



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 187 (XXXI) — Nr. 121

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Vineri, 15 februarie 2019

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 595 din 27 septembrie 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 77/2016, în ansamblul său.....	2–7
ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE	
9. — Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea începerii lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, în 10 unități administrativ-teritoriale din județul Iași	8–18
10. — Ordin al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea începerii lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, în 11 unități administrativ-teritoriale din județul Suceava	19–30
29. — Ordin al ministrului muncii și justiției sociale pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinele sociale	31–32

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ****DECIZIA Nr. 595**

din 27 septembrie 2018

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 77/2016, în ansamblul său

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
Bianca Drăghici	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Liviu Drăgănescu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4), (5) și (6), art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea OTP Bank România — S.A. din București, în Dosarul nr. 23.627/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 419D/2017.

2. La apelul nominal lipsesc părțile, procedura de citare fiind legal îndeplinită.

3. Președintele dispune a se face apelul și în dosarele nr. 467D/2017, nr. 601D/2017, nr. 618D/2017, nr. 681D/2017 și nr. 685D/2017, având ca obiect excepțiile de neconstituționalitate privind dispoziții ale Legii nr. 77/2016, excepții ridicate de Societatea OTP Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 23.627/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București, de Societatea Garanti Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 18.126/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București — Secția civilă, în Dosarul nr. 3.709/327/2016 al Judecătoriei Tulcea — Secția civilă și penală și în Dosarul nr. 18.749/212/2016 al Judecătoriei Constanța — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 17.302/302/2016 al Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția civilă și în Dosarul nr. 6.905/225/2016 al Judecătoriei Drobeta-Turnu Severin.

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

5. Curtea, având în vedere că excepțiile de neconstituționalitate ridicate în dosarele nr. 419D/2017, nr. 467D/2017, nr. 601D/2017, nr. 618D/2017, nr. 681D/2017 și nr. 685D/2017 au obiect parțial identic, pune în discuție, din oficiu, conexarea cauzelor. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor, Curtea, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarelor nr. 467D/2017, nr. 601D/2017, nr. 618D/2017, nr. 681D/2017 și nr. 685D/2017 la Dosarul nr. 419D/2017, care este primul înregistrat.

6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care arată că instanța constituțională s-a pronunțat în prealabil asupra unor critici similare celor formulate în prezentele dosare și, întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură a schimba soluțiile adoptate de Curte, se impune menținerea jurisprudenței.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Încheierea din 23 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 23.627/4/2016, **Judecătoria Sectorului 4 București a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6 alin. (1), art. 7 alin. (4), (5) și (6), art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016**. Excepția a fost ridicată de Societatea OTP Bank România — S.A. din București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 419D/2017.

8. Prin Încheierea din 31 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 18.126/4/2016, **Judecătoria Sectorului 4 București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4 alin. (1), art. 7, art. 10 și art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016**. Excepția a fost ridicată de Societatea Garanti Bank — S.A. din București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 467D/2017.

9. Prin Încheierea din 10 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 3.709/327/2016, **Judecătoria Tulcea — Secția civilă și penală a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4 alin. (1), art. 7, art. 10 și art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016**. Excepția a fost ridicată de Societatea Garanti Bank — S.A. din București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 601D/2017.

10. Prin Încheierea din 27 ianuarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 18.749/212/2016, **Judecătoria Constanța — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4, art. 7 și art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016, cu excepția sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din cuprinsul art. 11 din lege**. Excepția a fost ridicată de Societatea Garanti Bank — S.A. cu sediul în București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 618D/2017.

11. Prin Încheierea din 13 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 17.302/302/2016, **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016**. Excepția a fost ridicată de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 681D/2017.

12. Prin Încheierea din 15 februarie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 6.905/225/2016, **Judecătoria Drobeta-Turnu Severin a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 77/2016, în ansamblul său, precum și cu privire la art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 77/2016**. Excepția a fost ridicată de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București și formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 685D/2017.

13. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorii arată, în esență, că dispozițiile Legii nr. 77/2016 contravin art. 1 alin. (3) din Constituție prin consacarea dreptului debitorilor de a da în plată și art. 1 alin. (4) coroborat cu art. 126 alin. (1) din Constituție, întrucât legiuitorul 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.

14. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 1 alin. (5) privind securitatea juridică se arată dispozițiile de lege criticate contravin principiului neretroactivității, exigențelor de calitate a legii, stabilității juridice și respectării drepturilor dobândite și a intereselor legitime. Se arată că modificarea/reșezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreeat 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. Se apreciază că art. 8 din lege 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.

15. Cu privire la critica de neconstituționalitate raportată la art. 11 și 20 din Constituție se arată că legea criticată nu respectă principiul securității juridice și cerințele de calitate a legii, astfel cum acestea au fost dezvoltate în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului și a Curții de Justiție a Uniunii Europene.

16. Referitor la critica de neconstituționalitate raportată la art. 15 alin. (2) din Constituție se 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 dispozițiile art. 8 alin. (5) și art. 11 din lege 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.

17. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 16 alin. (1) din Constituție se arată că în urma ștergerii creanței ipotecare prin darea în plată a bunului imobil, creditorul ipotecar diligent, care și-a constituit o garanție, dobândește o situație juridică inferioară altor creditori care, deși nu au o garanție, pot urmări bunuri mobile și imobile prezente și viitoare ale debitorilor până la satisfacerea întregii creanțe. Se mai precizează că art. 1, art. 4 alin. (1), art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (4)–(6) din lege 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.

18. Referitor la critica de neconstituționalitate raportată la art. 21 alin. (1) și (3) și art. 24 din Constituție se arată că art. 4 și 7 din lege 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.

19. Cu privire la critica de neconstituționalitate raportată la art. 44 și art. 136 alin. (5) din Constituție se apreciază că dreptul de proprietate al băncii asupra acestei creanțe este iremediabil afectat, prin efectul liberatoriu, constând în ștergerea creanței reziduale a băncii formată din diferența dintre soldul creditorului la momentul plății și valoarea imobilului, ceea ce duce la concluzia neconstituționalității art. 5 alin. (2) și art. 10 din lege. De asemenea, pentru aceleași motive este neconstituțional și art. 8 alin. (5) din legea; 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 indică faptul că, prin efectul art. 3 din lege, banca este deposedată de un bun actual, respectiv dreptul de creanță născut în temeiul contractului de credit. Se mai susține că Legea nr. 77/2016 restrânge dreptul de proprietate privată, fără ca niciuna dintre justificările cuprinse la art. 53 din Constituție să existe.

20. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 45 din Constituție se 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. 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. Se susține că Legea nr. 77/2016 restrânge libertatea contractuală, fără ca niciuna dintre justificările cuprinse la art. 53 din Constituție să existe.

21. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 53 alin. (2) din Constituție se apreciază că art. 3 și 4 din lege 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 stimul 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.

22. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție se arată că legea, reglementând aspecte referitoare la proprietate, trebuia adoptată ca lege organică, și nu ordinară. Din moment ce legea criticată reglementează derogări de la Codul civil, lege organică, se subliniază că și normele derogatorii trebuiau să fie adoptate ca lege organică.

23. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 135 din Constituție se apreciază că dispozițiile de lege criticate 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, trebuiau să prevadă și riscurile acestuia cu privire la aprecierea/deprecierea monedei de schimb.

24. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate raportată la art. 148 din Constituție este invocat caracterul contrar al legii cu referire la Directiva 2014/17/UE și, în special, art. 43 alin. (1) al acesteia. Se mai arată că legea criticată este contrară Directivei 2014/17/UE, aceasta din urmă reglementând într-un mod proporțional, adecvat și cu respectarea exigențelor principiului retroactivității posibilitatea stingerii obligațiilor rezultate din contractele de credit prin darea în plată a bunului imobil.

25. **Judecătoria Sectorului 4 București**, în dosarele nr. 419D/2017 și nr. 467D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată.

26. **Judecătoria Tulcea — Secția civilă și penală**, în Dosarul nr. 601D/2017, apreciază că excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 8 alin. (5) și art. 11 din Legea nr. 77/2016 este întemeiată, din perspectiva art. 15 alin. (2) și art. 44 alin. (1) și (2) din Constituție.

27. **Judecătoria Constanța — Secția civilă**, în Dosarul nr. 618D/2017, contrar art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate.

28. **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția civilă**, în Dosarul nr. 681D/2017, contrar art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate.

29. **Judecătoria Drobeta-Turnu Severin**, în Dosarul nr. 685D/2017, contrar art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate.

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

31. **Guvernul**, în Dosarul nr. 601D/2017, având în vedere considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, apreciază că excepția de neconstituționalitate a sintagmei „precum și din devalorizarea bunurilor imobile” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă, că dispozițiile art. 11 teza întâi, raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016, sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii, că excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la dispozițiile art. 3 teza întâi și a prevederilor art. 11 teza a doua din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă și că excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, raportate la celelalte dispoziții din Legea nr. 77/2016, este neîntemeiată.

32. **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 procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

33. 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, art. 3, art. 10 și art. 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

34. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum rezultă din actele de sesizare a Curții Constituționale, îl constituie dispozițiile art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 10 și art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, precum și a Legii nr. 77/2016, în ansamblul său. Dispozițiile legale criticate punctual au următorul cuprins:

— Art. 1: „(1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare

nebanzare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.

(2) Consumatori sunt persoanele definite de Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori.

(4) Prevederile prezentei legi nu se aplică creditelor acordate prin programul «Prima casă», aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.”;

— Art. 3: „Prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, consumatorul are dreptul de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului, dacă în termenul prevăzut la art. 5 alin. (3) părțile contractului de credit nu ajung la un alt acord.”;

— Art. 4: „(1) Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

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

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

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

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

(2) Notificarea prevăzută la alin. (1) trebuie să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit să se prezinte la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului, principal, dobânzi, penalități, izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.

(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de

persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia.

(4) Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată.

(5) Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului se suportă de către debitor.”;

— Art. 6: „(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. 10: „(1) La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii

judecătorești definitive, potrivit prevederilor art. 8 sau, după caz, ale art. 9, va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.

(2) De dispozițiile prezentului articol beneficiază și codebitorul sau fideiussorul care a garantat obligația debitorului principal.”;

— Art. 11: „În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată.”.

35. În opinia autorilor excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate contravin prevederilor constituționale ale art. 1 alin. (3) și alin. (4) privind statul de drept, coroborat cu art. 126 alin. (1) și alin. (5) privind instanțele judecătorești, art. 11 privind dreptul internațional și dreptul intern, art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea, art. 16 privind egalitatea în drepturi, art. 20 privind tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului, art. 21 privind accesul liber la justiție, art. 44 privind dreptul de proprietate privată, art. 45 privind libertatea economică, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 73 privind categoriile de legi, art. 135 privind economia, art. 136 alin. (5) privind proprietatea, art. 148 privind integrarea în Uniunea Europeană. De asemenea sunt invocate și prevederile art. 1 — *Protecția proprietății* din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

36. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, a constatat că sintagma „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este neconstituțională și că prevederile din art. 11 teza întâi, raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016, sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii.

37. Întrucât, în prezentele dosare, sesizarea instanței de contencios constituțional a fost realizată ulterior publicării Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016 în Monitorul Oficial al României, Partea I, și având în vedere faptul că, în toate cauzele, contractele de credit au fost încheiate sub imperiul vechiului Cod civil din 1864, Curtea constată că excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 7 alin. (1)—(3), (5), (6) și art. 8 din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă, având în vedere și faptul că autorii excepției de neconstituționalitate critică exact înțelesul normelor legale care a fost exclus din cadrul constituțional. De asemenea, raportat la decizia precitată, și excepția de neconstituționalitate privind sintagma „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din cuprinsul art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă, în temeiul art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, potrivit căruia „*Nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale*”. Totodată, din perspectiva faptului că în cauzele aflate pe rolul instanțelor judecătorești care au sesizat Curtea toate contractele de credit au fost încheiate înaintea intrării în vigoare a noului Cod civil, Curtea constată că excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi, raportate la art. 3 teza întâi, este inadmisibilă. Tot astfel, împrejurarea că toate contractele de credit au fost încheiate înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil este relevantă 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, prevederile 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 aceasta vizează contracte încheiate după intrarea în vigoare a Legii nr. 77/2016.

38. 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 Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 este o decizie interpretativă, așa încât, atunci când criticile de neconstituționalitate a unei norme juridice privesc 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).

39. 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 imprevizunii, în temeiul art. 969 și art. 970. Având în vedere că Legea nr. 77/2016 reprezintă o aplicare a teoriei imprevizunii la nivelul contractului de credit, prevederile acesteia nu retroactivează” (paragraful 115).

40. Cu privire la critica raportată la art. 16 din Constituție, referitor la principiul egalității, Curtea a reiterat jurisprudența sa constantă potrivit căreia că 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 deosebiri obiective dintre categoria profesioniștilor și cea a consumatorilor sunt suficiente de relevante și semnificative încât să justifice opțiunea legiuitorului de a le aplica un regim juridic distinct.

41. Cu referire la criticile prevederilor Legii nr. 77/2016 formulate din perspectiva încălcării art. 45 și art. 135 alin. (2) lit. b) din Constituție, Curtea reține, în plus față de ceea ce reiese din considerentele Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, că însuși textul art. 45 din Constituție dispune că accesul liber al persoanei la o activitate economică, libera inițiativă și exercitarea acestora sunt garantate în condițiile legii. Or, dispozițiile criticate din Legea nr. 77/2016 se pot încadra în această categorie — în condițiile legii —, legiuitorul constituant însuși acordându-i legiuitorului ordinar prerogativa de a stabili condițiile exercitării accesului liber al persoanei la o activitate economică, precum și pe cel al liberei inițiative. De altfel, Curtea Constituțională a stabilit în Decizia nr. 282 din 8 mai 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 530 din 16 iulie 2014, că „principiul libertății economice nu este un drept absolut al persoanei, ci este condiționat de respectarea limitelor stabilite de lege, limite ce urmăresc asigurarea unei anumite discipline economice ori protejarea unor interese generale, precum și asigurarea respectării drepturilor și intereselor legitime ale tuturor” (paragraful 16).

