



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 190 (XXXIV) — Nr. 1260

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 28 decembrie 2022

#### SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
LEGI ȘI DECRETE	
377. — Lege pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 .....	2–4
1.724. — Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 .....	4
★	
378. — Lege pentru modificarea și completarea Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice .....	5–6
1.725. — Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice .....	6
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 345 din 26 mai 2022 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11)—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3 <sup>1</sup> ) și ale art. 8 alin. (5) 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. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său.....	7–13
ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE	
385. — Ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale pentru modificarea art. 1 din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 368/2022 privind stabilirea cotei pentru decontarea cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru irigații, realizat în perioada 1 iulie—30 octombrie 2022.....	14
3.568. — Ordin al ministrului culturii pentru aprobarea Metodologiei de intervenție pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală .....	15

**LEGI ȘI DECRETE****PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

**LEGE****pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Art. I.** — Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 3, după alineatul (24) se introduce un nou alineat, alin. (25), cu următorul cuprins:**

„(25) Prevederile alin. (21) se aplică în mod corespunzător și persoanelor care ocupă funcțiile de director general adjunct în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.”

**2. La articolul 4, litera l) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la informațiile utilizate din seturile de date administrate online și/sau analogic de oficiul teritorial. Avizele menționate mai sus se eliberează și prin aplicația informatică de cadastru și carte funciară, conform regulamentului elaborat de Agenția Națională și aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.”

**3. La articolul 9, după alineatul (23) se introduce un nou alineat, alin. (23<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

„(23<sup>1</sup>) Programul național de cadastru și carte funciară, finanțat în condițiile prezentei legi și gestionat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, se derulează pe perioada prevăzută la alin. (22).”

**4. La articolul 9 alineatul (28), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„b) Agenția Națională și instituțiile subordonate pot angaja personal cu contract de muncă pe perioadă determinată, cu finanțare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de muncă pe perioadă determinată se face la nivelul de salarizare în plată pentru funcțiile similare din Agenția Națională sau unitățile subordonate, după caz.”

**5. La articolul 9 alineatul (28), după litera b) se introduce o nouă literă, lit. b<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:**

„b<sup>1</sup>) contractele individuale de muncă pe perioadă determinată ale personalului încadrat până la data intrării în vigoare a prezentei legi pot fi modificate în contracte individuale de muncă pe durată nedeterminată, prin încheierea unor acte adiționale, în condițiile Legii nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

**6. La articolul 9 alineatul (28), după litera e) se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins:**

„f) personalul de specialitate cadastru și carte funciară al oficiilor teritoriale care îndeplinește activități specifice, inclusiv activitățile de recepție și alte activități corespunzătoare Programului național de cadastru și carte funciară, beneficiază din partea angajatorului de decontarea cheltuielilor necesare asigurării asistenței juridice, în cazul în care împotriva sa au fost formulate sesizări de către organele de cercetare penală sau

acțiuni în justiție cu privire la modul de exercitare a atribuțiilor de serviciu, dacă se constată nevinovăția sa. Condițiile și plafoanele de decontare a cheltuielilor necesare asigurării asistenței juridice se stabilesc prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în limita bugetului aprobat.”

**7. La articolul 9, alineatul (32) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(32) Plata destinată cofinanțării prevăzute la alin. (29) se face de către Agenția Națională, în limita bugetului aprobat, ulterior finalizării înregistrării sistematice la nivelul sectorului cadastral sau lucrărilor de întocmire a planurilor parcelare la nivel de tarla, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, sumele decontate neputând depăși valoarea totală a contractelor de prestări servicii pentru lucrările de înregistrare sistematică, precum și pentru lucrările de întocmire a planurilor parcelare.”

**8. La articolul 11, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(15) Operațiunea de rectificare prevăzută la alin. (14) se realizează de către oficiul teritorial, pe baza măsurătorilor la teren pentru a se identifica și constata erorile de integrare a limitelor și doar în situația în care tronsoanele de limită sunt clar identificate în teren. În situația în care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedează la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la alin. (11)—(13).”

**9. La articolul 12, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(16) Construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.”

**10. La articolul 13, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, imobilelor din zonele foste cooperativizate pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate, imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a

proprietăților funciare, precum și imobilelor pentru care au fost emise procesele-verbale de punere în posesie și/sau titluri de proprietate.”

**11. La articolul 13, alineatul (14) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(14) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va intabula dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale cu mențiunea: *rezerva comisiei locale de fond funciar.*”

**12. La articolul 13, alineatele (15) și (16) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior fie justificarea înscrierii provizorii prin intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale prin justificarea înscrierii provizorii se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale;

b) în cazul înscrierii adevăratului proprietar și pentru radierea înscrierii provizorii se vor prezenta certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil, precum și actul care atestă dreptul de proprietate;

c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut la lit. b), și înscrisurile prevăzute la art. 41 alin. (8<sup>1</sup>) lit. b) și d)—f).

(16) În situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii.”

**13. La articolul 13, după alineatul (16) se introduce un nou alineat, alin. (17), cu următorul cuprins:**

„(17) În cazul imobilelor cu privire la care au fost emise titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va nota posesia asupra acestora, cu înscrierea prealabilă a titlului de proprietate în partea a II-a a cărții funciare.”

