. 7.727/279/2016 al Judecătoriei Piatra-Neamț - Secția civilă, de Societatea Alpha Bank România - S.A. în Dosarul nr. 25.535/301/2016 al Judecătoriei Sectorului 3 București - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 16.661/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 11.127/281/2016 al Judecătoriei Ploiești - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 12.410/281/2016 al Judecătoriei Ploiești - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 10.218/320/2016 al Judecătoriei Târgu Mureș, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 16.484/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 9.888/280/2016 al Judecătoriei Pitești - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 22.736/245/2016 al Judecătoriei Iași - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 13.978/271/2016 al Judecătoriei Oradea - Secția civilă, de Societatea Piraeus Bank România - S.A. în Dosarul nr. 18.741/212/2016/a1 al Judecătoriei Constanța - Secția civilă, de Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 17.662/245/2016 al Judecătoriei Iași - Secția civilă, precum și de către Societatea Banca Românească - S.A., membră a Grupului National Bank of Greece, în Dosarul nr. 11.193/94/2016 al Judecătoriei Buftea - Secția civilă.

2. Respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, raportate la prevederile [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [art. 7 alin. \(1\)-\(3\)](#) și [alin. \(5\)-\(6\)](#) și ale [art. 8 din același act normativ](#), precum și cea a sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale acelorași instanțe judecătorești.

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

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică către Judecătoria Târgu Mureș, Judecătoria Iași - Secția civilă, Judecătoria Piatra-Neamț - Secția civilă, Judecătoria Buftea - Secția civilă, Judecătoria Sectorului 3 București - Secția civilă, Judecătoria Sectorului 4 București - Secția civilă, Judecătoria Pitești - Secția civilă, Judecătoria Constanța - Secția civilă, Judecătoria Ploiești - Secția civilă, Judecătoria Oradea - Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 31 mai 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. VALER DORNEANU

Magistrat-asistent,

Ingrid Alina Tudora