42. 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 imprevizunii. 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. Prin urmare, Curtea constată că această critică de neconstituționalitate extrinsecă este neîntemeiată”.

43. Prin Decizia nr. 94 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 642 din 4 august 2017, Curtea constată că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a imprevizunii 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.

44. Referitor la critica potrivit căreia reglementarea criticată aduce atingere autorității 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 silite, 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 imprevizunii”.

45. În fine, referitor la prevederile art. 11 teza întâi prin raportare la celelalte dispoziții ale Legii nr. 77/2016 criticate în prezenta cauză, respectiv prevederile art. 1, art. 5, art. 6 alin. (1) și art. 10, Curtea reține că toate considerentele anterioare sunt aplicabile *mutatis mutandis*. În plus, reiterează cele reținute în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 cu privire la criticile aduse din perspectiva art. 44 din Constituție privind dreptul de proprietate privată: „Curtea reține că în jurisprudența sa (a se vedea Decizia nr. 270 din 7 mai 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 554 din 28 iulie 2014, paragraful 19) a statuat că, potrivit art. 44 alin. (1) din Constituție, legiuitorul este în drept să stabilească conținutul și limitele dreptului de proprietate. De principiu, aceste limite au în vedere obiectul dreptului de proprietate și atribuțiile acestuia și se instituie în vederea apărării intereselor sociale și economice generale sau pentru apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale altor persoane, esențial fiind ca prin aceasta să nu fie anihilat complet dreptul de proprietate (în acest sens, a se vedea și Decizia nr. 19 din 8 aprilie 1993, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 105 din 24 mai 1993). De asemenea, Curtea a statuat, prin Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 9 martie 2004, că, în temeiul art. 44 din Constituție, legiuitorul ordinar este competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea atribuțiilor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. Așadar, textul art. 44 din Constituție cuprinde expres, în cadrul alin. (1) o dispoziție specială în temeiul căreia legiuitorul are competența de a stabili conținutul

și limitele dreptului de proprietate, inclusiv prin introducerea unor limite vizând atribuțiile dreptului de proprietate. În aceste condiții, Curtea reține că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, ci poate fi supus anumitor limitări, potrivit art. 44 alin. (1) din Constituție; însă, limitele dreptului de proprietate, indiferent de natura lor, nu se confundă cu însăși suprimarea dreptului de proprietate. Statul protejează dreptul de proprietate în condițiile exercitării sale cu bună-credință (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 245 din 19 aprilie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 546 din 20 iulie 2016, paragrafele 59—60). Dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate”. Prin urmare, pentru argumentele expuse, Curtea respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a art. 11 teza întâi raportate la celelalte prevederi ale Legii nr. 77/2016.

46. Cu privire la invocarea art. 148 din Constituție, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea a reținut că, în cauzele deduse judecătii, 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.

47. 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.

48. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992, cu majoritate de voturi în privința excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi, raportate la dispozițiile art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, și cu unanimitate de voturi în privința celorlalte dispoziții din Legea nr. 77/2016,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a art. 11 teza întâi raportat la prevederile art. 3, art. 4, art. 7 alin. (1)—(3) și alin. (5)—(6) și ale art. 8 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 și a sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” cuprinsă în art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016, excepție ridicată de Societatea OTP Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 23.627/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București, de Societatea Garanti Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 18.126/4/2016 al Judecătoriei Sectorului 4 București — Secția civilă, în Dosarul nr. 3.709/327/2016 al Judecătoriei Tulcea — Secția civilă și penală și în Dosarul nr. 18.749/212/2016 al Judecătoriei Constanța — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 17.302/302/2016 al Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția civilă și în Dosarul nr. 6.905/225/2016 al Judecătoriei Drobeta-Turnu Severin.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași părți în aceleași dosare ale aceluiași instanțe judecătorești și constată că dispozițiile 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 legea în ansamblul său sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Sectorului 4 București, Judecătoriei Tulcea — Secția civilă și penală, Judecătoriei Constanța — Secția civilă, Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția civilă și Judecătoriei Drobeta-Turnu Severin și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 27 septembrie 2018.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

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

Magistrat-asistent,
Bianca Drăghici

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN

privind aprobarea începerii lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, în 10 unități administrativ-teritoriale din județul Iași

Având în vedere prevederile art. 11 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă începerea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, situate pe teritoriul a 10 unități administrativ-teritoriale din județul Iași, după cum urmează:

a) unitatea administrativ-teritorială Coarnele Caprei — sectoarele cadastrale nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;

b) unitatea administrativ-teritorială Deleni — sectoarele cadastrale nr. 13, 14, 22, 24, 25, 42, 43;

c) unitatea administrativ-teritorială Gorban — sectoarele cadastrale nr. 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 100, 123, 125, 126, 151, 153, 160;

d) unitatea administrativ-teritorială Grozești — sectoarele cadastrale nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 35;

e) unitatea administrativ-teritorială Hărmănești — sectoarele cadastrale nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21;

f) unitatea administrativ-teritorială Lespezi — sectoarele cadastrale nr. 7, 12, 19, 23, 24, 26, 30, 33, 39;

g) unitatea administrativ-teritorială Miroslava — sectoarele cadastrale nr. 1, 14, 15, 16, 18, 30, 32;

h) unitatea administrativ-teritorială Moțca — sectoarele cadastrale nr. 5, 6, 21, 22, 36;

i) unitatea administrativ-teritorială Podu Iloaiei — sectoarele cadastrale nr. 1, 16, 18, 19, 20, 38, 39, 40, 49;

j) unitatea administrativ-teritorială Vlădeni — sectoarele cadastrale nr. 1, 2, 14, 15, 16, 23.

Art. 2. — Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor este prevăzută în anexele nr. 1—10 la prezentul ordin.

Art. 3. — Anexele nr. 1—10*) fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Radu-Codruț Ștefănescu

București, 7 ianuarie 2019.

Nr. 9.

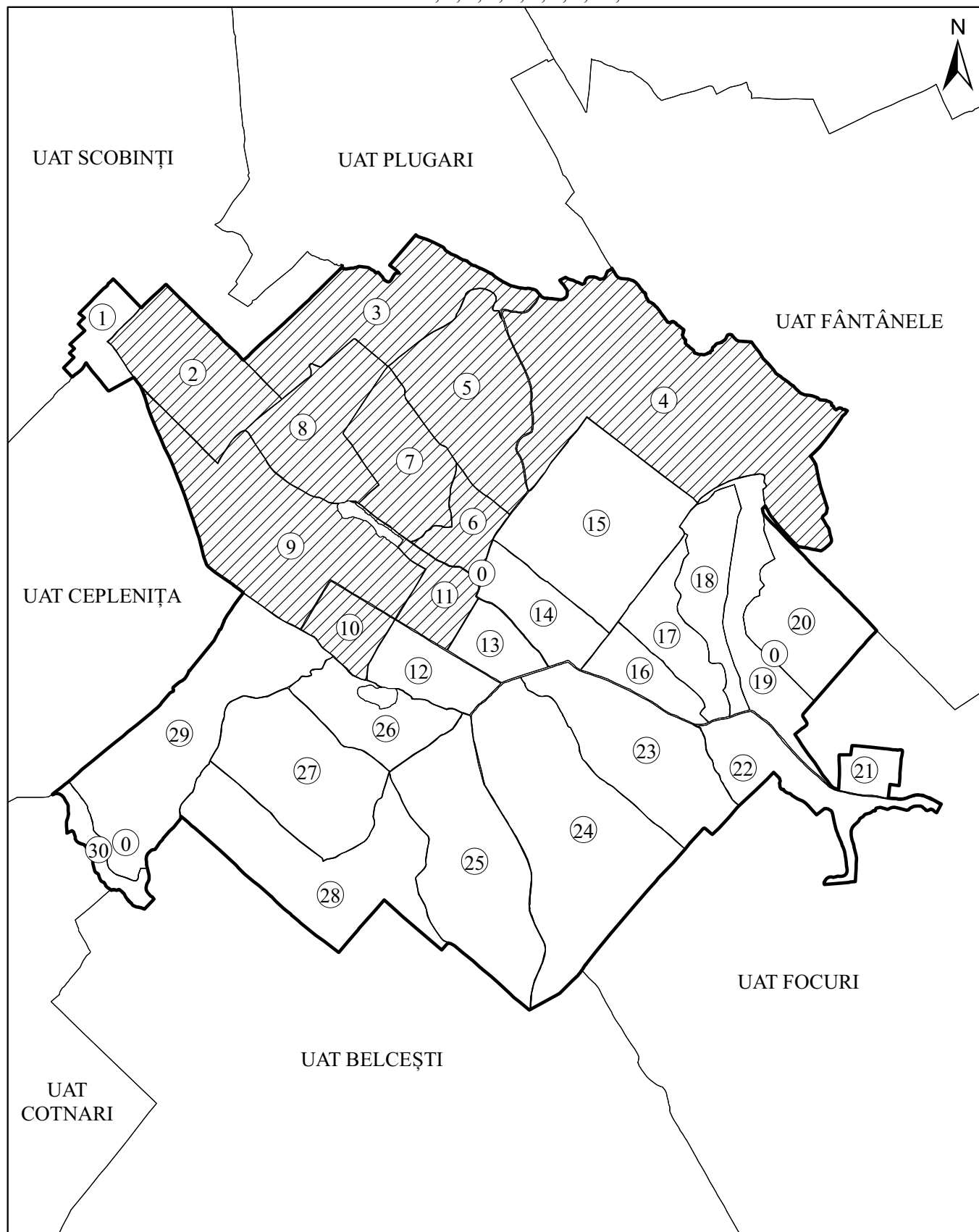
*) Anexele nr. 1—10 sunt reproduse în facsimil.

Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: COARNELE CAPREI

Sectoare: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

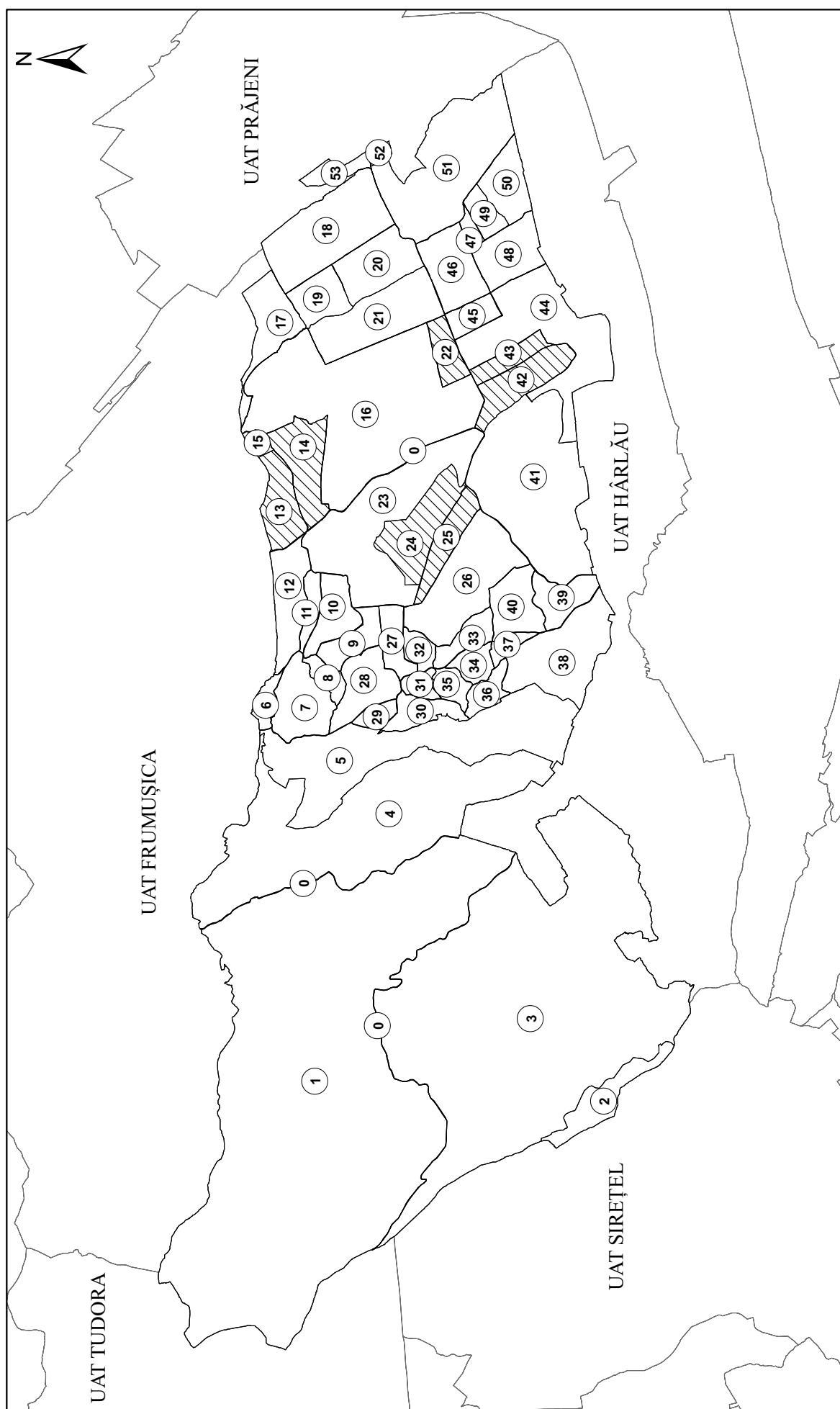


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: DELENI

Sectoare: 13, 14, 22, 24, 25, 42, 43

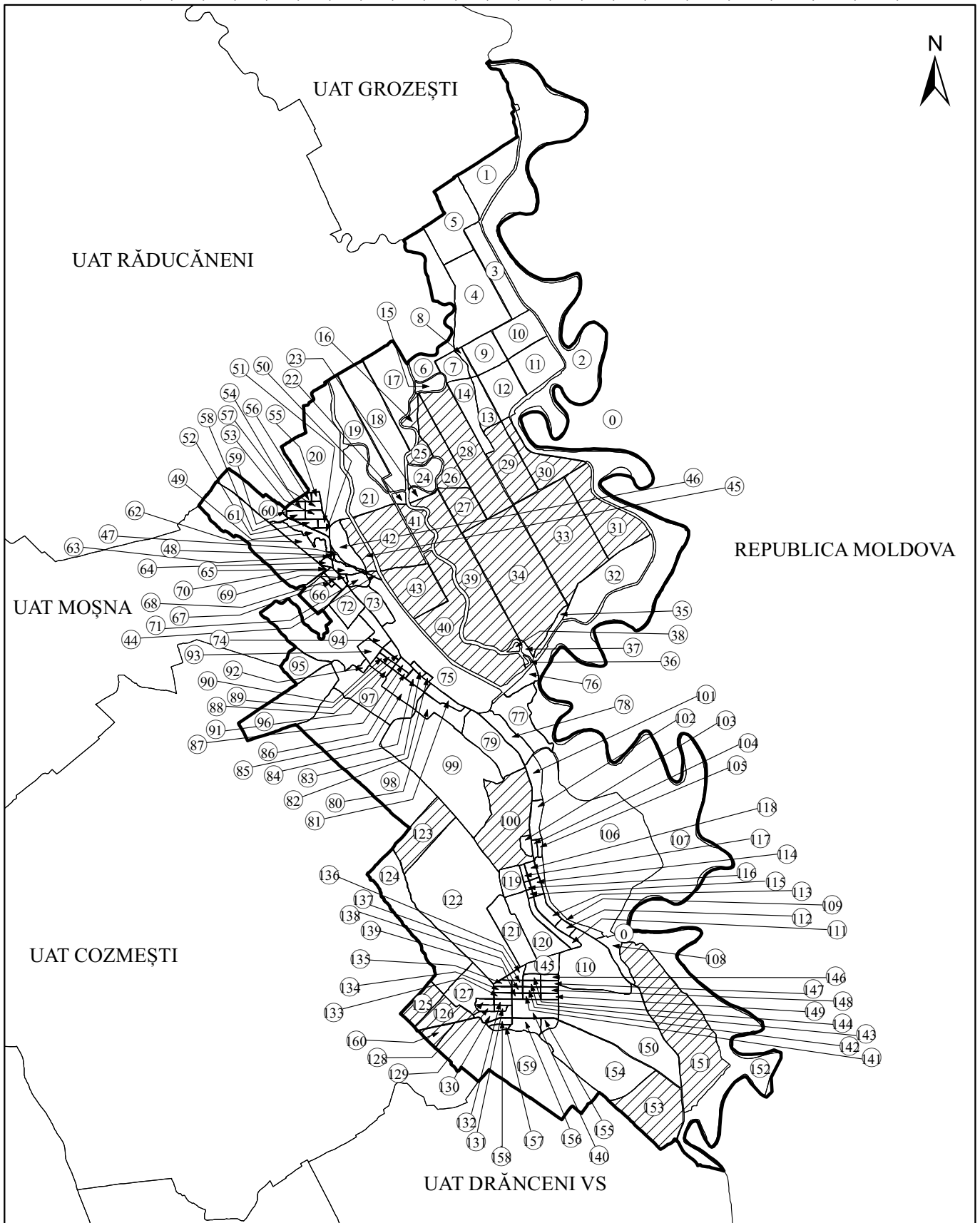


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: GORBAN

Sectoare: 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 100, 123, 125, 126, 151, 153, 160

