

DECIZIA nr. 41 din 30 ianuarie 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 6-8](#), și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și ale legii în ansamblul său

EMITENT • **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 767 din 5 septembrie 2018**

Data intrării în vigoare 05-09-2018

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
Fabian Niculae	- magistrat-asistent

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

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea BRD - Groupe Société Générale - S.A. din București în Dosarul nr. 12.606/281/2016 al Judecătorei Ploiești - Secția civilă și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.502D/2016.
2. La apelul nominal se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.
3. Președintele dispune să se facă apelul și în dosarele nr. 2.596D/2016, nr. 181D/2017, nr. 206D/2017 și nr. 475D/2017, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [Legii nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam, Olanda și Societatea Credit Europe Ipotecar IFN din București în Dosarul nr. 14.518/302/2016 al Judecătorei Sectorului 5 București - Secția a II-a civilă, de Societatea Credit Europe Bank România - S.A. din București în Dosarul nr. 28.901/245/2016 al Judecătorei Iași - Secția civilă, de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam, Olanda prin mandatar Societatea Colectare Recuperare Creanțe - S.R.L. din București în Dosarul nr. 10.124/1.748/2016 al Judecătorei Cornetu și de Societatea Credit Europe Bank (România) - S.A. din București în Dosarul nr. 16.658/197/2016 al Judecătorei Brașov - Secția civilă.
4. Având în vedere obiectul excepției de neconstituționalitate în dosarele mai sus menționate, Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor nr. 2.596D/2016, nr. 181D/2017, nr. 206D/2017 și nr. 475D/2017 la Dosarul nr. 2.502D/2016.
5. Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de conexare a dosarelor. Curtea, în temeiul dispozițiilor [art. 53 alin. \(5\) din Legea nr. 47/1992](#) privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarelor nr. 2.596D/2016, nr. 181D/2017, nr. 206D/2017 și nr. 475D/2017 la Dosarul nr. 2.502D/2016, care este primul înregistrat.
6. În continuare, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca parțial inadmisibilă și ca, parțial neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate. În sensul celor menționate, reprezentantul Ministerului Public invocă jurisprudența relevantă a Curții Constituționale, respectiv [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#).

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Încheierea din 5 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 12.606/281/2016, Judecătoria Ploiești - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea BRD - Groupe Société Générale - S.A. din București [2.502D/2016].
8. Prin Încheierea din 13 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 14.518/302/2016, Judecătoria Sectorului 5 București - Secția a II-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 6](#), [art. 7](#), [art. 8](#) și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam, Olanda și Societatea Credit Europe Ipotecar IFN din București [2.596D/2016].

9. Prin Încheierea din 4 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 28.901/245/2016, Judecătoria Iași - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 6](#), [art. 7](#), [art. 8](#) și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank România - S.A. din București [181D/2017].

10. Prin Încheierea din 5 decembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 10.124/1.748/2016, Judecătoria Cornetu a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 1](#), [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 7](#), [art. 8](#) și [art. 11 din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam, Olanda prin mandatar Societatea de Colectare și Recuperare Creanțe - S.R.L. din București [206D/2017].

11. Prin Încheierea din 28 noiembrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 16.658/197/2016, Judecătoria Brașov a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor [Legii nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank (România) - S.A. din București [475D/2017].

12. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autoarele arată, în esență, că prevederile legale criticate sunt neconstituționale, întrucât [Legea nr. 77/2016](#) a fost adoptată ca o lege ordinară. Or, în condițiile în care se instituie un regim derogatoriu de la regimul general al proprietății [care este reglementat, potrivit [art. 73 alin. \(3\) lit. m\) din Constituție](#), prin lege organică], această derogare trebuie operată tot printr-o lege organică. În acest context se menționează și dispozițiile [art. 53 alin. \(3\) din Legea nr. 24/2000](#) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, potrivit cărora evenimentele legislative pot fi dispuse prin acte normative ulterioare de același nivel sau de nivel superior, având ca obiect exclusiv evenimentul respectiv, dar și prin alte acte normative ulterioare care, în principal, reglementează o anumită problemă, iar ca măsură conexă dispun asemenea evenimente pentru a asigura corelarea celor două acte normative interferente.

13. Autoarele excepției mai arată, în esență, că se încalcă principiile previzibilității și accesibilității legii, precum și cel al securității raporturilor juridice, 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. Legea reglementează prin dispozițiile, scopul și efectele sale un mecanism de intervenție forțată, exterioară, care modifică raporturi contractuale preexistente prin schimbarea obiectului obligației și a regimului juridic al contractului. Concret, împotriva ordinii de drept și a securității juridice, legea reglementează dreptul debitorilor de a rambursa creditul anticipat și de a nova obiectul obligației, în lipsa verificărilor prealabile cu privire la existența interesului legitim justificator și în lipsa unei compensații juste și echitabile pentru creditori. Astfel, se poate observa că legea instituie o discriminare între creditori, pe de o parte, și debitori, pe de altă parte.