**14. La articolul 14, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(7) Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin *modificarea înscrierilor din cartea funciară* se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:

a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală.”

**15. La articolul 22, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (11), cu următorul cuprins:**

„(11) Salarizarea asistenților registratori încadrați la oficiile teritoriale, care și-au exercitat anterior anulului 2004 activitatea la birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor, va fi efectuată corespunzător funcției de asistent registrator principal gradul IA, prevăzută la anexa nr. VIII, cap. II, lit. A, pct. I, subpct. 2.4, lit. b) la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.”

**16. La articolul 22, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii, și este subordonat profesional registratorului-șef. Registratorul de carte funciară are obligația să respecte reglementările speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară și practica unitară stabilită la nivel național și, după caz, la nivelul oficiului teritorial, precum și orice alte decizii cu caracter obligatoriu emise potrivit alin. (12).”

**17. La articolul 22, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alin. (71), cu următorul cuprins:**

„(71) În soluționarea unei încheieri de carte funciară, registratorul de carte funciară nu poate fi supus influențelor, presiunilor, constrângerilor sau intimidărilor din partea niciunei persoane fizice sau juridice.”

**18. La articolul 37, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(2) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează în baza certificatului de atestare fiscală, care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmite în acest scop.”

**19. La articolul 41 alineatul (8<sup>1</sup>), literele a) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)—e);

.....

c) proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)–e);”.

**20. La articolul 41, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(10) Terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora se înscriu în cartea funciară, conform dispozițiilor art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărânimii, cu modificările și completările ulterioare, în lipsa actelor de proprietate și se intabulează dreptul de proprietate asupra acestora în favoarea actualilor deținători ai construcțiilor, în baza certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul, și a documentației cadastrale.”

**Art. II.** — Începând cu luna următoare celei în care intră în vigoare prezenta lege, salariile de bază de care beneficiază personalul din cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și al instituțiilor sale subordonate se stabilesc prin înmulțirea coeficienților corespunzători încadrării, prevăzuți în anexele la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările

și completările ulterioare, cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată în vigoare.

**Art. III.** — (1) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se elaborează regulamentul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu consultarea asociațiilor profesionale ale experților tehnici judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, prevăzut la art. 4 lit. l) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, care se aprobă prin ordin al președintelui Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Până la intrarea în vigoare a regulamentului prevăzut la alin. (1), avizarea tehnică a expertizelor efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru se efectuează în continuare în baza regulamentului comun, elaborat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Ministerul Justiției.

**Art. IV.** — Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.*

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR  
**ION-MARCEL CIOLACU**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**FLORIN-VASILE CÎȚU**

București, 27 decembrie 2022.  
Nr. 377.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI**

**D E C R E T**

**privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea  
Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (3) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 27 decembrie 2022.  
Nr. 1.724.

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea  
personalului plătit din fonduri publice**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** — Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 492 din 28 iunie 2017, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. **La articolul 16, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin. (2<sup>1</sup>) și (2<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

„(2<sup>1</sup>) Prin excepție de la prevederile art. 11 alin. (4), pentru personalul din aparatul propriu al consiliilor județene, primării și consilii locale, din instituțiile și serviciile publice de interes local și județean din subordinea acestora, nominalizat în echipele de

proiecte finanțate din fonduri europene nerambursabile, nivelul veniturilor salariale, majorate potrivit alin. (1), nu poate depăși nivelul indemnizației lunare a funcției de viceprimar sau, după caz, a indemnizației lunare a vicepreședintelui consiliului județean, a viceprimarului municipiului București, corespunzător nivelului de organizare: comună, oraș, municipiu, sectoarele municipiului București, Primăria Generală a Municipiului București, majorată potrivit alin. (2).

(2<sup>2</sup>) Sumele necesare majorării salariale prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) se suportă din bugetul proiectului finanțat din fonduri europene nerambursabile.”

2. **La anexa nr. I capitolul III, tabelul de la litera C) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Nr. crt.	Funcția clericală, funcția de conducere din cadrul cultului sau asimilată	Numărul de posturi	Funcția didactică cu care se asimilează
1.	Vicepreședinte uniune, vicar administrativ patriarhal, vicar general, secretar general, consilier patriarhal, prim-rabin	59	Profesor cu studii superioare, cu grad didactic I și vechime în învățământ peste 25 ani
2.	Secretar patriarhal, inspector general bisericesc, vicar administrativ eparhial, vicar episcopal	45	Profesor cu studii superioare, cu grad didactic I și vechime în învățământ între 20 și 25 ani
3.	Secretar Cancelaria patriarhală, consilier eparhial, secretar eparhial, inspector eparhial, exarh, protopop	1107	Profesor cu studii superioare, cu grad didactic II și vechime în învățământ între 10 și 15 ani
4.	Stareț, superioară, egumen	532	Profesor cu studii superioare, cu grad didactic II și vechime în învățământ între 1 și 5 ani”

3. **La anexa nr. I capitolul III, tabelul de la litera D) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Nr. crt.	Funcția clericală	Numărul de posturi pentru care se asigură sprijin lunar la salarizare	Funcția didactică cu care se asimilează
	Preot, diacon, pastor, vestitor, imam, rabin, cantor*), ofician de cult	16.890	
1.	Cu studii superioare:	12.556	Profesor cu studii superioare
	gradul I	3.702	gradul didactic I
	gradul II	3.582	gradul didactic II
	definitiv	2.745	definitiv
	debutant	2.527	debutant
2.	Cu studii medii:	4.334	Învățător, educator, maistru-instructor, cu studii medii
	gradul I	667	gradul didactic I
	gradul II	790	gradul didactic II
	definitiv	1.708	definitiv
	debutant	1.169	debutant

\*) Se utilizează la cultul mozaic.”