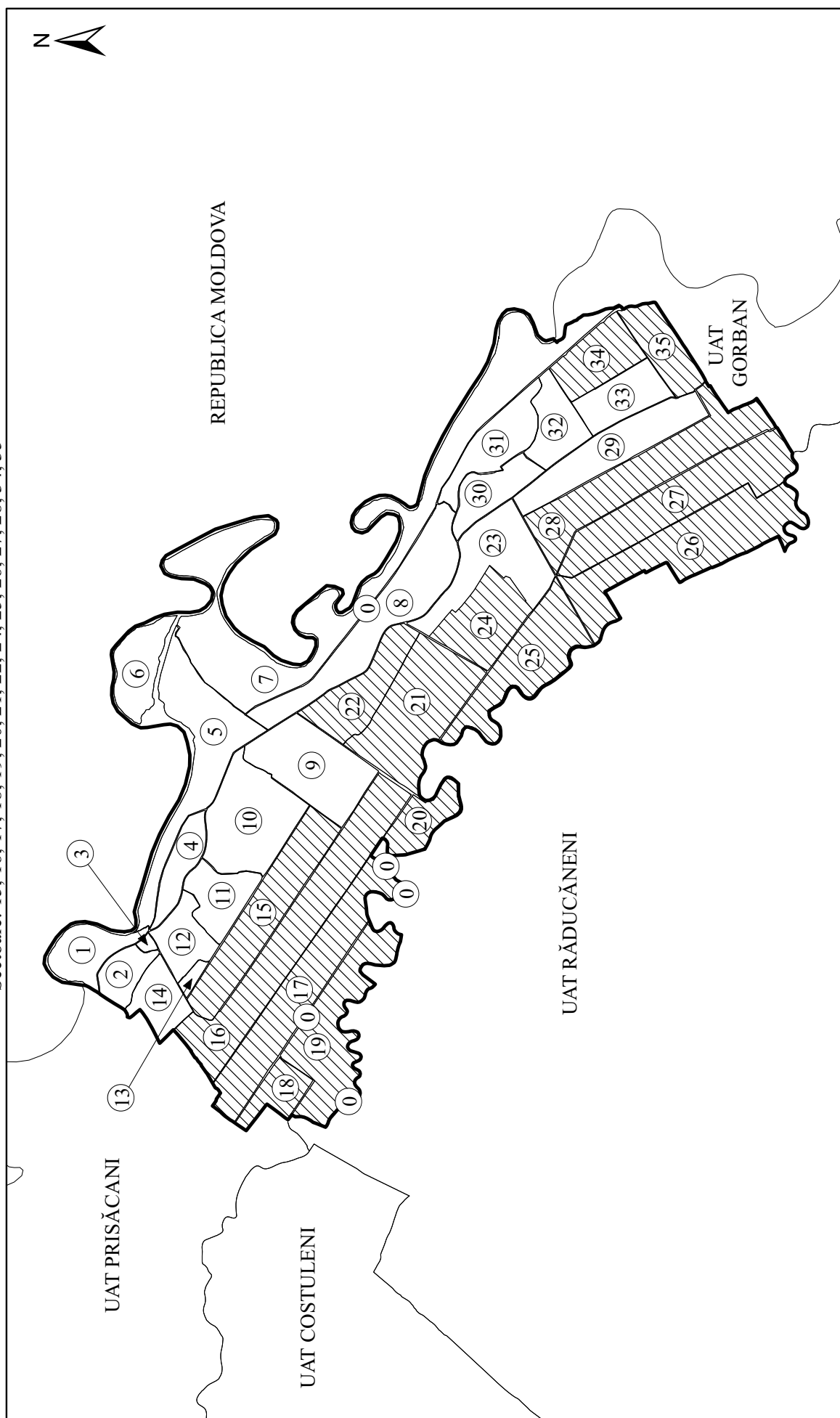


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: GROZEȘTI

Sectoare: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 35

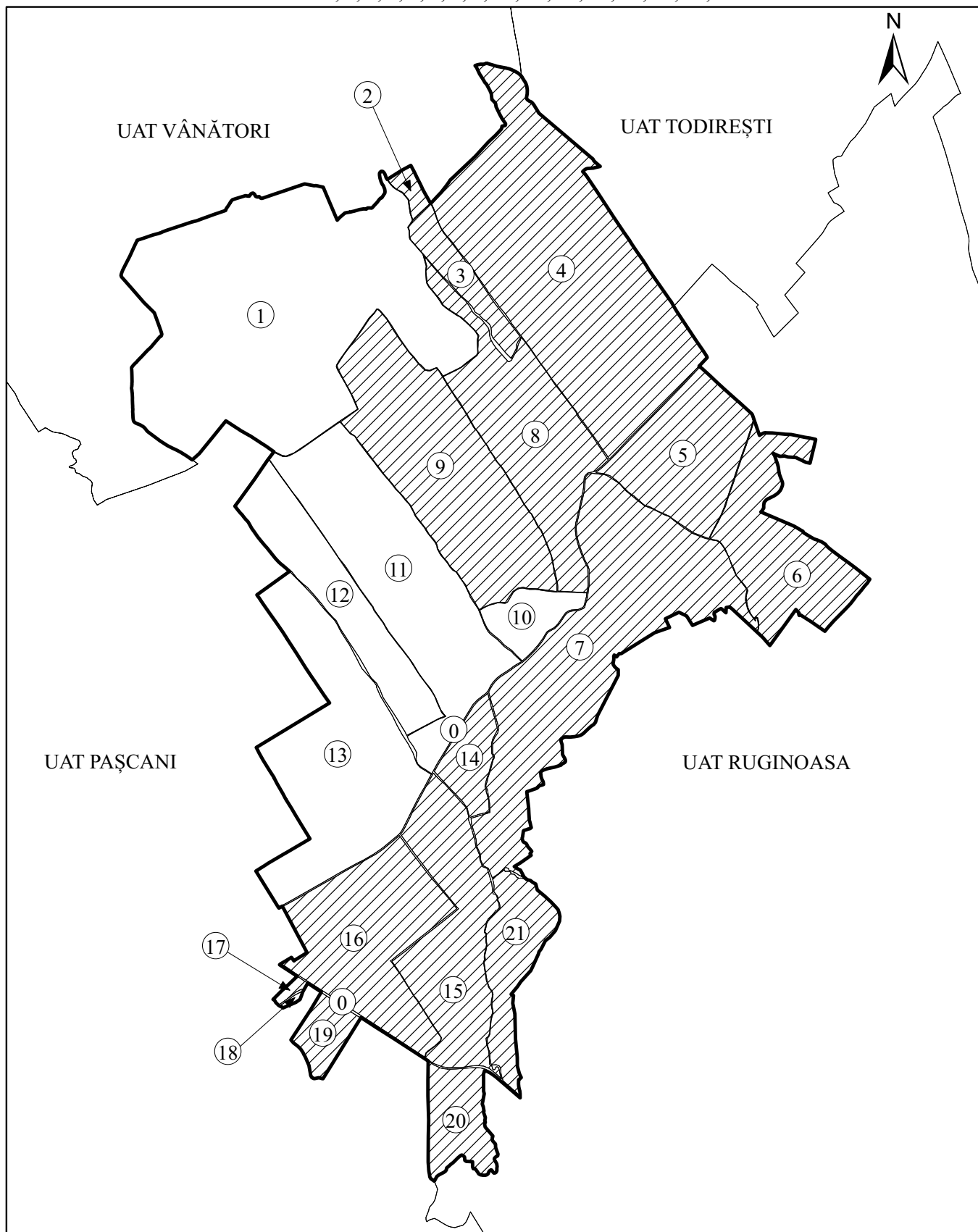


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: HĂRMĂNEȘTI

Sectoare: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

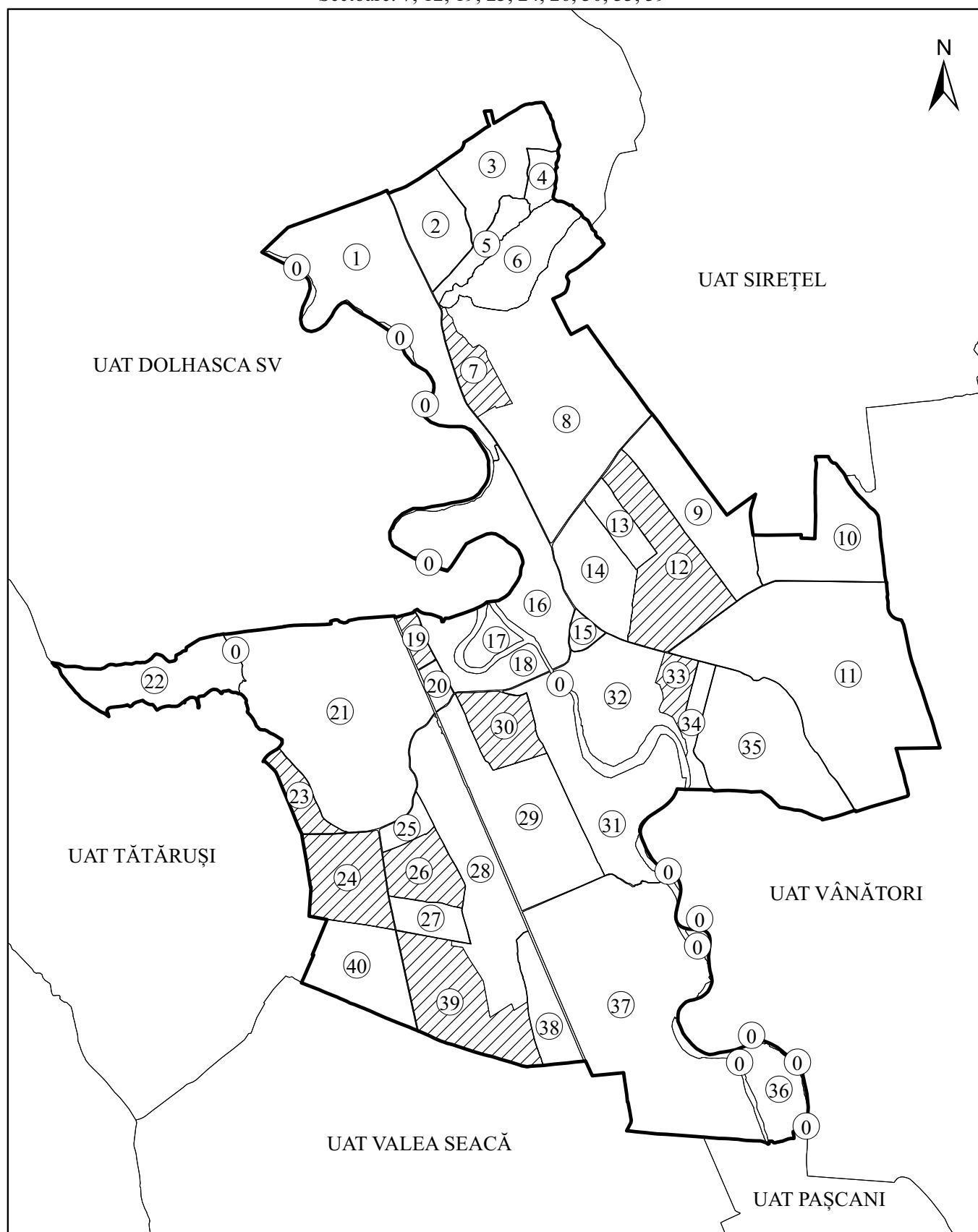


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: LESPEZI

Sectoare: 7, 12, 19, 23, 24, 26, 30, 33, 39

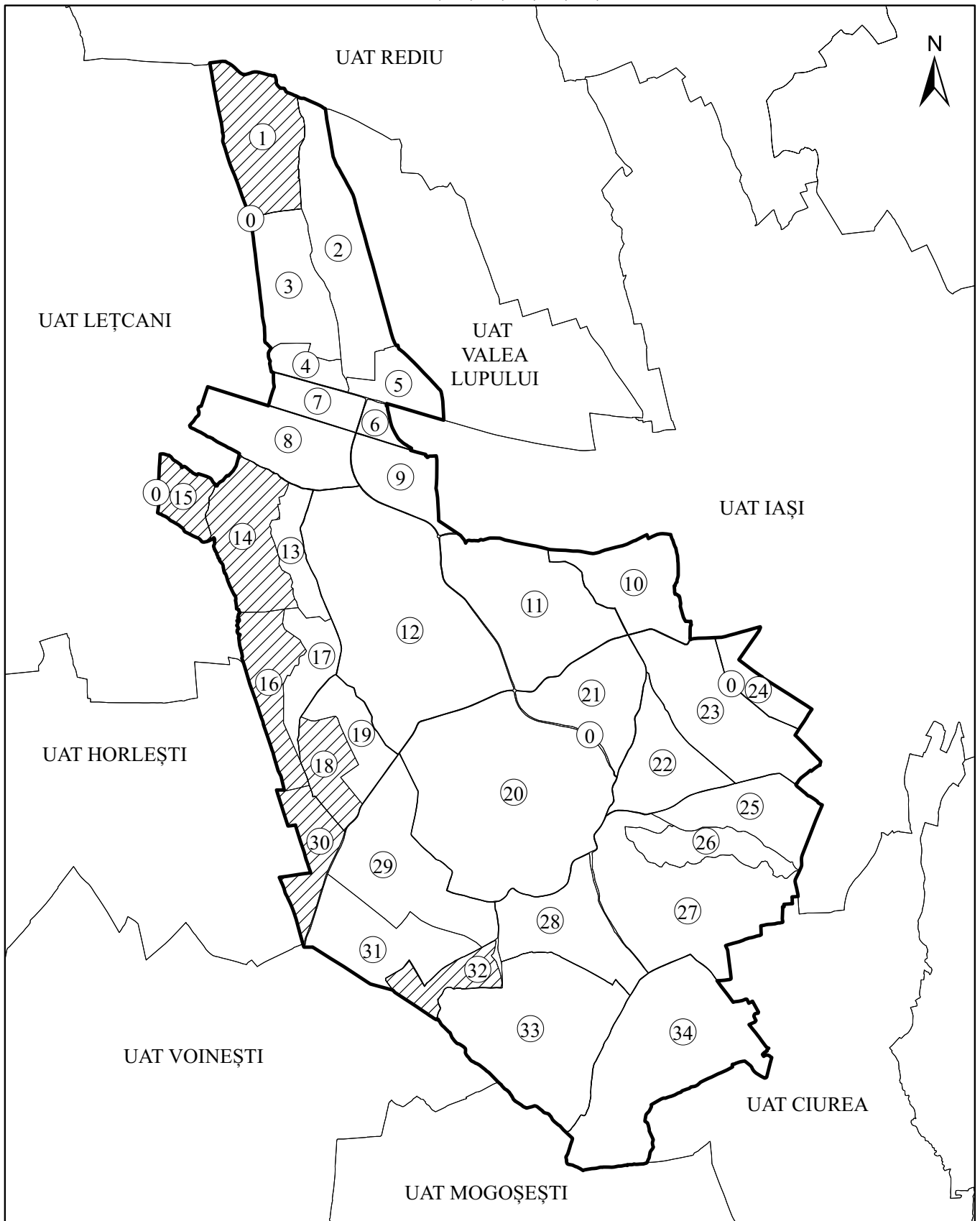


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: MIROSLAVA

Sectoare: 1, 14, 15, 16, 18, 30, 32

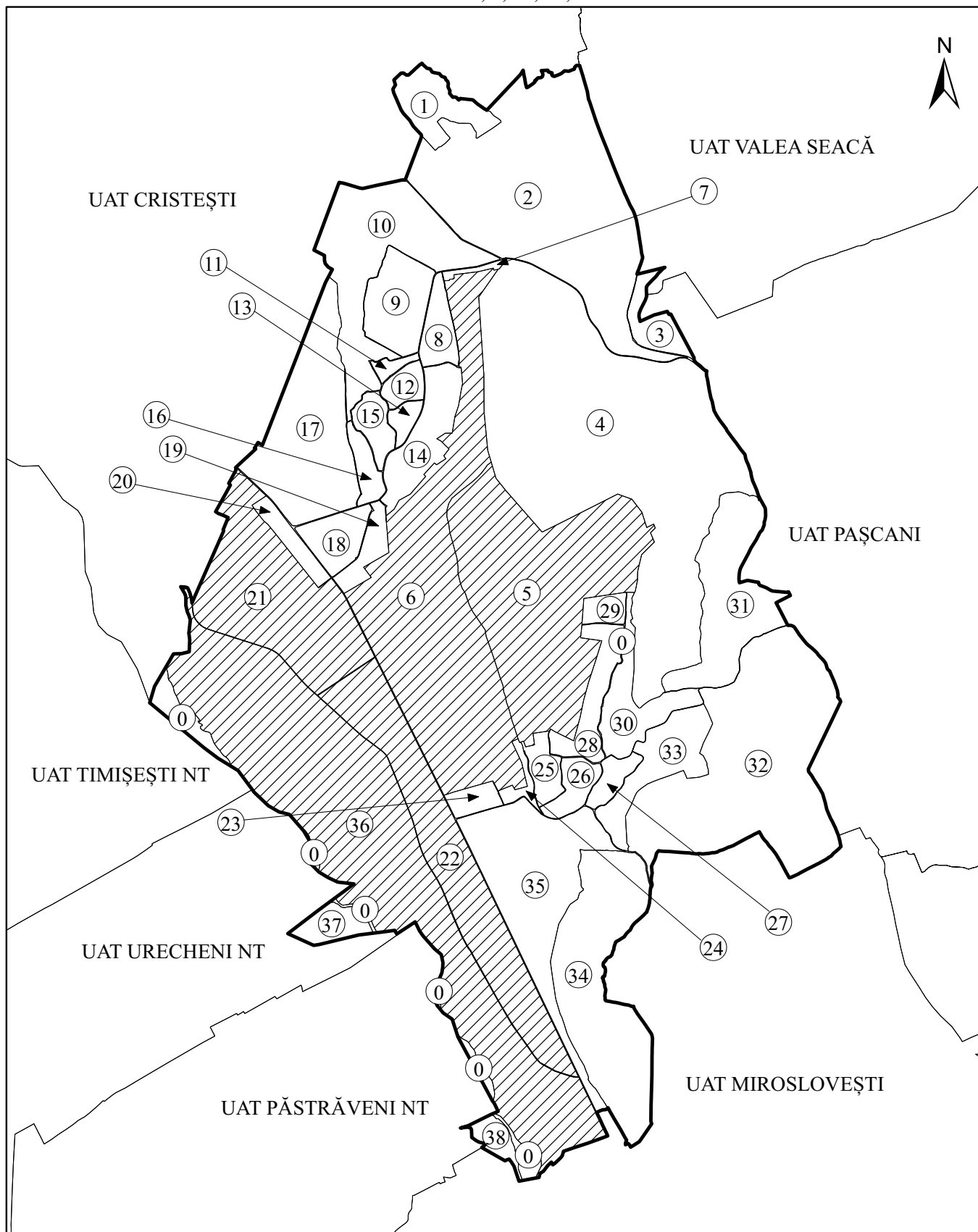


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: MOȚCA

Sectoare: 5, 6, 21, 22, 36

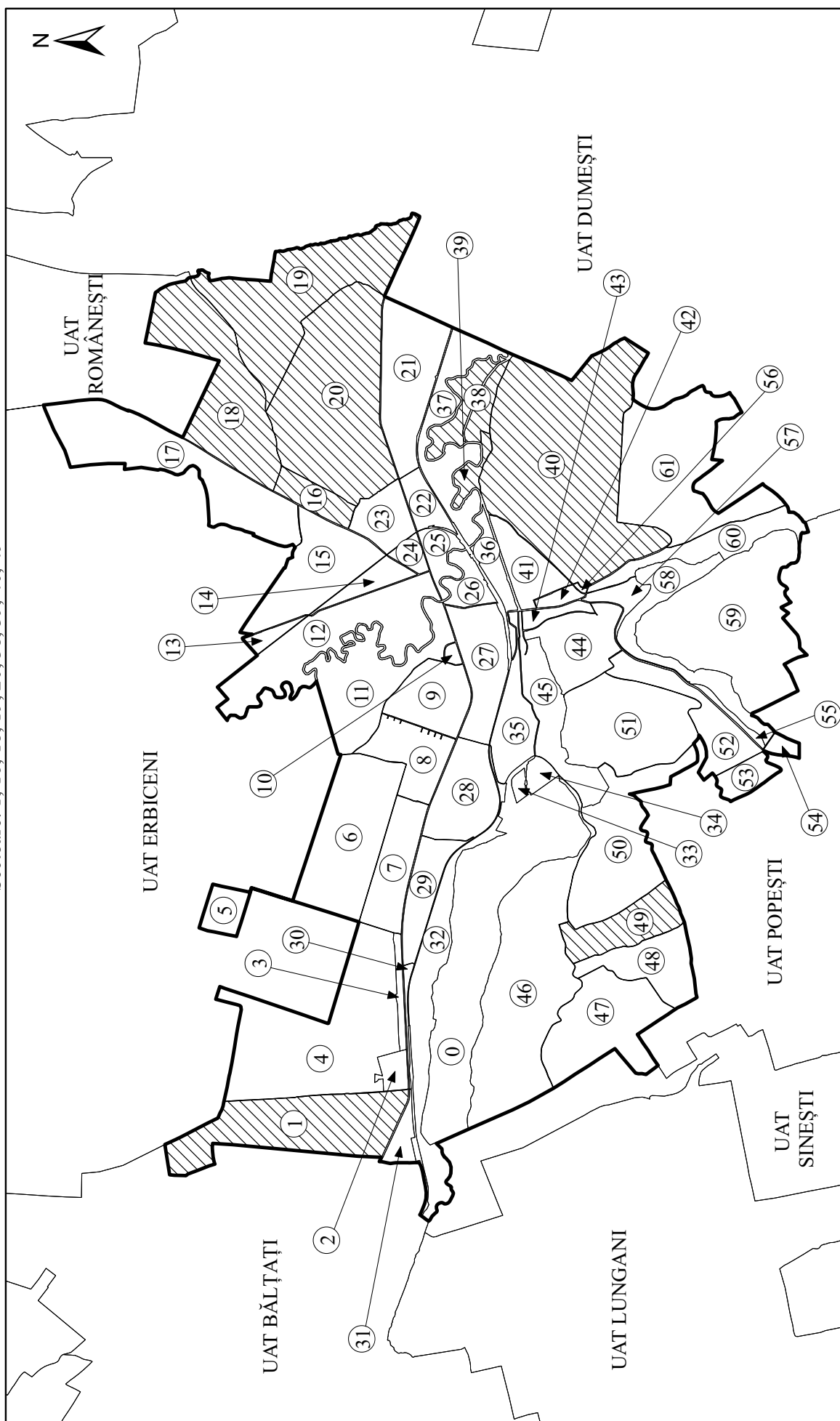


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: PODU ILOAIEI

Sectoare: 1, 16, 18, 19, 20, 38, 39, 40, 49

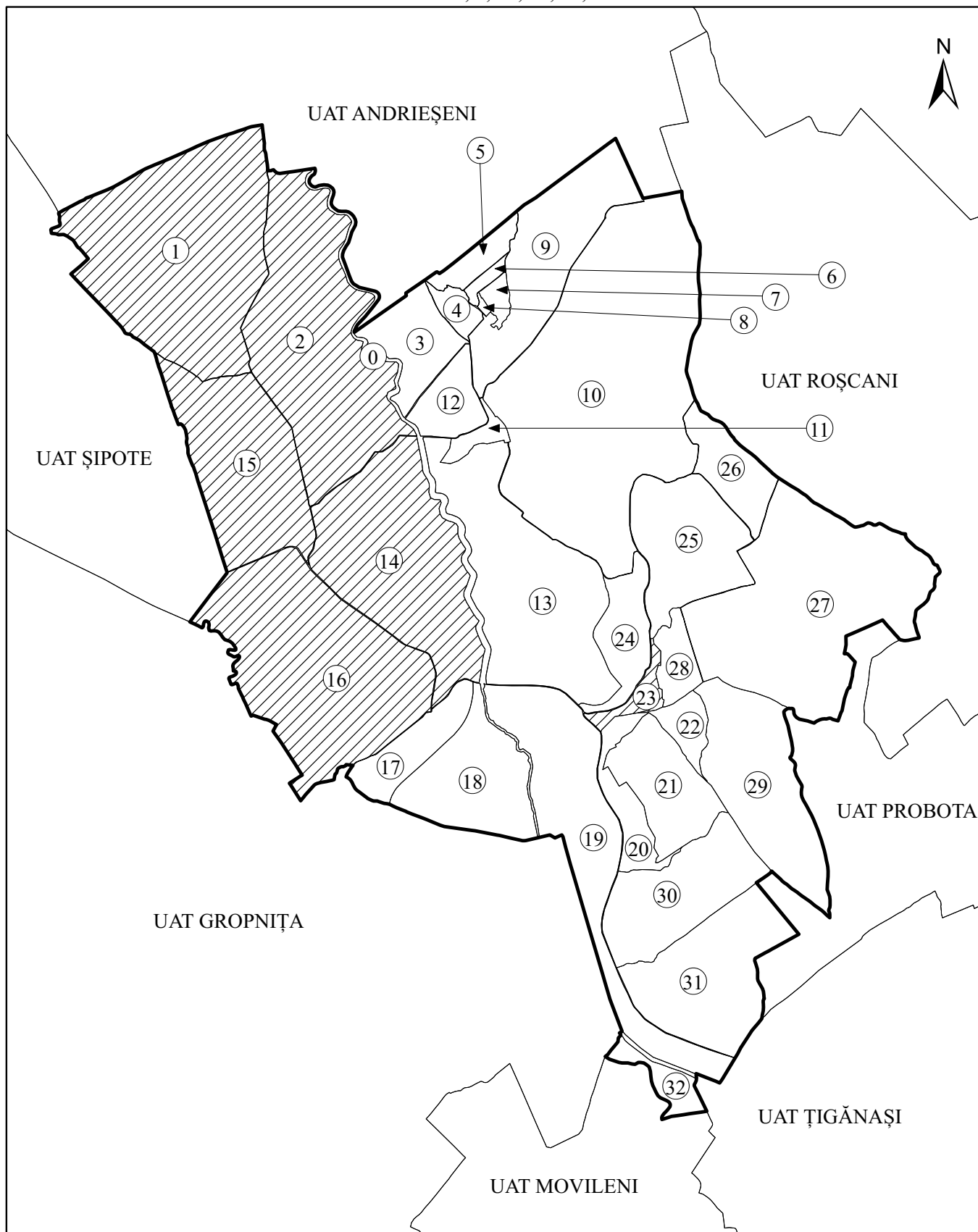


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: IAȘI

UAT: VLĂDENI

Sectoare: 1, 2, 14, 15, 16, 23



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

ORDIN**privind aprobarea începerii lucrărilor de înregistrare
sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale,
în 11 unități administrativ-teritoriale din județul Suceava**

Având în vedere prevederile art. 11 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 3 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă începerea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, pe sectoare cadastrale, situate pe teritoriul a 11 unități administrativ-teritoriale din județul Suceava, după cum urmează:

a) unitatea administrativ-teritorială Adâncata — sectoarele cadastrale nr. 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 18, 32, 33, 37 și 38;

b) unitatea administrativ-teritorială Bălăceana — sectoarele cadastrale nr. 8, 9, 10, 11 și 22;

c) unitatea administrativ-teritorială Cajvana — sectoarele cadastrale nr. 58, 60 și 62;

d) unitatea administrativ-teritorială Comănești — sectoarele cadastrale nr. 4, 5, 6, 39 și 51;

e) unitatea administrativ-teritorială Frasin — sectoarele cadastrale nr. 1, 8 și 10;

f) unitatea administrativ-teritorială Gălănești — sectoarele cadastrale nr. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 și 33;

g) unitatea administrativ-teritorială Hârtop — sectoarele cadastrale nr. 24, 25, 26;

h) unitatea administrativ-teritorială Horodnic de Sus — sectorul cadastral nr. 5;

i) unitatea administrativ-teritorială Iaslovăț — sectoarele cadastrale nr. 12, 13, 17, 24, 36 și 37;

j) unitatea administrativ-teritorială Mitocu Dragomirnei — sectoarele cadastrale nr. 19, 20, 21 și 22;

k) unitatea administrativ-teritorială Vatra Moldoviței — sectoarele cadastrale nr. 39, 51, 64, 66, 67, 68, 69, 92 și 94.

Art. 2. — Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor este prevăzută în anexele nr. 1—11 la prezentul ordin.

Art. 3. — Anexele nr. 1—11*) fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,
Radu-Codruș Ștefănescu

București, 7 ianuarie 2019.

Nr. 10.

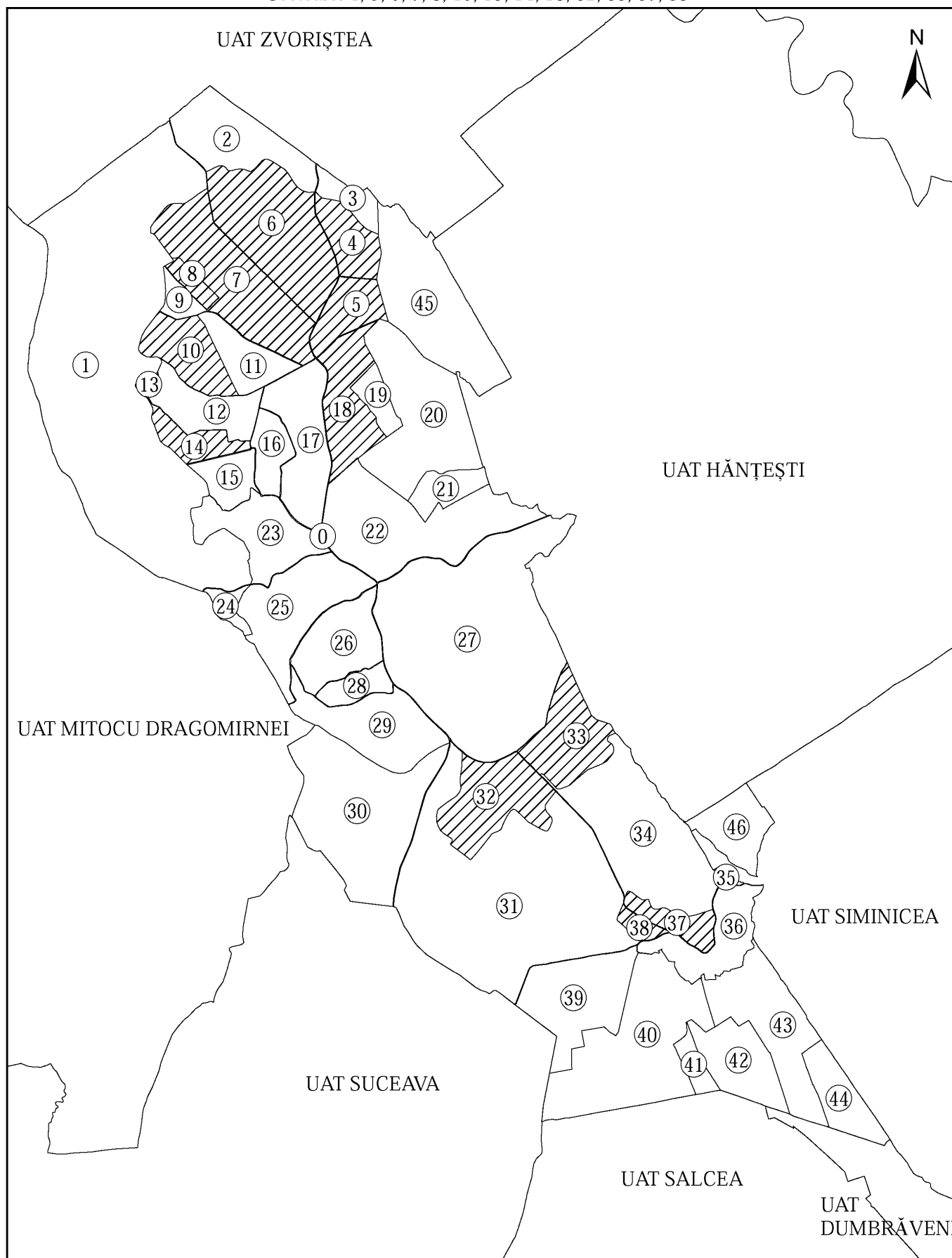
*) Anexele nr. 1—11 sunt reproduse în facsimil.

Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

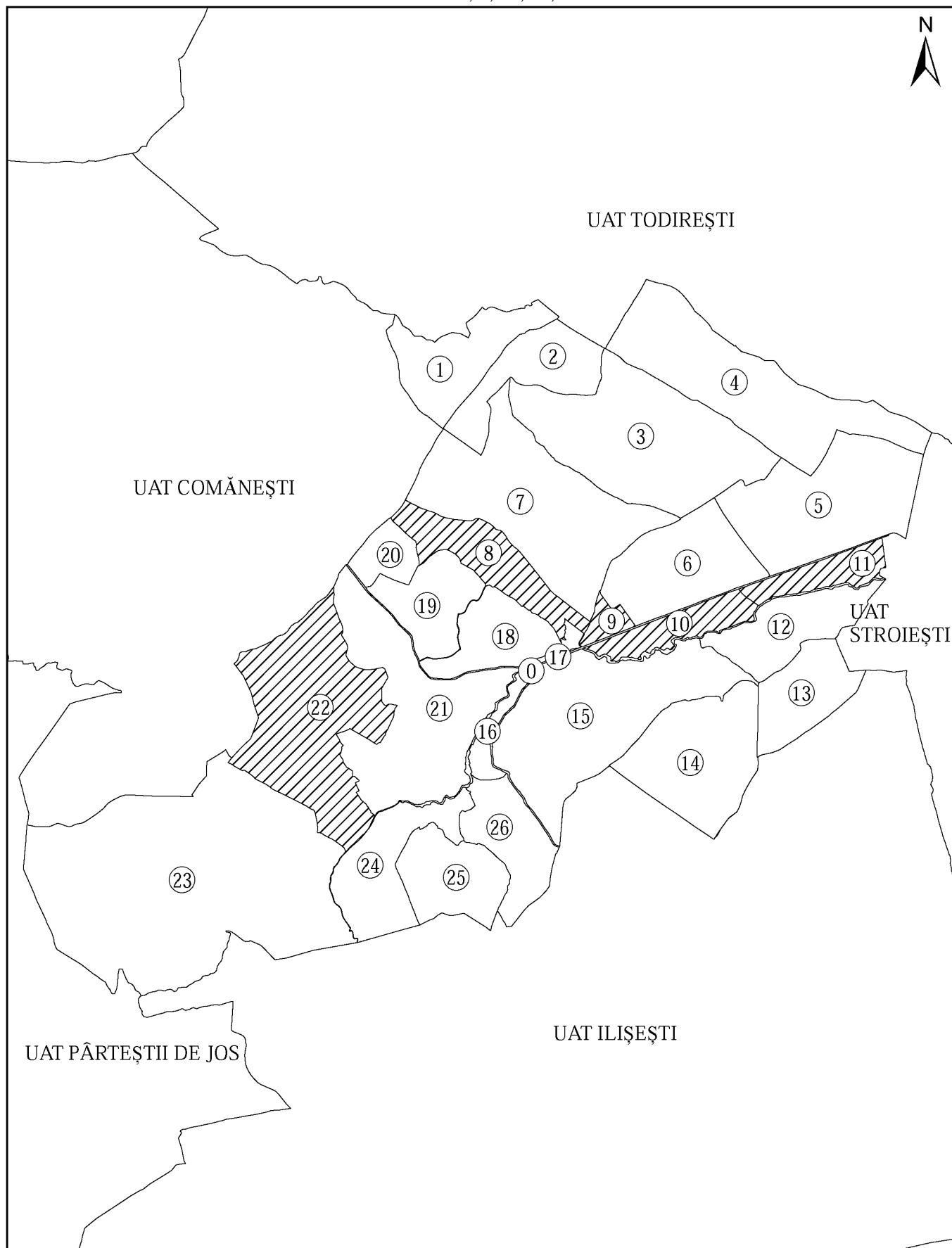
UAT: ADÂNCATA

Sectoare: 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 18, 32, 33, 37, 38