14. Se mai arată că, în situația unui concurs de urmărire cu alți creditori (ipotecari sau chirografari), în cazul în care debitorul mai are bunuri libere de sarcini, legea creează o situație preferențială pentru ceilalți creditori, discriminând creditorii diligenți care și-au constituit o garanție. În urma ștergerii datoriei ipotecare, doar ceilalți creditori (care nu au calitatea de instituție de credit, instituție financiară nebancară sau cesionar al acestora ce beneficiază de ipotecă) vor rămâne cu un drept de urmărire asupra celorlalte bunuri din patrimoniul debitorului.

15. 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. Autoarele 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. 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. 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.

16. 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, autoarele excepției de neconstituționalitate 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 afectează dreptul lor de proprietate. Autoarele 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 mai 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. Se afirmă că legea criticată reprezintă un exces de reglementare, aceasta contribuind la mărirea inflației legislative și contestarea măsurilor în justiție.

17. Cu referire la încălcarea principiului proporționalității, autoarele susțin că nu există o justificare rațională pentru stabilirea unui tratament juridic identic pentru situații diferite, cu efectul instituirii unei poveri excesive asupra

creditorului. Tratatul 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. Deși accesul liber la o activitate 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.

18. 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 sale fiind clare în sensul stabilirii aplicării lor doar pentru viitor și doar contractelor de credit încheiate după data de 21 martie 2016. Din această perspectivă este evidentă contradicția dintre reglementarea europeană și cea națională.

19. În concluzie, autoarele excepției de neconstituționalitate solicită Curții Constituționale să constate că dispozițiile criticate ale [Legii nr. 77/2016](#) sunt contrare [Constituției](#).

20. Judecătoria Brașov apreciază în Dosarul nr. 475D/2017 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată.

21. Judecătoria Sectorului 5 București - Secția a II-a civilă apreciază în Dosarul nr. 2.596D/2016 că excepția de neconstituționalitate este întemeiată.

22. Judecătoria Cornetu apreciază în Dosarul nr. 206D/2017 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

23. Judecătoria Iași - Secția civilă apreciază în Dosarul nr. 181D/2017 că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

24. Judecătoria Ploiești, contrar dispozițiilor [art. 29 alin. \(4\) din Legea nr. 47/1992](#), nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate în Dosarul nr. 2.502D/2016.

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

26. Guvernul a formulat punctul său de vedere, în dosarele Curții Constituționale nr. 181D/2017 și nr. 206D/2017, 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](#).

27. Președinții celor două Camere ale Parlamentului și Avocatul Poporului nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

CURTEA,

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

28. Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor [art. 146 lit. d\) din Constituție](#), precum și ale [art. 1 alin. \(2\)](#), ale [art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992](#), să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

29. Obiectul excepției de neconstituționalitate, astfel cum rezultă din încheierile de sesizare, îl constituie dispozițiile [art. 1 alin. \(3\)](#), [art. 3](#), [art. 4](#), [art. 6-8](#) 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 în ansamblul său, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016. În Dosarul nr. 206D/2017, Curtea constată că obiectul excepției de neconstituționalitate vizează dispozițiile [art. 1 alin. \(3\)](#) și nu cele ale [art. 1 din Legea nr. 77/2016](#). Dispozițiile legale criticate au următorul cuprins:

- [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 i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la [art. 5 alin. \(3\)](#) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.”;
- [Art. 4](#):

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

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

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

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

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

(2) În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.;

– Art. 6:

(1) De la data primirii notificării prevăzute la art. 5 se suspendă dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanțiilor personali sau ipotecari.

(2) În situația admiterii definitive a contestației prevăzute la art. 7, creditorul poate demara sau, după caz, relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară atât împotriva debitorului, cât și împotriva altor garanții personali sau ipotecari.

(3) Demersurile prevăzute la art. 5 și art. 7-9 pot fi întreprinse și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai consumatorului principal, cu acordul acestuia sau al succesorilor săi.

(4) Acțiunea în regres împotriva debitorului principal va putea fi formulată numai după stingerea integrală a datoriei izvorând din contractul de credit, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.;

– 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:

(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.

(2) Cererea se judecă cu celeritate, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliază debitorul.

(3) Până la soluționarea definitivă a cererii prevăzute la alin. (1) se menține suspendarea oricărei plăți către creditor, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.

(4) Acțiunea prevăzută de prezentul articol este scutită de plata taxei judiciare de timbru.

(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. 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.”