4. La anexa nr. I capitolul III litera E articolul 9 alineatul (1), punctul (i) de la litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(i) 21.172 de contribuții pentru personalul neclerical angajat în unitățile de cult din țară prevăzute la art. 8 din prezenta anexă. Cuantumul contribuției lunare se stabilește prin legile bugetare anuale sau prin legile de rectificare a bugetului de stat și nu poate fi mai mic decât cuantumul stabilit, potrivit legii, pentru anul 2017;”.

5. La anexa nr. I capitolul III litera E articolul 9 alineatul (1), punctul (ii) de la litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(ii) 89 de contribuții pentru personalul neclerical trimis să deservească așezămintele din străinătate ale Bisericii

Ortodoxe Române. Contribuția lunară reprezintă echivalentul în lei a 50% din drepturile în valută stabilite în quantum net, prin asimilare cu funcțiile pe care este încadrat personalul român trimis să își desfășoare activitatea în cadrul misiunilor diplomatice, al oficiilor consulare și al altor forme de reprezentare a României în străinătate;”.

6. La anexa nr. I capitolul III litera E articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Începând cu 1 ianuarie 2023, numărul contribuțiilor prevăzute la alin. (1) poate fi modificat doar prin legile bugetare anuale sau prin legile de rectificare a bugetului de stat, la propunerea Secretariatului de Stat pentru Culte.”

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CIPRIAN-CONSTANTIN ȘERBAN**

PREȘEDINTELE SENATULUI  
**FLORIN-VASILE CÎȚU**

București, 27 decembrie 2022.

Nr. 378.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI**

**D E C R E T**

**privind promulgarea Legii pentru modificarea  
și completarea Legii-cadru nr. 153/2017  
privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice**

În temeiul prevederilor art. 77 alin. (3) și ale art. 100 alin. (1) din Constituția României, republicată,

**Președintele României d e c r e t e a z ă:**

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru modificarea și completarea Legii-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice și se dispune publicarea acestei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**PREȘEDINTELE ROMÂNIEI**  
**KLAUS-WERNER IOHANNIS**

București, 27 decembrie 2022.

Nr. 1.725.

---

# DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

### DECIZIA Nr. 345

din 26 mai 2022

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11)—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3<sup>1</sup>) și ale art. 8 alin. (5) 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. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său**

Valer Dorneanu	— președinte
Cristian Deliorga	— judecător
Marian Enache	— judecător
Daniel Marius Morar	— judecător
Mona-Maria Pivniceru	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Livia-Doina Stanciu	— judecător
Elena-Simina Tănăsescu	— judecător
Varga Attila	— judecător
Cristina Titirișcă	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Liviu Drăgănescu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 18.250/245/2020 al Judecătorei Iași — Secția civilă și care constituie obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 1.910D/2021.

2. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de înștiințare este legal îndeplinită.

3. Președintele Curții dispune să se facă apelul și în Dosarul nr. 1.975D/2021, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București în Dosarul nr. 26.781/245/2020 al Judecătorei Iași — Secția civilă.

4. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de înștiințare este legal îndeplinită.

5. Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor. Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor. Curtea, având în vedere obiectul cauzelor, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarului nr. 1.975D/2021 la Dosarul nr. 1.910D/2021, care a fost primul înregistrat.

6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate, având în vedere jurisprudența în materie a Curții Constituționale.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin Încheierile din 19 mai 2021 și din 27 mai 2021, pronunțate în dosarele nr. 18.250/245/2020 și nr. 26.781/245/2020, **Judecătoria Iași — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Societatea Raiffeisen

Bank — S.A. din București în cauze având ca obiect soluționarea unor contestații formulate în temeiul Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 52/2020.

8. În motivarea excepției de neconstituționalitate se arată, în esență, că Legea nr. 52/2020, în ansamblu, încalcă Legea fundamentală și caracterul obligatoriu al deciziilor Curții Constituționale, întrucât a păstrat soluția legislativă constatată ca neconstituțională prin Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, în cadrul controlului de constituționalitate *a priori*. Totodată, legea criticată instituie măsuri neproporționale, care nu corespund politicilor publice ale Uniunii Europene, și nu respectă dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, având în vedere faptul că a fost elaborată în lipsa unor studii de impact.

9. Se susține că Legea nr. 52/2020 restrânge dreptul de proprietate și libertatea contractuală a creditorilor, fără să existe niciuna din justificările/premisele cuprinse la art. 53 din Constituție. Totodată, legea aduce atingere nu doar ordinii juridice, ci și ordinii economice, deoarece vine în conflict flagrant cu drepturile și interesele mai multor categorii socioprofesionale (instituții creditoare, depozitari ai instituțiilor de credit și financiare nebancale, consumatori viitori ai băncilor), conflicte de natură să declanșeze fisuri sistemice profunde în buna funcționare a economiei de piață.