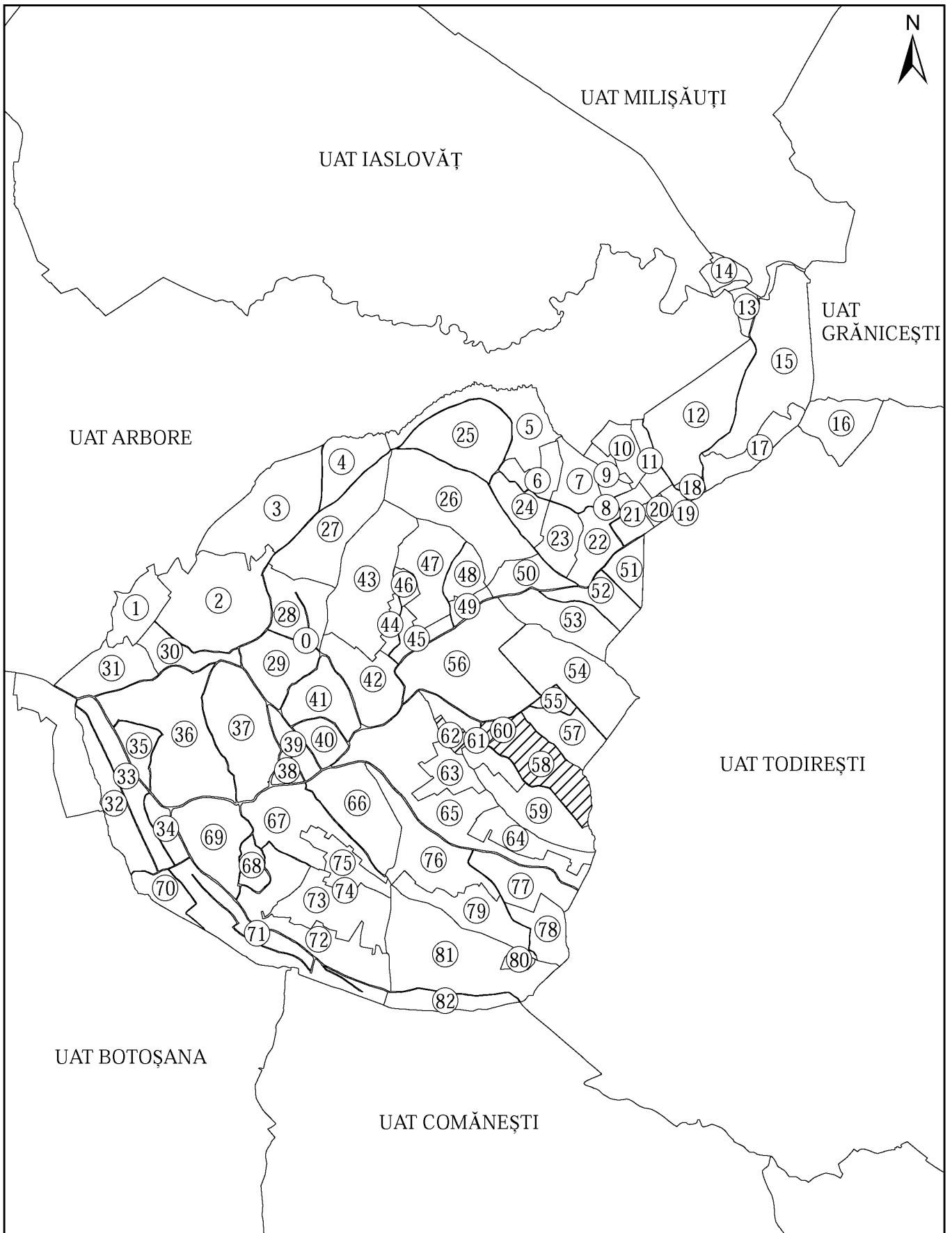


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA
 UAT: BĂLĂCEANA
 Sectoare: 8, 9, 10, 11, 22

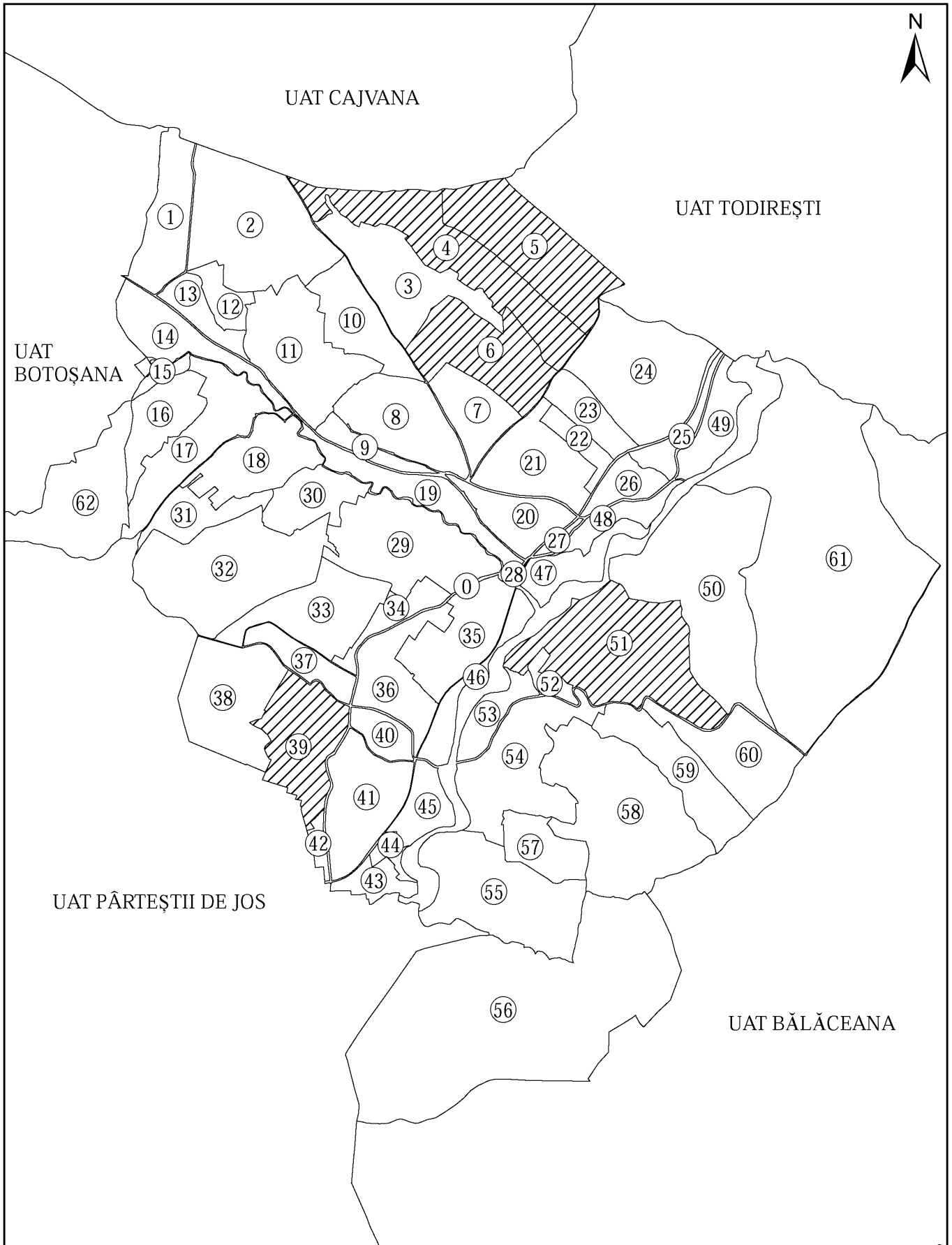


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică
Județ: SUCEAVA
UAT: CAJVANA
Sectoare: 58, 60, 62



Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA
 UAT: COMĂNEȘTI
 Sectoare: 4, 5, 6, 39, 51