30. În opinia autoarelor excepției, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în **art. 1 alin. (3)** privind statul de drept, **art. 1 alin. (5)** în componentele sale referitoare la calitatea legii și principiul securității raporturilor juridice, **art. 15 alin. (2)** referitor la neretroactivitatea legii civile, **art. 16** care consacră principiul egalității în drepturi, **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. 73 alin. (1) și (3) lit. m)** referitor la reglementarea prin lege organică a regimului juridic general al proprietății, **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 privind protecția proprietății din Primul Protocol** adițional la **Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale**.

31. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că s-a mai pronunțat asupra prevederilor legale criticate. Astfel, atât **Legea nr. 77/2016**, în ansamblul său, cât și prevederile **art. 1 alin. (3)**, **art. 3**, **art. 4**, **art. 5 alin. (2)**, **art. 6-8**, **art. 10** și ale **art. 11** din acest act normativ au făcut obiect al controlului de constituționalitate, sens în care Curtea Constituțională s-a pronunțat, din perspectiva unor critici similare și prin raportare la majoritatea dispozițiilor constituționale invocate în cauza de față, prin **Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016**, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017.

32. În prezenta cauză, Curtea constată că, în ceea ce privește o parte dintre dispozițiile legale criticate, sunt încălcate 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 cele ale **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”.

33. În jurisprudența sa, instanța de contencios constituțional a reținut, ca element comun situației de fapt din cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea în dosarele respective, excepții soluționate prin **Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016**, că toate contractele de credit au fost încheiate înaintea intrării în vigoare a **noului Cod civil**, respectiv 1 octombrie 2011. În plus, Curtea a reținut că 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 cea care vizează aplicabilitatea **noului Cod civil** [„Prin derogare de la dispozițiile **Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată**, cu modificările ulterioare”] și cea care vizează aplicabilitatea **vechiului Cod civil**. În aceste condiții, Curtea a respins, ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 11 teza întâi**, raportate la dispozițiile **art. 3 teza întâi**, precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor **art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016**.

34. Astfel, Curtea reține, referitor la situația de fapt din cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat-o, că încheierea contractelor de credit între autoarea Societatea Banca Transilvania - S.A. din Cluj-Napoca și consumatori a fost realizată înaintea intrării în vigoare a **noului Cod civil**, respectiv 1 octombrie 2011. Curtea reține, în plus, că Societatea Banca Transilvania - S.A. din Cluj-Napoca a invocat neconstituționalitatea **art. 3 din Legea nr. 77/2016**, fără să se raporteze în mod distinct la cele două ipoteze ale acestuia, respectiv cea care vizează inaplicabilitatea **noului Cod civil** [„Prin derogare de la dispozițiile **Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată**, cu modificările ulterioare”] și cea care vizează aplicabilitatea **vechiului Cod civil**. În aceste condiții, instanța de contencios constituțional va respinge ca inadmisibilă excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor **art. 11 teza întâi** raportate la dispozițiile **art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016**.

35. Faptul că acele contracte de credit ce fac obiectul cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea în prezentele dosare 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** și, implicit, a **noului Cod civil**.

36. Prin **Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016**, la paragraful 120, Curtea a constatat că „prevederile **art. 11 teza întâi** raportate la cele ale **art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 și art. 8 din Legea nr. 77/2016** sunt constituționale numai în măsura în care instanța judecătorească, în condițiile manifestării opoziției creditorului, poate și trebuie să facă aplicarea teoriei imprevizunii la contractele în derulare. Astfel, din punct de vedere procedural, instanța judecătorească, în condițiile formulării contestației de către creditor sau a acțiunii în constatare de către debitor, va

verifica îndeplinirea condiției notificării creditorului conform celor prevăzute de [Legea nr. 77/2016](#), îndeplinirea criteriilor prevăzute de [art. 4 din lege](#), aplicând în mod obligatoriu teoria impreviziunii în cadrul [art. 7](#) din lege, respectiv [art. 8](#) ori în cadrul [art. 9](#) din aceeași lege”. Curtea a precizat, astfel, la paragraful 121, că „instanța judecătorească care, în condițiile legii, este independentă în aprecierea sa, va putea face aplicarea impreviziunii până la limita superioară impusă de [Legea nr. 77/2016](#) (predarea imobilului și ștergerea datoriilor principale și accesorii)”. Astfel, Curtea a constatat că prevederile din [art. 11 teza întâi](#) raportate la [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [art. 7](#) și [art. 8 din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

37. Totodată, la paragraful 122, Curtea a examinat constituționalitatea sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) și a reținut 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 statuat 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. Prin urmare, Curtea a constatat că sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite este neconstituțională.

38. 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](#), mai sus menționată, a fost publicată ulterior sesizării instanței constituționale în prezenta cauză, excepția de neconstituționalitate a sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și cea a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [art. 7 alin. \(1\), \(2\), \(3\), \(5\) și \(6\)](#) și [art. 8 alin. \(1\), \(2\), \(3\) și \(4\) din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite a devenit inadmisibilă.