10. Se mai afirmă că Legea nr. 52/2020 este antinomică dreptului pozitiv intern în vigoare, întrucât introduce 3 cazuri de impreviziune prezumate absolut de legiutor, prezumții care nu pot fi înlăturate prin niciun mijloc de probă, simpla îndeplinire a situației premisă ducând automat la impreviziune, independent de neîndeplinirea celorlalte condiții ale dreptului comun. Se invocă repere din jurisprudența Curții Constituționale, respectiv Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018 și Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

11. Se mai arată că Legea nr. 52/2020 este incompatibilă cu dreptul Uniunii Europene, respectiv cu jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene în materia dreptului consumatorilor, care se referă la plenitudinea de competență a instanței naționale de drept comun în aprecierea asumării de către consumator a riscului valutar. Or, prin instituirea prezumției absolute de impreviziune (articolul unic pct. 2 al legii criticate), legiutorul român a suprimat primul element care trebuie verificat în cadrul controlului jurisdicțional pentru a se stabili dacă a intervenit sau nu impreviziunea, respectiv dacă riscul pretins supraadăugat a fost sau nu asumat de consumator la încheierea contractului.

12. Se susține că articolul unic pct. 2 și 3 din Legea nr. 52/2020 încalcă jurisprudența Curții Constituționale referitoare la prezumțiile absolute, ceea ce echivalează cu încălcarea art. 21 din Constituție privind liberul acces la justiție, încălcarea dreptului la un proces echitabil și a dispozițiilor art. 124 din Legea fundamentală, întrucât, pe de o parte, dreptul la apărare al profesionistului este complet înlăturat prin faptul că dispozițiile criticate instituie o prezumție absolută de impreviziune, iar, pe de altă parte, nu se face distincție între cauzele creșterii dobânzii variabile. Totodată, Legea nr. 52/2020 nu permite creditorului să dovedească echilibrul contractual în cazul concret dedus judecății, ceea ce înlătură nepermis

cercetarea judecătorească *in concreto* a unui fapt juridic *stricto sensu* — respectiv a executării pretins dezzechilibrate a contractului, instituind cauze de onerozitate excesivă *in abstracto*.

13. Se afirmă că art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, introdus prin Legea nr. 52/2020, nu corespunde exigențelor de calitate a legii, întrucât nu precizează în ce anume constă echilibrarea contractului și nici care sunt pârghiile la îndemâna judecătorului fondului pentru a dispune echilibrarea contractului de credit. Astfel, legea nu precizează cum anume va putea judecătorul să echilibreze prestațiile părților, dacă această „echilibrare” va presupune modificarea clauzelor contractuale și în ce teamei va putea judecătorul să modifice clauzele privind prețul contractului. De altfel, potrivit jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, pentru ipoteza creșterii cu 52,6% a cursului de schimb valutar, instanța națională nu ar putea decât să anuleze contractul de credit în ansamblul său, cu repunerea părților în situația anterioară.

14. Cu referire la neconstituționalitatea art. 5 alin. (31) din Legea nr. 77/2016, se arată că acesta încalcă art. 1 alin. (5) din Legea fundamentală, în componenta privind calitatea legii și principiul securității juridice, întrucât instituie o interdicție generală, aplicabilă tuturor creditorilor debitorului care formulează notificare de dare în plată, deși interdicțiile trebuie să fie strict reglementate. Ca atare, textul criticat nu precizează dacă interdicția înscrierii în Biroul de credit are în vedere strict debitul restant aferent contractului ce face obiectul procedurii dării în plată prevăzute de Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 52/2020, sau interdicția este aplicabilă oricărui debit restant aparținând unui debitor care a formulat o notificare de dare în plată. De asemenea, nu clarifică situația înscrierilor negative efectuate în Biroul de credit anterior notificării de dare în plată, pentru ipoteza foarte frecventă a debitorilor care acumulează restanțe și ulterior formulează notificare de dare în plată. Rațiunea juridică a textului criticat pare să fie conservarea bonității debitorului care apelează la procedura dării în plată, neexistând niciun temei juridic, de *lege lata*, pentru radierea înscrierilor negative efectuate anterior notificării de dare în plată, ceea ce evident contravine scopului reglementării.

15. Se mai susține că Legea nr. 52/2020 încalcă libertatea economică și dreptul de proprietate, prin instituirea unei obligații în sarcina creditorilor de a se conforma dreptului debitorilor exercitat în baza legii în mod unilateral și neîngrădit de a schimba prețul unui contract deja executat sau în curs de executare. Libertatea contractuală a părților nu presupune doar libertatea părților de a-și asuma obligații și a dobândi drepturi într-un mecanism contractual agreat de acestea, ci și libertatea de a-și asuma riscuri ale contractului care pot fi deopotrivă juridice, precum și economice. Odată cu asumarea riscului prin contracte cu putere de lege se naște și obligația părților contractante de a respecta riscurile asumate, iar modificarea/reșezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreat de părți nu poate avea loc printr-o ingerință a legiuitorului în economia contractului. Atari modificări pot avea loc doar în ipotezele excepționale de rupere a echilibrului contractual și doar după verificarea prealabilă de către judecător, de la caz la caz, a nevoii de schimbare a câmpului de riscuri acceptate. Această nevoie se determină în raport cu fiecare contract în parte, prin cercetarea judecătorească atât a riscurilor acceptate în mod real de către părți, cât și a celor reputate ca fiind acceptate; pentru identificarea acestora din urmă, judecătorul trebuie să verifice în fiecare ipoteză de lucru îndeplinirea de către profesionist a obligației de informare a consumatorului.