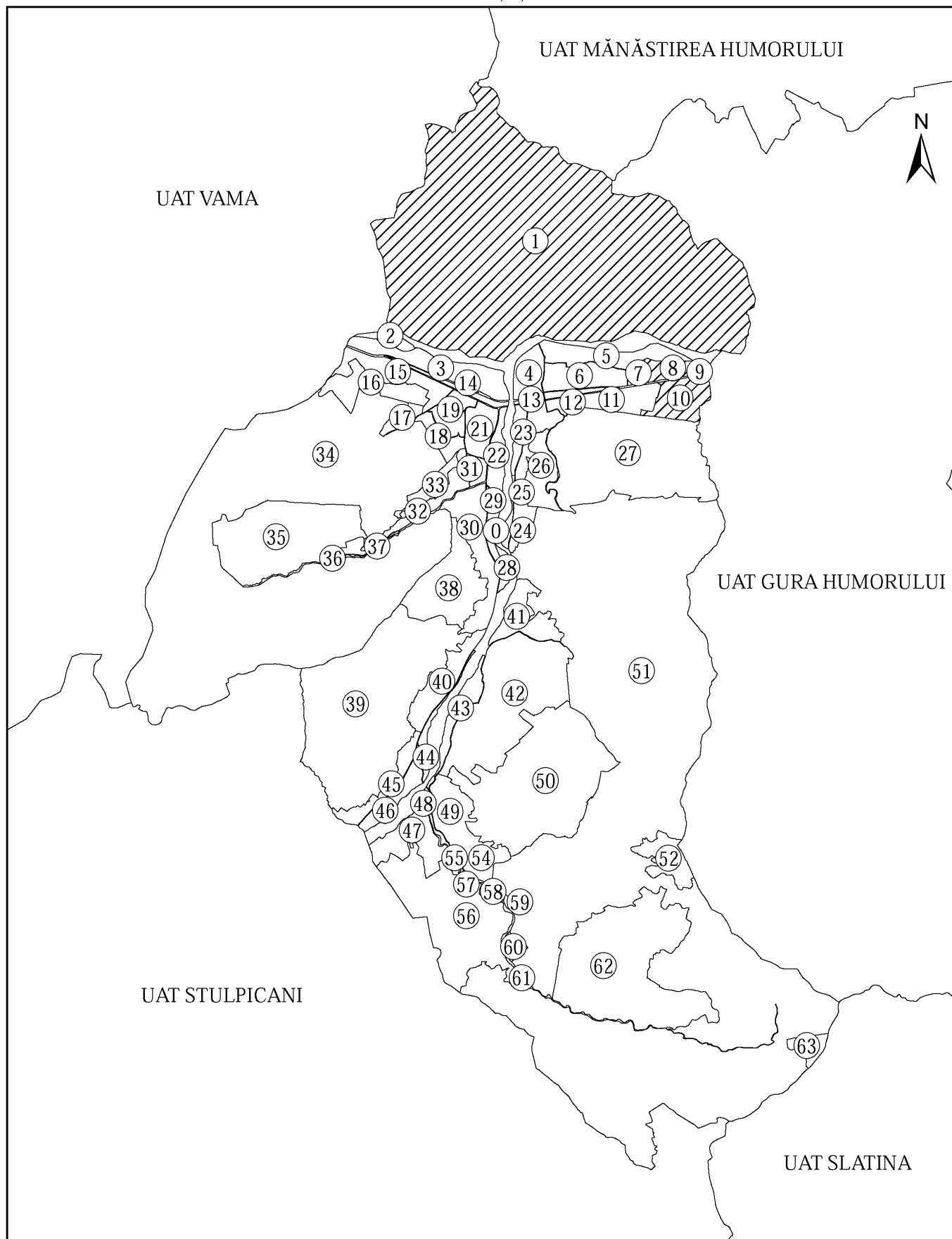


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

UAT: FRASIN

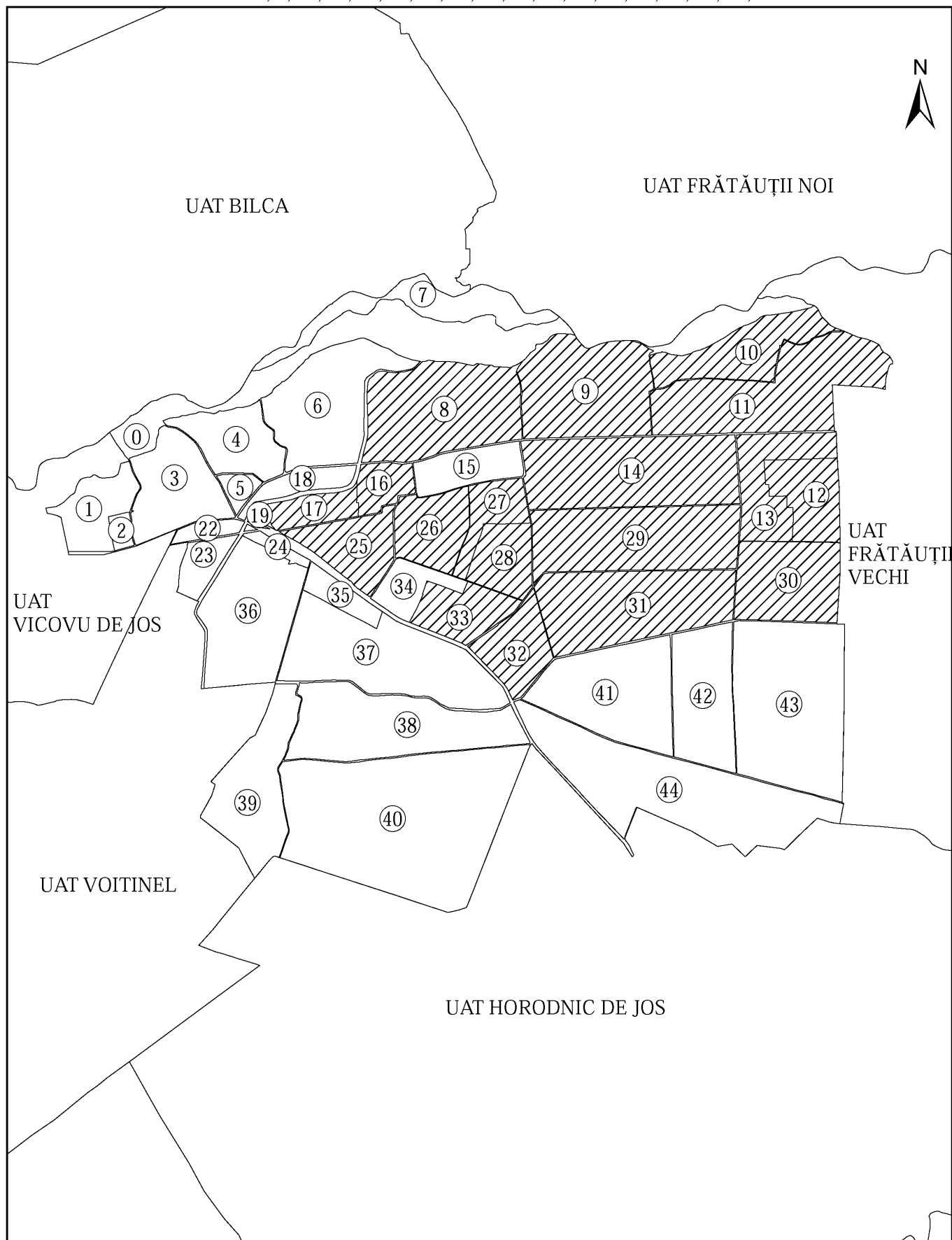
Sectoare: 1, 8, 10



Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA
UAT: GĂLĂNEȘTI

Sectoare: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

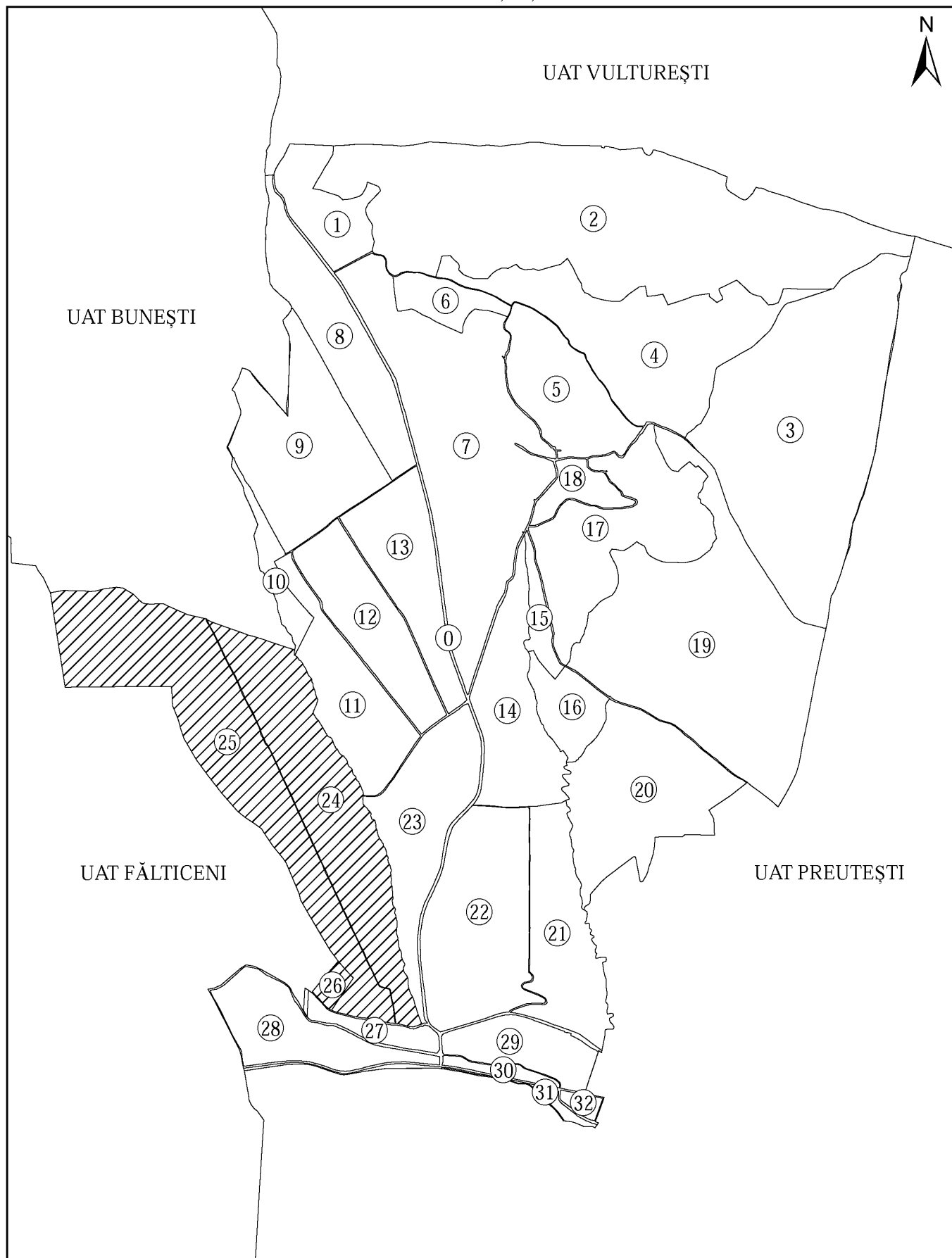


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

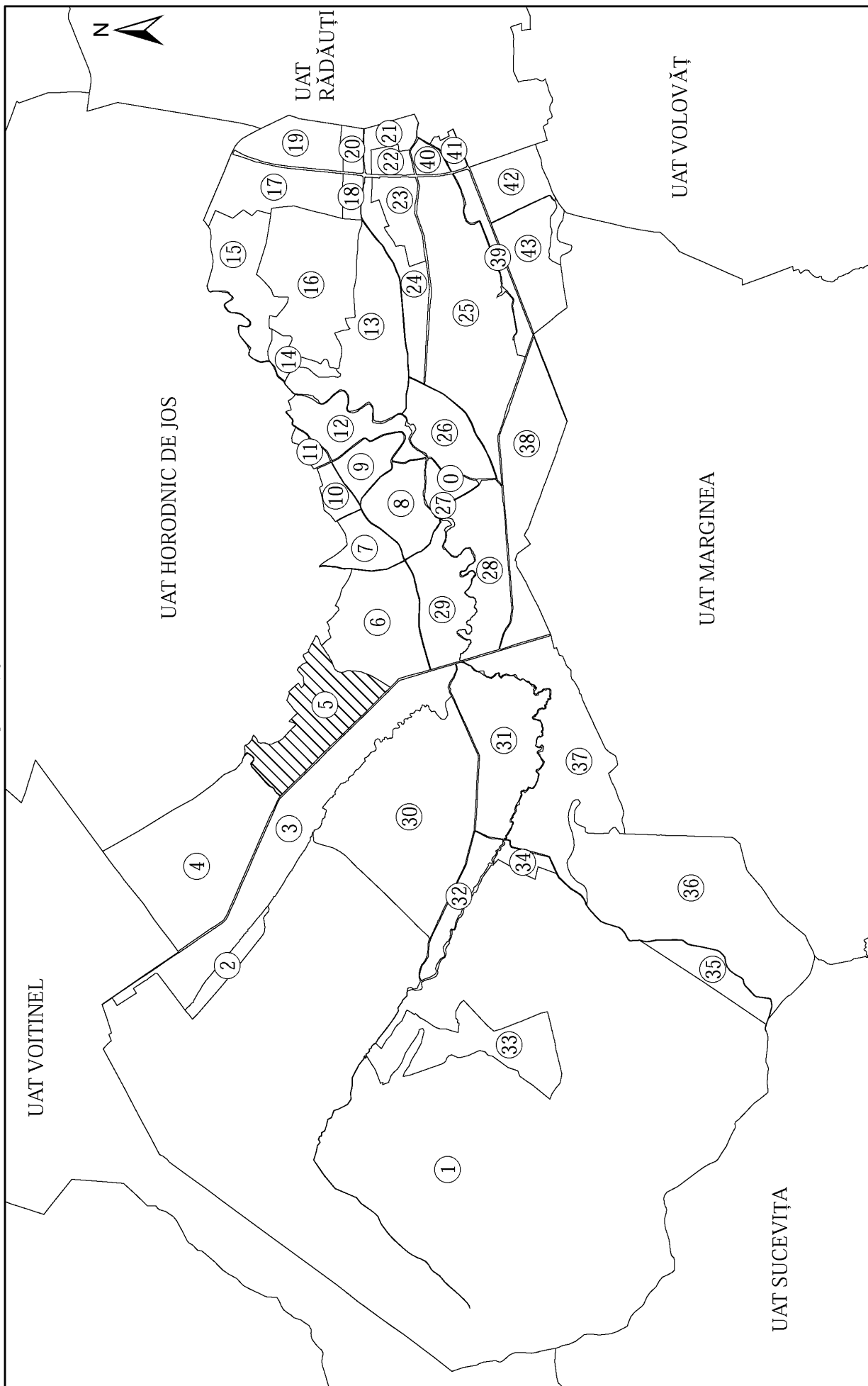
UAT: HÂRTOP

Sectoare: 24, 25, 26



Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA
 UAT: HORODNIC DE SUS
 Sector: 5