39. Potrivit dispozițiilor [art. 147 alin. \(1\) și \(4\) din Constituție](#), în procesul de aplicare și interpretare a legislației incidente în speța dedusă soluționării, instanța de judecată urmează să respecte deciziile Curții Constituționale, atât sub aspectul dispozitivului, cât și al considerentelor pe care acesta se sprijină. Prin urmare, chiar dacă, în temeiul [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#), excepția de neconstituționalitate urmează să fie respinsă ca devenită inadmisibilă, Curtea reține că, potrivit jurisprudenței sale, în temeiul deciziei de admitere mai sus menționate ([Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#)), prezenta decizie poate constitui motiv de revizuire, în condițiile [art. 509 alin. \(1\) pct. 11 din Codul de procedură civilă](#).

40. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate extrinsecă, care se referă la lege în ansamblul său, Curtea a reținut, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), 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, la nivel general, reprezintă o realitate juridică care guvernează raporturile juridice de o valoare socială semnificativă ce reclamă reglementarea printr-o lege organică, pe când regulile specifice pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate reprezintă o altă realitate juridică, de o importanță mai mică, putând fi stabilită prin legi ordinare sau, după caz, prin ordonanțe. De altfel, legiuitorul a mai adoptat reglementări care au un impact asupra dreptului de proprietate prin intermediul unor legi ordinare, cum ar fi [Codul de procedură fiscală \(Legea nr. 207/2015\)](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 547 din 23 iulie 2015), care, în [art. 348](#) reglementează confiscările dispuse potrivit legii. Prin urmare, Curtea a constatat că această critică de neconstituționalitate extrinsecă este neîntemeiată (a se vedea [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), paragrafele 107 și 108).

41. Referitor la pretinsa neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) prin raportare la celelalte dispoziții legale criticate, prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), Curtea a constatat că nu se poate reține încălcarea prevederilor constituționale ale [art. 15 alin. \(2\)](#) privind principiul neretroactivității legii civile, ale [art. 44](#) privind dreptul de proprietate privată și ale [art. 135](#) privind economia.

42. Astfel, cu privire la critica autoarelor excepției de neconstituționalitate privind nerespectarea principiului neretroactivității legii civile, Curtea, în considerentele [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), în paragraful 94 și următoarele, a statuat că regula pacta sunt servanda presupune luarea în considerare a unor elemente precum buna-credință și echitatea atunci când are loc o schimbare fundamentală a condițiilor de executare a contractului. Curtea a reținut că prevederile puse în principal în discuție prin prisma încălcării [art. 15 alin. \(2\) din Constituție](#) sunt cele ale [art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#), iar din analiza acestor prevederi legale rezultă faptul că ele se aplică și contractelor aflate în curs de derulare. Expresia „în derulare” a fost folosită de legiuitor pentru a acoperi și cazul prevăzut de [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), respectiv faza executării silite începute înainte de intrarea în vigoare a legii.

43. Cu referire la această critică, Curtea a reținut că majoritatea contractelor de împrumut vizate de legea criticată au fost încheiate în perioada 2007-2009, acestor contracte fiindu-le aplicabil cadrul legal de la acea dată. Curtea a statuat 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, Curtea a subliniat că prevederile acesteia nu retroactivează.

44. 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 de neconstituționalitate, 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.

45. Cu privire la critica de neconstituționalitate raportată la [art. 44 din Constituție](#), la paragraful nr. 128 al [Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), 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.

46. Cu referire la criticile prevederilor [Legii nr. 77/2016](#) formulate din perspectiva [art. 45](#) și [art. 135 alin. \(2\) din Constituție](#), Curtea a reținut, prin [Decizia nr. 568 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 941 din 28 noiembrie 2017, paragraful 104, față de ceea ce reiese din motivarea [Deciziei Curții 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 încadrează 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 cele ale liberei inițiative. De altfel, Curtea Constituțională a stabilit în [Decizia nr. 282 din 8 mai 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 530 din 16 iulie 2014, paragraful 16, că „principiul libertății economice nu este un drept absolut al persoanei, ci este condiționat de respectarea limitelor stabilite de lege, limite ce urmăresc asigurarea unei anumite discipline economice ori protejarea unor interese generale, precum și asigurarea respectării drepturilor și intereselor legitime ale tuturor”.

47. 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.