16. Se afirmă că Legea nr. 52/2020 încalcă exigențele privind siguranța circuitului civil și previzibilitatea legii prin aceea că stabilește o procedură antinomică față de dispozițiile Codului civil, iar normele analizate nu permit judecătorului verificarea întrunirii condițiilor pentru garantarea protecției de tip excepțional a consumatorilor.

17. Se mai arată că art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 încalcă art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și art. 1

alin. (5) din Constituție privind securitatea juridică, drept urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate și impreviziune, astfel cum a fost aceasta stabilită prin deciziile Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 și nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

18. **Judecătoria Iași — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. Se arată, în esență, că, prin actul normativ criticat, legiuitorul a reglementat două cazuri specifice de impreviziune, în contextul în care anterior, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea Constituțională stabilise deja faptul că Legea nr. 77/2016 nu reprezintă altceva decât o aplicație particulară a instituției impreviziunii din dreptul comun. Curtea subliniase faptul că aplicarea impreviziunii nu încalcă principiul autonomiei de voință al părților și nici dreptul de proprietate, deoarece nu face decât să reaseze contractul în făgașul intențiilor și intereselor previzionate de părți, cu bună-credință, la încheierea contractului. Așa fiind, dacă, până la data de 16 mai 2020, Legea nr. 77/2016 reglementa deja, la nivel de principiu, o formă specială (dar nu foarte concretă) a impreviziunii de drept comun, faptul că prin Legea nr. 52/2020 s-au definit două cazuri clare de impreviziune nu poate fi de natură să încalce dreptul de proprietate al creditorului (mai mult decât ar fi putut încălca acest drept de rang constituțional, prin ipoteză, forma anterioară). De altfel, în Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, Curtea Constituțională a ajuns la concluzia că reglementarea unor criterii care atrag impreviziunea (cazuri de impreviziune) nu reprezintă în sine un demers legislativ neconstituțional. Așadar, aceste completări, departe de a fi neconstituționale, sunt, dimpotrivă, binevenite, deoarece sunt de natură să contribuie la clarificarea sferei sau domeniului de aplicare a legii și la unificarea practicii judiciare.

19. Instanța mai afirmă că pragurile de variație ale ratei de curs de schimb/ratei de dobândă reprezentând condițiile de existență a celor două cazuri de impreviziune reflectă fluctuații consistente valoric și cu o anumită persistență în timp, la stabilirea cărora legiuitorul a valorificat considerentele Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019. Totodată, opțiunea legiuitorului de a califica cele două cazuri de impreviziune (speciale) drept prezumții absolute este urmare a faptului că acesta a intenționat să transpună legislativ, întocmai, repere furnizate anterior de Curtea Constituțională în jurisprudența sa cu privire la modul în care trebuie înțeleasă sfera de aplicare a impreviziunii speciale din Legea nr. 77/2016.

20. De asemenea, instanța mai arată că maniera de reglementare intră în marja de apreciere a legiuitorului, fiind în concordanță cu domeniul de protecție a drepturilor consumatorului la care legea dării în plată se referă, și nu încalcă dispozițiile constituționale invocate în susținerea excepției. Se invocă deciziile Curții Constituționale nr. 92 din 28 februarie 2017, nr. 808 din 5 decembrie 2019 și, respectiv, nr. 35 din 19 ianuarie 2017.

21. 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.

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

#### CURTEA,

examinând încheierile de sesizare, rapoartele întocmite de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

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

24. Obiectul excepției de neconstituționalitate, astfel cum rezultă din încheierile de sesizare, îl constituie dispozițiile Legii



nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii 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. 386 din 13 mai 2020. Analizând motivarea excepției de neconstituționalitate, se reține însă că autoarea excepției de neconstituționalitate are în vedere, punctual, dispozițiile articolului unic pct. 2, 3, 5 și 8 din Legea nr. 52/2020, precum și legea în ansamblul său.

25. În ceea ce privește stabilirea obiectului excepției de neconstituționalitate, Curtea Constituțională a statuat în jurisprudența sa, cu valoare de principiu, că, în exercitarea controlului de constituționalitate, instanța de contencios constituțional trebuie să țină cont de voința reală a părții care a ridicat excepția de neconstituționalitate; în caz contrar, Curtea ar fi ținută de un criteriu procedural strict formal, respectiv indicarea formală de către autorul excepției a textului legal criticat. Or, determinarea obiectului excepției de neconstituționalitate este o operațiune care, pe lângă existența unor condiționări formale inerente ce incumbă în sarcina autorului acesteia, poate necesita și o apreciere obiectivă a Curții Constituționale, având în vedere finalitatea urmărită de autor prin ridicarea excepției. O atare concepție se impune tocmai datorită caracterului concret al controlului de constituționalitate exercitat pe cale de excepție (a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 297 din 27 martie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 309 din 9 mai 2012, sau Decizia nr. 775 din 7 noiembrie 2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1006 din 18 decembrie 2006).