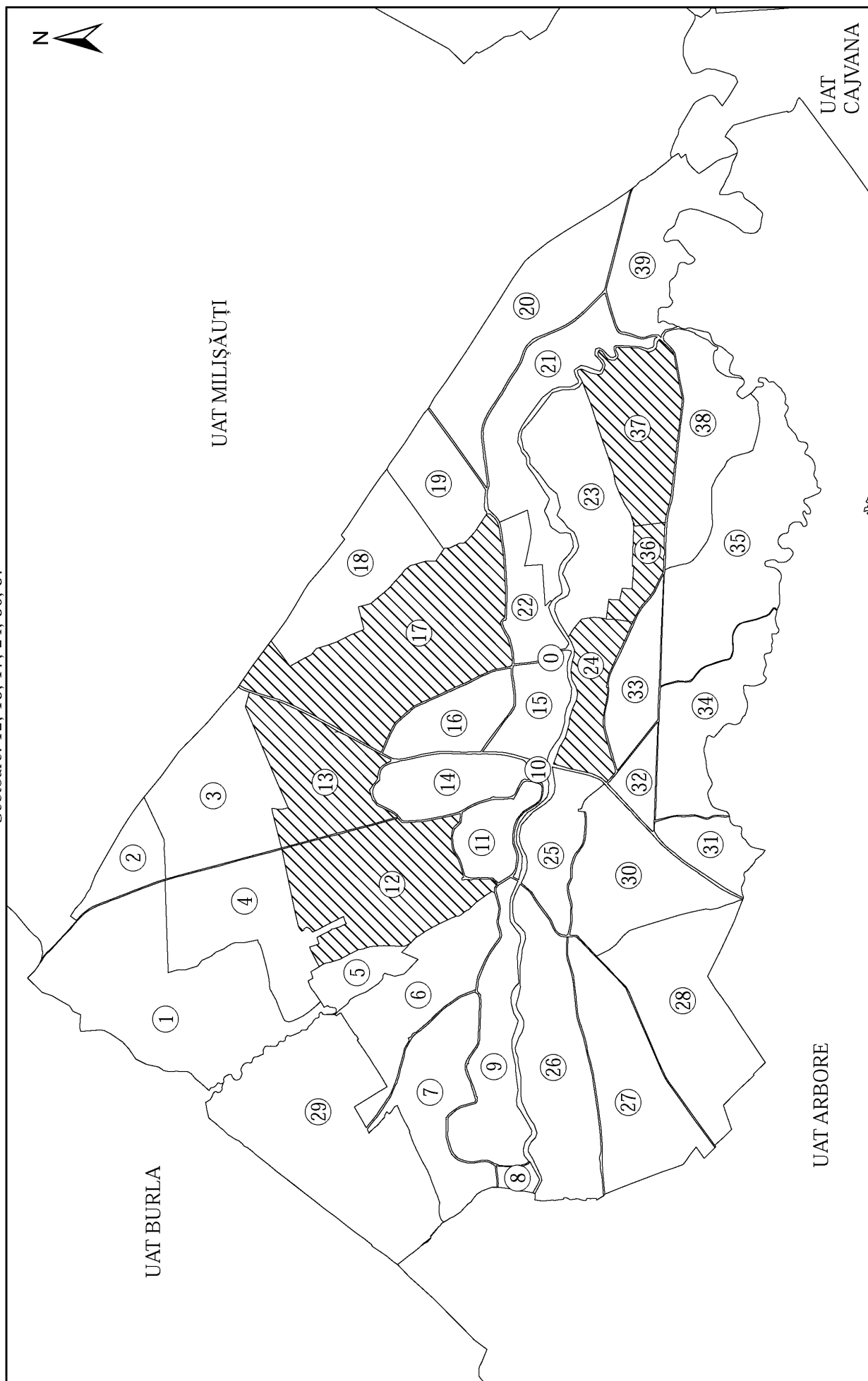


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

UAT: IASLOVĂȚ

Sectoare: 12, 13, 17, 24, 36, 37

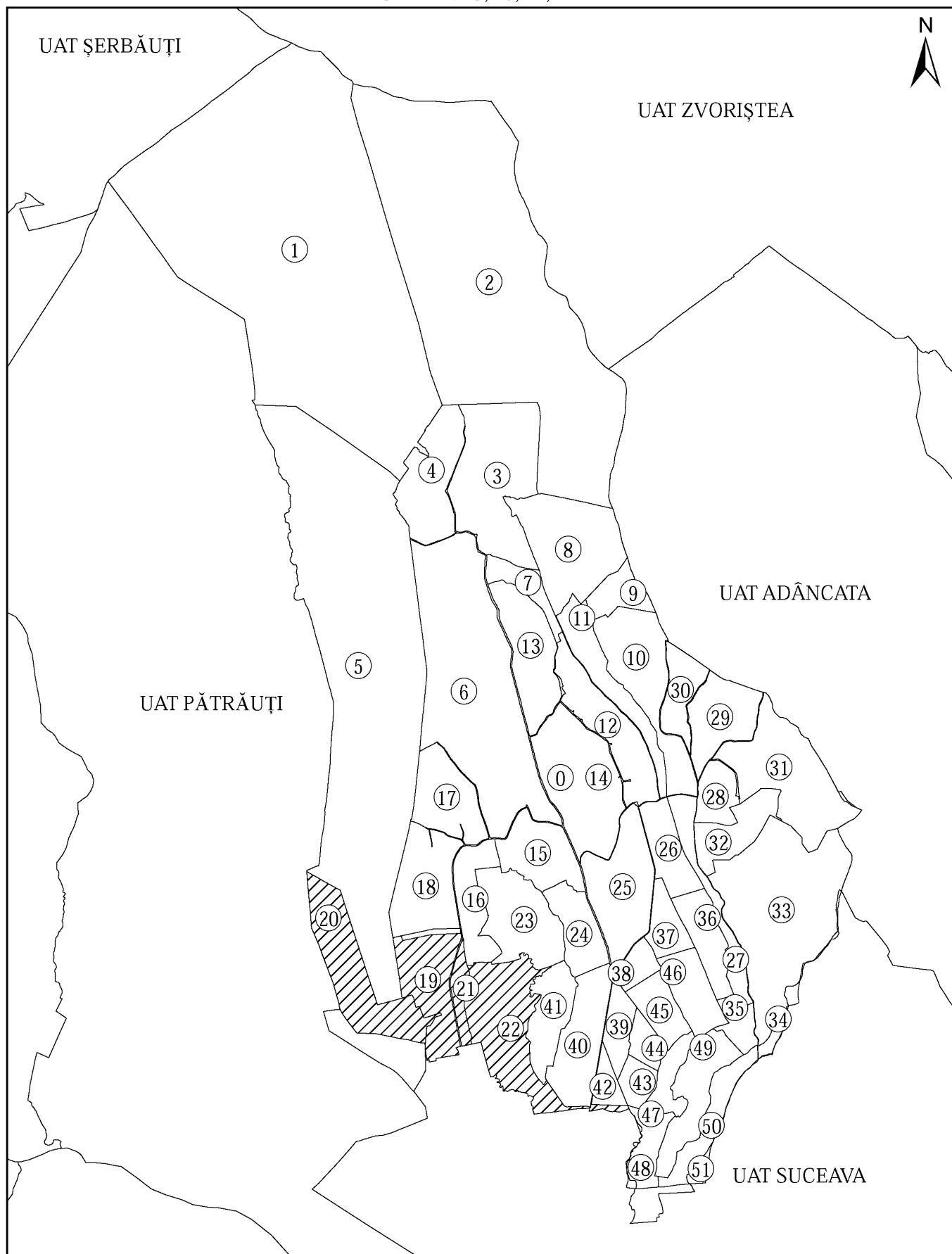


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

UAT: MITOCU DRAGOMIRNEI

Sectoare: 19, 20, 21, 22

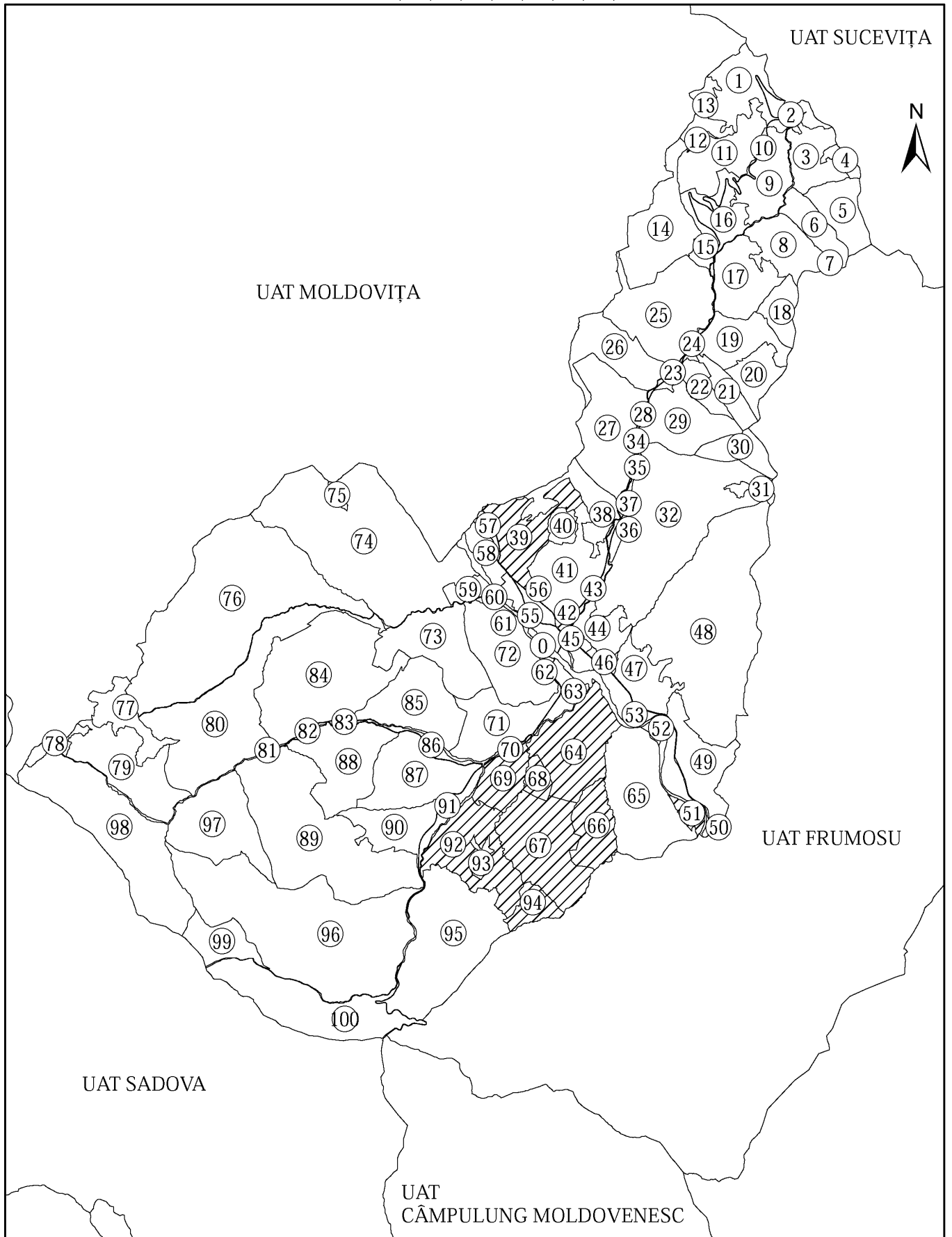


Reprezentarea grafică a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări de înregistrare sistematică

Județ: SUCEAVA

UAT: VATRA MOLDOVIȚEI

Sectoare: 39, 51, 64, 66, 67, 68, 69, 92, 94



MINISTERUL MUNCII ȘI JUSTIȚIEI SOCIALE

ORDIN**pentru aprobarea standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și a serviciilor acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinele sociale**

Având în vedere:

— Hotărârea Guvernului nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;

— art. 9 alin. (5) din Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;

— anexa nr. 9 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 118/2014, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul:

— art. 9 alin. (1) din Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare;

— art. 17 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 12/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Muncii și Justiției Sociale, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul muncii și justiției sociale emite următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Standardele minime de calitate pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte, după cum urmează:

a) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale destinate persoanelor vârstnice, aplicabile următoarelor categorii de servicii sociale prevăzute în Nomenclatorul serviciilor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare: cămine pentru persoane vârstnice, cod 8730 CR-V-I, centre de tip respiro, centre de criză, cod 8730 CR-V-II, centre rezidențiale de îngrijire și asistență persoane dependente, cod 8790 CR-PD-I și cod 8790 CR-PD-II, prevăzute în anexa nr. 1;

b) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca locuințe protejate pentru persoanele vârstnice, cod 8730 CR-V-III, prevăzute în anexa nr. 2;

c) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru tinerii care părăsesc sistemul de protecție a copilului, aplicabile centrelor rezidențiale pentru tineri în dificultate, cod 8790 CRT-I și 8790 CR-II prevăzute în anexa nr. 3;

d) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare pe perioadă determinată, organizate ca centre rezidențiale pentru persoanele fără adăpost, cod 8790 CR-PFA-I, prevăzute în anexa nr. 4;

e) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate, organizate ca adăposturi de noapte, cod 8790 CR-PFA-II, prevăzute în anexa nr. 5;

f) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate, organizate ca centre de zi destinate persoanelor adulte, aplicabile pentru următoarele categorii de servicii sociale: centre de zi de asistență și recuperare, cod 8810 CZ-V-I, centre de zi de socializare și petrecere a timpului liber (tip club), cod 8810 CZ-V-II, centre de zi pentru victime ale dezastrelor naturale, cod 8899 CZ-PN-I, centre de zi pentru victimele traficului de persoane, cod 8899 CZ-VTP-I și 8899 CZ-VTP-II, centre de zi pentru persoanele fără adăpost, cod 8899 CZ-PFA-I și cod 8899 CZ-PFA-II, centre de zi de integrare/reintegrare socială, cod 8899 CZ-PN-IV, prevăzute în anexa nr. 6;

g) standardele minime de calitate pentru serviciile sociale acordate în comunitate și pentru serviciile sociale acordate în sistem integrat cu alte servicii de interes general destinate persoanelor adulte, aplicabile pentru următoarele categorii de

servicii sociale: centre de suport pentru situații de urgență/de criză, cod 8899 CZ-PN-II, centre de zi de consiliere și informare, cod 8899 CZ-PN-III, servicii de asistență comunitară, cod 8899 CZ-PN-V, servicii de intervenție în stradă, cod 8899 SIS-I și 8899 SIS-II, servicii mobile de acordare a hranei-masă pe roți, cod 8899 CPDH-II, respectiv pentru: centre de zi pentru persoane toxico-dependente pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice etc., coduri de la 8899 CZ-AD-I la 8899 CZ-AD-IV, centre de primire și cazare pentru solicitanții de azil și persoane care au primit o formă de protecție în România, cod 8899 CPCSA, centre rezidențiale de îngrijire și asistență medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală, cod 8710 CRMS-I și cod 8710 CRMS-II, centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane victime ale traficului de persoane, cod 8790 CR-VTP-I și 8790 CR-VTP-II, centre rezidențiale de recuperare/reabilitare socială și dezintoxicare — pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice: centre rezidențiale de reabilitare socială pentru adicții, cod 8720 CR-AD-I, și centre rezidențiale de tip comunitate terapeutică, cod 8720 CR-AD-II, prevăzute în anexa nr. 7;

h) standardele minime de calitate pentru serviciile de îngrijiri la domiciliu pentru persoane vârstnice, cod 8810ID-I, prevăzute în anexa nr. 8;

i) standardele minime de calitate pentru cantina socială, cod 8899 CPDH-I, prevăzute în anexa nr. 9.

Art. 2. — În cazul centrelor multifuncționale de servicii sociale se aplică standardele minime de calitate specifice fiecărui tip/fiecărei categorii de servicii sociale care funcționează în cadrul centrului respectiv, cu excepția standardelor referitoare la management și resurse umane care sunt comune.

Art. 3. — (1) Standardele minime de calitate prevăzute la art. 1 cuprind două secțiuni:

(2) Secțiunea 1 — standardul minim de calitate este structurată după cum urmează:

a) module: denumire și numerotare cu cifre romane;

b) standarde: definire, rezultate așteptate și numerotare cu cifre arabe;

c) condiții/criterii ale fiecărui standard: enunț, detalieri și numerotare compusă din litera S și cifre arabe corespunzătoare numărului standardului și numărului condiției/criteriului;

d) indicatori de monitorizare (Im): documente și modalități de evidențiere a respectării standardului.

(3) Secțiunea a 2-a cuprinde clarificări privind modalitatea de completare a fișei de autoevaluare — formular standard în care se înscriu de către solicitantul licenței de funcționare datele și punctajul estimat de acesta cu privire la gradul de îndeplinire a standardelor minime aferente procesului de acordare a serviciilor sociale.

(4) Evaluarea în vederea acordării licenței serviciului social se realizează pe baza punctajului minim prevăzut în secțiunea a 2-a a fiecăreia dintre anexele nr. 1—9, a documentelor justificative și a vizitelor de evaluare în teren realizate de inspectorii sociali.

Art. 4. — (1) Furnizorii publici și privați de servicii sociale au obligația de a respecta în integralitate standardele minime de calitate atât în vederea primirii licenței de funcționare, cât și ulterior acordării acesteia, pentru întreaga perioadă de funcționare a serviciilor sociale.

(2) Indiferent de forma de organizare a serviciilor sociale licențiate, furnizorilor de servicii sociale publici și privați le revine obligația monitorizării respectării standardelor minime de calitate.

Art. 5. — (1) Verificarea respectării standardelor minime de calitate revine inspectorilor sociali, potrivit prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Verificarea conformității și respectării normelor de igienă și sănătate publică, a normelor privind securitatea la incendiu, precum și a altor condiții/cerințe/norme pentru care au fost emise autorizații administrative prelabile de funcționare se realizează de personalul de specialitate desemnat de instituțiile care au emis autorizațiile de funcționare, respectiv, după caz:

din domeniul sănătății publice, al pazei contra incendiilor, al sănătății și securității în muncă etc.

(3) În realizarea vizitelor de evaluare în teren, inspectorii sociali au în vedere ansamblul de condiții și criterii aferente fiecărui standard, fără a se limita la indicatorii prevăzuți în fișa de autoevaluare, iar în situația în care apreciază încălcări ale unor cerințe care, potrivit legii, intră în competența instituțiilor menționate la alin. (2), în funcție de gravitatea constatărilor procedează după cum urmează:

a) sesizează instituția/instituțiile responsabilă/responsabile;
b) recomandă neacordarea/suspendarea licenței de funcționare și sesizează instituția/instituțiile responsabilă/responsabile;

c) aplică prevederile art. 27 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 197/2012, cu modificările și completările ulterioare, și sesizează instituția/instituțiile responsabilă/responsabile.

Art. 6. — Anexele nr. 1—9*) fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 7. — La data intrării în vigoare a prezentului ordin se abrogă Ordinul ministrului muncii, familiei, protecției sociale și persoanelor vârstnice nr. 2.126/2014 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor vârstnice, persoanelor fără adăpost, tinerilor care au părăsit sistemul de protecție a copilului și altor categorii de persoane adulte aflate în dificultate, precum și pentru serviciile acordate în comunitate, serviciilor acordate în sistem integrat și cantinelor sociale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 874 și 874 bis din 2 decembrie 2014.

Art. 8. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul muncii și justiției sociale,
Marius-Constantin Budăi

București, 3 ianuarie 2019.
Nr. 29.

*) Anexele nr. 1—9 se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 121 bis, care se poate achiziționa de la Centrul pentru relații cu publicul al Regiei Autonome „Monitorul Oficial”, București, șos. Panduri nr. 1.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București
și IBAN: RO12TREZ70050699XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, internet: www.monitoruloficial.ro
Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.401.00.73, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72
Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.