48. Totodată, în ceea ce privește prevederile [art. 7 alin. \(4\)](#) și [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), în dinamica jurisprudențială în materie, prin [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, paragraful 28, Curtea a statuat că „prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), decizie interpretativă, Curtea nu a constatat neconstituționalitatea pură și simplă a prevederilor [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#) și a [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), ci a stabilit, în calitatea sa de garant al supremației Constituției ([art. 142 din Legea fundamentală](#)), condițiile în care dispozițiile legale antereferte se subsumează exigențelor Constituției. Or, în cazul deciziilor interpretative, în măsura în care aspectele de neconstituționalitate deduse din motivarea autoarei excepției de neconstituționalitate nu vizează înțelesul normei juridice care a fost exclus din sfera cadrului constituțional, Curtea reține că, în analiza acestora, nu este incident [art. 29 alin. \(3\) din Legea nr. 47/1992](#) (a se vedea [Decizia nr. 1,470 din 10 noiembrie 2009](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 887 din 18 decembrie 2009, [Decizia nr. 146 din 25 februarie 2010](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 182 din 22 martie 2010, sau [Decizia nr. 843 din 10 decembrie 2015](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 119 din 16 februarie 2016, paragraful 25). Atunci când critica de neconstituționalitate a unei norme juridice privește un înțeles sau înțelesuri ale acesteia care se bucură, în continuare, de prezumția de constituționalitate și care nu au fost excluse din cadrul constituțional prin decizia interpretativă, este evident că instanța constituțională este competentă să analizeze fondul excepției de neconstituționalitate“ (a se vedea și [Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 651 din 8 august 2017, paragraful 48).

49. De asemenea, prin [Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017](#), paragrafele 50-60, Curtea a reținut că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a impreviziunii contractuale, legiuitorul, prin [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#), a pus la îndemâna debitorului obligației un mecanism procedural specific, prin efectul căruia are loc o suspendare de drept a executării plăților pe care debitorul le-ar datora în temeiul contractului de credit. Este o măsură conexă firească deciziei debitorului de a transmite creditorului dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar. Suspendarea plăților aferente contractului de credit intervine ca un accesoriu al deciziei unilaterale a acestuia prin care apreciază că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate inerente procedurii dării în plată, însă, pe perioada suspendării plăților, celelalte obligații ale debitorului rezultate din acesta se execută în continuare.

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

51. De asemenea, Curtea a constatat că un asemenea mecanism procedural nu este de natură să afecteze sau să anuleze dreptul de proprietate privată al creditorului pentru că suspendarea plăților este o măsură imediată, 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.

52. Curtea, având în vedere conținutul normativ al [art. 5 alin. \(3\)](#) și [art. 7 alin. \(4\) din Legea nr. 77/2016](#), a constatat că acestea reglementează o intervenție etatică cu privire la executarea contractelor de credit aflate în curs. De principiu, niciun text constituțional nu împiedică legiuitorul să intervină în executarea acestor contracte în vederea reechilibrării lor, cu respectarea condițiilor impuse prin [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#) referitoare la buna-credință și echitatea ce trebuie să guverneze această materie. Însă, intensitatea acestei intervenții, privită din perspectiva exigențelor Constituției, trebuie evaluată prin prisma testului de proporționalitate dezvoltat de Curtea Constituțională în jurisprudența sa, în condițiile în care drepturile relative, distinct de aplicarea [art. 53 din Constituție](#), cunosc limitări implicit admise rezultate atât din evoluția și confruntarea acestora în timp, cât și din perspectiva titularilor lor [(în acest sens, cu privire la testul de proporționalitate, a se vedea [Decizia nr. 75 din 26 februarie 2015](#),

publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 21 aprilie 2015, [Decizia nr. 270 din 7 mai 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 28 iulie 2014, sau [Decizia nr. 266 din 21 mai 2013](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 443 din 19 iulie 2013); (cu privire la caracterul evolutiv al conceptelor constituționale, a se vedea [Decizia nr. 498 din 10 mai 2012](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 428 din 28 iunie 2012, și [Decizia nr. 64 din 24 februarie 2015](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 286 din 28 aprilie 2015)].

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

54. În continuare, Curtea a reținut că măsura criticată configurează un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele particulare, în sensul că pune în balanță, pe de o parte, protecția imediată și nemijlocită a consumatorilor, așadar, a unei largi sfere de persoane care, deși situate într-un raport de egalitate juridică, formală cu profesioniștii, totuși, sub aspectul puterii lor economice, apreciate în mod individual, se află într-o evidentă relație de inferioritate, și, pe de altă parte, interesul profesioniștilor de a-și vedea executate sumele de bani rezultate din contractele de credit. Intervenind în acest domeniu sensibil, legiuitorul, în marja sa de apreciere, derivată din prevederile [art. 61 alin. \(1\) din Constituție](#), a reglementat această măsură într-un domeniu limitat (contract de credit) și în condiții restrictive (condiții de admisibilitate în marja impreviziunii), protejând, cu efect imediat și provizoriu, persoanele expuse acestui risc major intervenit în executarea contractului, risc calificat de Curtea Constituțională ca fiind unul supraadăugat. Ar fi fost contrastant cu însăși noțiunea de impreviziune ca, pe perioada în care notificarea de dare în plată este depusă, debitorul de bună-credință al obligației să fie ținut să plătească, în continuare, sume nominale de bani care, sub aspectul cuantumului lor, aduc în discuție impreviziunea, întrucât Curtea, în analiza sa, pleacă de la premisa axiomatică a [art. 57 din Constituție](#). În aceste condiții nu este de admis ca o realitate juridică, formală, rezultată din contractul de credit să prevaleze asupra regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile.