26. Prin urmare, având în vedere voința reală a autoarei excepției de neconstituționalitate, precum și dispozițiile art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010, potrivit cărora „Dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta”, Curtea reține ca obiect al excepției dispozițiile art. 4 alin. (1)–(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3<sup>1</sup>) și ale art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 52/2020, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate intrinsecă, precum și Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate extrinsecă. Textele legale criticate în mod punctual au următorul cuprins:

— Art. 4 alin. (1)–(13), (3) și (4): „(11) *Reprezintă impreviziune:*

a) *pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit. În vederea calculării procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și cursul de schimb publicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de credit;*

b) *pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă.*

(12) *În scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin. (11) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată.*

(13) *Prezumițiile prevăzute la alin. (11) au caracter absolut. Creditorul care formulează contestație, conform art. 7, are obligația de a dovedi omisiunea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată, prevăzute la alin. (1) lit. a)–d).*

[...]

(3) *Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art. 5 sau art. 8 alin. (5).*

(4) *Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale.”;*

— Art. 5 alin. (31): *„Pe perioada notificării, precum și pe perioada soluționării cererilor prevăzute la art. 7 și 8, este interzisă înscrierea în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanți sau rău-platnici a debitorului care a efectuat notificarea prevăzută la art. 5 alin. (1), indiferent dacă înscrierea ar fi efectuată din inițiativa creditorului sau a unei autorități centrale sau locale. Dispozițiile prezentului alineat sunt aplicabile în mod corespunzător și persoanelor și procedurilor la care se referă art. 6 și, respectiv, art. 8 alin. (5).”;*

— Art. 8 alin. (5): *„Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. Se consideră că există impreviziune în cazul în care debitorul, care formulează notificare de dare în plată, a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silită, pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat. Dispozițiile art. 4 alin. (13) se aplică în mod corespunzător”.*

27. În opinia autoarei excepției de neconstituționalitate, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) referitor la statul de drept și alin. (5) privind principiul legalității, al calității legii și al securității juridice, art. 21 — *Accesul liber la justiție*, art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, art. 45 — *Libertatea economică*, art. 53 — *Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți*, art. 124 — *Înfăptuirea justiției*, art. 135 — *Economia*, art. 147 — *Deciziile Curții Constituționale*, precum și în art. 148 alin. (2) privind integrarea în Uniunea Europeană.

28. Examinând excepția de neconstituționalitate, în ceea ce privește critica referitoare la elaborarea Legii nr. 52/2020 în lipsa unui studiu de impact, Curtea observă că, în jurisprudența sa, lipsa studiilor de impact a fost considerată o critică de neconstituționalitate intrinsecă, în sensul că reperul de constituționalitate nu îl constituie numai lipsa studiilor de impact, ci aceasta se coroborează cu natura și importanța soluțiilor legislative reglementate în corpul legii. În ceea ce privește necesitatea studiului de impact, prin prisma art. 1 alin. (5) din Constituție și prin raportare la Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, este incident art. 30 din această lege, care prevede următoarele: „(1) *Proiectele de acte normative trebuie însoțite de următoarele documente de motivare: [...] d) studii de impact — în cazul proiectelor de legi de importanță și complexitate deosebită și al proiectelor de legi de aprobare a ordonanțelor emise de Guvern în temeiul unei legi de abilitare și supuse aprobării Parlamentului*”. Prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, paragraful 110, Curtea a stabilit că „Legea nr. 77/2016 nu se încadrează în această ipoteză, ea reglementând o soluție normativă menită a rezolva o situație punctuală, respectiv impreviziunea în ipoteza intervenirii unei «crize a contractului» care nu se subsumează conținutului normativ al art. 30 din Legea nr. 24/2000”.

29. Curtea reține că lipsa unui studiu sau a unei analize de impact, prevăzute de o lege specială, respectiv Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006, a dus la constatarea neconstituționalității Legii privind stabilirea unor măsuri de descentralizare a unor competențe exercitate de unele ministere și organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și a unor măsuri de reformă privind administrația publică, prin Decizia Curții Constituționale nr. 1 din 10 ianuarie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 19 februarie 2014, paragrafele 94–98. Curtea a stabilit expres că „neîndeplinirea obligației care incumbea Guvernului și Parlamentului în temeiul art. 5 alin. (1) din Legea-cadru nr. 195/2006 de a realiza, respectiv de a adopta legea criticată pe analizele de impact necesare” se constituie într-o încălcare a dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție referitoare la obligația de respectare a legilor (paragrafele 95 și 98).

30. Raportat la prezenta cauză, Curtea constată că aceasta diferă de situația reținută în Decizia nr. 1 din 10 ianuarie 2014, precizată, în sensul că această ultimă decizie a privit procesul de descentralizare bazat pe Legea-cadru a descentralizării nr. 52/2006, care impune obligații specifice autorităților statului implicate în transferul de competențe administrative. Mai mult, în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, precizată, Curtea nu a fixat textul art. 30 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 ca fiind unul de referință în cadrul controlului de constituționalitate, ci doar a subliniat că situația din acea cauză nu se subsumează acestui text legal, fără să realizeze o analiză de fond a acestuia. În consecință, având în vedere diferențele relevate, Curtea constată că art. 30 din Legea nr. 24/2000 nu are valoare constituțională și nu poate constitui normă de referință în cadrul controlului de constituționalitate. Prin urmare, Curtea reține că nemulțumirile autoarei excepției de neconstituționalitate nu se pot converti într-o veritabilă critică de neconstituționalitate raportată la art. 1 alin. (4) și (5) din Constituție.

31. În continuare, Curtea constată că s-a mai pronunțat asupra prevederilor legale criticate, precum și a Legii nr. 52/2020, în ansamblul său, prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 905 din 21 septembrie 2021.

32. Astfel, în jurisprudența sa, Curtea a reținut că se viza în mod principal problema reglementării unor prezumții absolute de impreviziune (Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, paragraful 29). Pentru a determina dacă acestea se plasează în sfera riscului supraadăugat al contractului de credit, trebuie să aibă în vedere criteriile consistenței valorice și persistenței temporale a fluctuației în sensul Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 59 din 29 ianuarie 2020. Pe baza acestor criterii, legea a fixat (i) consistența valorică a diferenței de curs valutar dintre valoarea monedei naționale și a celei străine la un procent de 52,6% raportată la data contractării creditului și (ii) persistența temporală circumscrisă la o perioadă de 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată, perioadă în care diferența de curs valutar anterioară trebuie să se mențină.

33. Referitor la consistența valorică a diferenței de curs, s-a reținut că art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) lit. a) din Legea nr. 77/2016 reglementează o prezumție de impreviziune care valorifică o creștere a cursului valutar de peste 50%, ceea ce reprezintă o abatere de la obișnuitul unor fluctuații valutare. Curtea a subliniat faptul că încheierea contractelor în monedă străină implică un risc valutar, risc care nu se poate transforma *de plano* într-o cauză de încetare a utilității sociale a contractului de credit. Prin urmare, riscul valutar nu are valențe subiective, ci obiective, astfel că impreviziunea întemeiată pe acesta nu ține seama de tipul sau durata contractului de credit ori de percepția ulterioară sau în timp a debitorului/creditorului. Ceea ce contează este ca legea să prezume că un risc valutar de o anumită consistență nu a putut face obiectul *in concreto* al unei previzionări de către niciuna dintre părțile contractului, trecând dincolo de puterea de prevedere a acestora. Faptul că legiuitorul nu a reglementat în mod distinct diferențele de risc valutar care se constituie în cazuri de impreviziune în funcție de durata contractului de credit nu demonstrează decât că toate situațiile trebuie tratate cu aceeași unitate de măsură, evitându-se, astfel, eventuale situații de inegalitate între debitori/creditori, după caz. Mai mult, spre a preveni astfel de situații, creditorii (profesioniști) trebuie să fie diligenți și să stabilească în contractele de credit clauze care să evite intervenirea unui astfel de caz de impreviziune. Nu este rolul Curții Constituționale să clasifice contractele de credit în contracte pe durată scurtă, medie sau lungă, în funcție de care să stabilească un anumit regim juridic sub aspectul reținerii impreviziunii și astfel să impună ea însăși anumite praguri pentru consistența valorică a diferenței de curs valutar.

34. Cu privire la consistența temporală a diferenței de curs valutar, Curtea a reținut că menținerea pe o durată de 6 luni a diferenței de 52,6% dintre cursul actual și cel existent la data încheierii contractului de credit relevă un caracter constant, continuu, ireversibil al fluctuației, care, așadar, nu este una

temporară/circumstanțială/particulară. Nu este rolul Curții să stabilească dacă această perioadă trebuia să fie mai mare, ci doar să se asigure că este o perioadă rațională și care previne arbitrarul.

35. O altă chestiune invocată sub aspectul cerințelor de calitate a legii a fost aceea a stabilirii procentului care se subsumează riscului inerent și a celui care intră în registrul riscului supraadăugat. Această critică nu ține seama de conținutul normativ al textului analizat, care nu cuprinde vreo referire la un anumit procent care ar ține de riscul inerent, ci stabilește pur și simplu că dacă se atinge o asemenea diferență valorică între cursul monedei străine de la momentul contractării creditului și cel de la momentul invocării impreviziunii, intervenirea impreviziunii este prezumată, iar debitorul are opțiunea de a da în plată imobilul ipotecat.

36. Criticile vizând situația creditelor reeșalonate/restructurate aduc în discuție o problemă de aplicare a legii. În cazul contractului prin care se modifică contractul inițial în sensul prelungirii termenului de plată (reeșalonarea), cauza de impreviziune se raportează tot la data încheierii contractului de credit inițial, capitalul nefiind afectat, ci doar plata acestuia urmând a se realiza într-un interval temporal mai extins. În cazul creditelor deja restructurate, este o problemă distinctă, în sensul că dacă (i) principalul sumei de plată (capitalul) a format obiectul unei negocieri între părți, diminuându-se, invocarea acestei cauze de impreviziune devine posibilă numai prin raportare la această nouă dată și (ii) a fost stinsă obligația inițială prin încheierea în mod subsecvent a unui nou contract între debitor și creditor, ipoteză în care invocarea acestei cauze de impreviziune devine posibilă numai prin raportare la această nouă dată. Redimensionarea capitalului constituie o modificare esențială a contractului inițial încheiat, astfel că modificările contractuale care afectează capitalul produc efecte și în privința datei la care se raportează această cauză de impreviziune, data încheierii contractului de credit fiind data încheierii actului care „restructurează” capitalul.