55. De asemenea, 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](#).

56. În consecință, Curtea a constatat că mecanismul procedural reglementat de legiuitor nu pune în discuție în niciun fel condițiile de drept substanțial ce trebuie avute în vedere la depunerea notificării, ci stabilește un echilibru procedural corect între părțile aflate în litigiu, cu respectarea principiului proporționalității ce trebuie să caracterizeze orice măsură etatică în domeniul proprietății private (pentru cele de mai sus expuse, a se vedea [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017](#), paragrafele 38-42).

57. Cu privire la [art. 11 teza întâi](#) raportat la [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), Curtea, prin [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017](#), paragrafele 44-49, a arătat că mecanismul procedural reglementat de legiuitorul ordinar în vederea aplicării [art. 8 alin. \(5\) din lege](#) are în vedere, ca și în cazul [art. 8 alin. \(1\) din aceeași lege](#), două etape cu o

semnificație deosebită în economia acesteia. Astfel, o primă etapă, obligatorie, se subsumează unei negocieri directe între părți și privește procedura notificării reglementate de [art. 5 alin. \(1\)](#) din lege, părțile putând, ele însele, să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractul de credit, prin darea în plată a imobilului. Această etapă se aplică și trebuie parcursă indiferent dacă bunul imobil ipotecat a fost sau nu vândut în cadrul unei proceduri execuționale la data intrării în vigoare a legii. Cea de-a doua etapă, judiciară, facultativă prin natura sa, vizează intervenția instanțelor judecătorești la cererea debitorilor, în vederea aplicării [Legii nr. 77/2016](#), respectiv constatarea stingerii datoriei izvorâte din contractul de credit. Astfel, debitorul obligațiilor de plată a sumelor de bani în cadrul unui contract de credit trebuie să parcurgă, în mod obligatoriu, prima etapă procedurală, în sensul ajungerii la un consens cu creditorul și al evitării, pe cât posibil, a intervenției în cadrul raporturilor contractuale a instanței judecătorești. Legiuitorul a reglementat acest mecanism procedural în două etape pentru a da posibilitatea încetării contractului, ca rezultat al acordului de voință al părților, fără intervenția instanțelor judecătorești, apelarea la forța de constrângere a statului realizându-se, în mod evident, numai atunci când părțile nu ajung la un consens.

58. Prin urmare, a apela direct la instanța judecătorească, cu nesocotirea primei etape, cea a notificării, echivalează cu caracterul inadmisibil al unei asemenea acțiuni promovate în temeiul [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), instanțele judecătorești fiind în drept, în această ipoteză, să respingă ca atare acțiunea debitorului. Acesta a fost și este sensul [Deciziei nr. 639 din 27 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 35 din 12 ianuarie 2017, în care Curtea Constituțională a respins, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate, pe motiv că însăși acțiunea principală era inadmisibilă (a se vedea, de exemplu, și [Decizia nr. 171 din 8 februarie 2011](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 242 din 7 aprilie 2011, [Decizia nr. 203 din 6 martie 2012](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 324 din 14 mai 2012, [Decizia nr. 94 din 27 februarie 2014](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 279 din 16 aprilie 2014, [Decizia nr. 254 din 5 mai 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 535 din 15 iulie 2016, paragraful 18, [Decizia nr. 433 din 21 iunie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 671 din 31 august 2016, paragraful 22, sau [Decizia nr. 101 din 7 martie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 297 din 26 aprilie 2017, paragraful 16). De altfel, în cauza anterioară, cererea de chemare în judecată, având ca obiect constatarea stingerii datoriilor rezultate din contractul de credit, întemeiată pe [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), a fost formulată în mod direct de către debitor, fără a urma procedura obligatorie a notificării.

59. Așadar, indiferent dacă bunul imobil constituit drept garanție pentru executarea contractului de credit a fost vândut anterior sau ulterior intrării în vigoare a [Legii nr. 77/2016](#), debitorul este obligat, din punct de vedere procedural, să parcurgă mai întâi etapa notificării și numai după aceea să solicite concursul instanțelor judecătorești pentru constatarea stingerii datoriei.

60. În privința bunurilor imobile adjudecate anterior intrării în vigoare a legii, ipoteză ce a format obiectul dosarului instanței judecătorești a quo, în acea cauză, Curtea a constatat că legiuitorul ordinar a recurs la o ficțiune juridică, în sensul că datoriile rezultate din contractul de credit sunt considerate stinse, chiar dacă bunul imobil aferent garanției a fost vândut la un preț mai mic decât valoarea datoriei debitorului către instituția de credit. Practic, legiuitorul a apreciat, în contextul impreviziunii, că sumele de bani plătite în mod voluntar în executarea contractului, cele obținute din adjudecarea bunului, indiferent de data la care aceasta a avut loc, precum și, după caz, sumele rezultate din urmărirea silită a altor bunuri ale debitorului până la data formulării notificării acoperă valoarea datoriilor aferente contractului de credit. O asemenea ficțiune juridică, departe de a fi arbitrară, valorifică un element accesoriu al contractului de credit, ipoteca, definită, în cazul de față, ca fiind un drept real asupra unui bun imobil afectat restituirii sumei de bani împrumutate, și este de natură să asigure echilibrul contractual dintre părți în limitele riscului inerent unui contract de credit, eliminând din sfera raporturilor dintre debitor și creditor riscul supraadăugat.

61. Prin urmare, Curtea a constatat că textul criticat nu încalcă [art. 44 din Constituție](#), în măsura în care acesta este aplicat în condițiile intervenirii impreviziunii. În caz contrar, s-ar accepta, pe de o parte, ruina debitorului și îmbogățirea fără justă cauză a creditorului, temeiul acestei îmbogățiri nemaiputându-l constitui contractul de credit anterior încheiat, ci situația imprevizibilă intervenită pe parcursul derulării contractului, iar, pe de altă parte, s-ar crea o vădită inegalitate între debitorii care, având în vedere aceeași situație de impreviziune, au reușit să reziste acesteia pe un interval temporal mai extins sau mai restrâns. Or, acest criteriu, coroborat cu data intrării în vigoare a legii, este unul artificial și arbitrar, întrucât impreviziunea trebuie evaluată în exclusivitate în funcție de echilibrul contractual dintre părți, fiind, așadar, o chestiune ce ține de dezechilibrarea prestațiilor la care acestea s-au obligat datorită unui element exterior conduitei lor a cărui amploare nu putea fi prevăzută. Așadar, stingerea datoriei prin darea în plată a imobilului ipotecat reprezintă o ficțiune juridică aplicabilă tuturor procedurilor de executare silită începute anterior sau ulterior intrării în vigoare a legii, indiferent că bunul aferent garanției a fost vândut în cadrul acestei proceduri anterior/ulterior intrării în vigoare a legii, singura condiție impusă de legiuitor fiind ca executarea bunului principal și a accesoriilor să fie în curs la data depunerii notificării. Așa fiind, ca urmare a stingerii datoriilor prin darea în plată a bunului în condițiile legii criticate, executarea/executarea silită a debitorului încetează.

62. Având în vedere cele de mai sus, Curtea a constatat că soluția legislativă de stingere a datoriilor izvorâte din contractele de credit, indiferent de data la care a fost vândut bunul imobil ipotecat prin licitație publică sau printr-un alt mod agreat de creditor, nu încalcă dreptul de proprietate privată al creditorului, consacrat de [art. 44 din Constituție](#).

63. În măsura în care consumatorul a fost supus executării silite a imobilului ipotecat, având în vedere 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 [...]”, Curtea reține că dispozițiile [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#) au legătură cu soluționarea cauzei în care a fost ridicată excepția de neconstituționalitate și, prin urmare, Curtea va respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza întâi](#) raportat la cele ale [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#).

64. În ceea ce privește celelalte aspecte relevate în motivarea excepției de neconstituționalitate, prevederile criticate au mai fost supuse controlului de constituționalitate în raport de critici și prevederi constituționale similare, iar Curtea a respins, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor [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, precum și a legii în ansamblul său. În acest sens pot fi enumerate, spre exemplu, [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, [Decizia nr. 638 din 27 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 121 din 14 februarie 2017, [Decizia nr. 639 din 27 octombrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 35 din 12 ianuarie 2017, [Decizia nr. 695 din 24 noiembrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 183 din 15 martie 2017, [Decizia nr. 696 din 24 noiembrie 2016](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 258 din 13 aprilie 2017, [Decizia nr. 15 din 17 ianuarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 241 din 7 aprilie 2017, [Decizia nr. 35 din 19 ianuarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 342 din 10 mai 2017, [Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 651 din 8 august 2017, [Decizia nr. 93 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 382 din 22 mai 2017, [Decizia nr. 94 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 642 din 4 august 2017, [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, [Decizia nr. 238 din 6 aprilie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 666 din 11 august 2017, [Decizia nr. 240 din 6 aprilie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 402 din 29 mai 2017, [Decizia nr. 357 din 11 mai 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 827 din 19 octombrie 2017, [Decizia nr. 358 din 11 mai 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 783 din 3 octombrie 2017, [Decizia nr. 359 din 11 mai 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 861 din 1 noiembrie 2017, [Decizia nr. 367 din 30 mai 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 564 din 17 iulie 2017, [Decizia nr. 391 din 6 iunie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 858 din 31 octombrie 2017, [Decizia nr. 568 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 941 din 28 noiembrie 2017, [Decizia nr. 571 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 979 din 11 decembrie 2017, [Decizia nr. 565 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 83 din 29 ianuarie 2018, [Decizia nr. 566 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 48 din 17 ianuarie 2018, [Decizia nr. 567 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 87 din 30 ianuarie 2018, [Decizia nr. 569 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.015 din 21 decembrie 2017, [Decizia nr. 570 din 19 septembrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 42 din 17 ianuarie 2018, [Decizia nr. 614 din 10 octombrie 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 64 din 22 ianuarie 2018, precum și [Decizia nr. 617 din 10 octombrie 2017](#)¹, [Decizia nr. 618 din 10 octombrie 2017](#)², [Decizia nr. 619 din 10 octombrie 2017](#)³ și [Decizia nr. 620 din 10 octombrie 2017](#)⁴, nepublicate la data pronunțării prezentei decizii.

¹ [Decizia nr. 617 din 10 octombrie 2017](#) a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 553 din 3 iulie 2018.

² [Decizia nr. 618 din 10 octombrie 2017](#) a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 430 din 21 mai 2018.

³ [Decizia nr. 619 din 10 octombrie 2017](#) a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 3 iulie 2018.

⁴ [Decizia nr. 620 din 10 octombrie 2017](#) a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 470 din 7 iunie 2018.

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

66. Distinct de cele prezentate mai sus, Curtea reține că revine instanțelor de judecată competența de a stabili cadrul procesual în care se soluționează litigiul dedus judecătii, în funcție de stadiul derulării contractului de credit și de data încheierii acestuia, aplicând în mod corespunzător dispozițiile legale specifice fiecărei faze procesuale în parte, împreună cu jurisprudența Curții Constituționale asociată acestora. Totodată, Curtea reiterează faptul că este rolul instanțelor de judecată să interpreteze normele legale și să facă aplicarea acestora în funcție de conținutul normativ, respectiv dacă sunt norme de drept substanțial sau de drept procesual și dacă sunt de imediată aplicare, precum și cu privire la prioritatea acestora, în funcție de caracterul de normă specială sau de drept comun (a se vedea [Decizia nr. 357 din 11 mai 2017](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 827 din 19 octombrie 2017, paragrafele 40 și 42).

67. 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 unanimitate de voturi în privința dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la dispozițiile [art. 3 teza întâi](#), [art. 11 teza a doua](#), [art. 11 teza întâi](#) sintagma „precum și din devalorizarea bunurilor imobile”, [art. 11 teza întâi](#) raportate la prevederile [art. 3 teza a doua](#), [art. 4](#), [art. 7 alin. \(1\)](#), (2), (3), (5) și (6) și [art. 8 alin. \(1\)](#), (2), (3) și (4) din [Legea nr. 77/2016](#) și cu majoritate de voturi în privința dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#), raportate la [art. 7 alin. \(4\)](#) și [art. 8 alin. \(5\)](#), precum și la celelalte prevederi criticate din [Legea nr. 77/2016](#),

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor [art. 11 teza întâi](#) raportate la dispozițiile [art. 3 teza întâi din Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și excepția de neconstituționalitate a prevederilor [art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016](#), excepție ridicată de Societatea BRD - Groupe Société Générale din București în Dosarul nr. 12.606/281/2016 al Judecătorei Ploiești, Societatea Credit Europe Bank NV și Societatea Credit Europe Ipotecar IFN în Dosarul nr. 14.518/302/2016 al Judecătorei Sectorului 5 din București - Secția a II-a civilă, de Societatea Credit Europe Bank România - S.A. în Dosarul nr. 28.901/245/2016 al Judecătorei Iași - Secția civilă, de Societatea Credit Europe Bank NV prin mandatar Societatea Colectare Recuperare Creanțe - S.R.L. în Dosarul nr. 10.124/1.748/2016 al Judecătorei Cornetu și de Societatea Credit Europe Bank România - S.A. în Dosarul nr. 16.658/197/2016, Judecătoria Brașov - Secția civilă.

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

3. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în dosarele acelorași instanțe și constată că dispozițiile [art. 11 teza întâi](#), raportate la dispozițiile [art. 7 alin. \(4\)](#) și la prevederile [art. 8 alin. \(5\) din Legea nr. 77/2016](#), precum și la celelalte prevederi criticate din [Legea nr. 77/2016](#) privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale, prin raportare la criticile formulate.

Decizia se comunică Judecătorei Brașov, Judecătorei Sectorului 5 București - Secția a II-a civilă, Judecătorei Cornetu, Judecătorei Iași - Secția civilă și Judecătorei Ploiești și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Definitivă și general obligatorie.

Pronunțată în ședința din data de 30 ianuarie 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. VALER DORNEANU

Magistrat-asistent,

Fabian Niculae