37. Raportat la criticile de neconstituționalitate ce privesc faptul că instanțele naționale s-au pronunțat deseori cu privire la imposibilitatea calificării fluctuațiilor valutare drept caz de impreviziune, iar aceste constatări se bucură de autoritate de lucru judecat, Curtea a observat că, potrivit noului cadru normativ, fluctuațiile valutare de peste 52,6% reprezintă impreviziune, astfel că instanțele judecătorești nu mai au competența de a decide ele însele dacă sau în ce măsură fluctuația valutară poate fi calificată drept impreviziune. Întrucât legea a reglementat, pe calea unei definiții legale, o prezumție absolută de impreviziune, instanța judecătorească trebuie să o aplice în consecință. Totodată, autoritatea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești se raportează la norma aflată în vigoare, pe baza căreia a fost pronunțată, și nu împiedică modificarea acesteia. De altfel, în sistemul constituțional românesc, hotărârea judecătorească pronunțată de instanțele judecătorești ordinare nu constituie un izvor formal al dreptului. Prin urmare, noua reglementare nu încalcă exigențele de calitate a legii, din moment ce este comprehensibil faptul că se aplică și acelor contracte de credit în raport cu care, anterior intrării în vigoare a noii legi, instanțele judecătorești au considerat ca nefiind neîntrunite condițiile impreviziunii sub imperiul vechii reglementări. Prin urmare, Curtea a constatat că art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) lit. a), alin. (12) și (13) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 1 alin. (5), art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

38. A doua prezumție reglementată valorifică creșterea obligației de plată lunare de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă. Întrucât obligația lunară de plată (rata lunară) constă din capital plus dobândă, rezultă că o creștere cu 50% a ratei lunare trebuie să fie determinată de creșterea dobânzii cu cel puțin același quantum procentual. Această prezumție valorică în latura sa de consistență valorică două aspecte: ponderea dobânzii în cadrul obligației lunare de plată și, corelativ acesteia, creșterea cu minimum 50% a dobânzii, care duce la creșterea cu cel puțin 50% a ratei lunare. Aceasta este condiția de consistență valorică, în timp ce criteriul

persistenței temporale este menținerea acestei situații pe o durată de 6 luni consecutive. Raportarea se face la rata precedentă perioadei de 6 luni consecutive în care trebuie să se mențină această creștere. Nu este rolul Curții să stabilească dacă această fluctuație a valorii obligației lunare de plată determinată de creșterea dobânzii trebuia să fie de 50%—100%, ci doar de a se asigura că este o fluctuație rațională luată în calcul și care previne arbitrarul. Or, cele de mai sus indică o abatere de la riscul inerent contractului de credit. Prin urmare, art. 4 alin. (1<sup>1</sup>) lit. b), alin. (1<sup>2</sup>) și (1<sup>3</sup>) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 1 alin. (5), art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

39. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 în raport cu art. 1 alin. (5) și art. 21 alin. (3) din Constituție, Curtea a arătat că, de principiu, o cauză întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016 poate parcurge 4 faze (2 extrajudiciare și 2 judiciare), iar în cadrul acestei proceduri se interpune art. 4 alin. (4) din lege, care stabilește că „*Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale*”. Curtea a reținut că întreaga procedură reglementată de Legea nr. 77/2016 include ideea de adaptare a contractului, astfel că fiecare fază a acestei proceduri implică aplicarea cu prioritate a soluției de adaptare a contractului în raport cu cea de încetare a acestuia. Astfel, în cele două faze extrajudiciare, cele două părți pot negocia atât adaptarea, cât și încetarea contractului de credit, iar dacă se ajunge la un acord în acest sens, fără intervenția instanței, fie creditorul nu mai formulează contestație, fie debitorul nu mai formulează acțiunea în stingerea creanței, după caz. Optându-se pentru soluția adaptării contractului se ajunge la evitarea încetării contractului de credit prin darea în plată a bunului imobil ipotecat, ceea ce reprezintă o aplicare fidelă a art. 4 alin. (4) teza întâi din lege. Prin urmare, dacă art. 4 alin. (4) teza întâi din lege este o reglementare de principiu care privește relația dintre debitor și creditor, atrăgându-le atenția asupra necesității menținerii utilității sociale a contractului de credit, teza a doua aduce în discuție obligația instanței judecătorești de a aplica — în mod prioritar — soluția adaptării contractului.

40. Curtea a stabilit că atât debitorul, pe cale reconvențională în cadrul contestației, cât și creditorul, în cadrul acțiunii în stingerea creanței, pot formula cereri de adaptare a contractului de credit. Posibilitatea formulării unor astfel de cereri reconvenționale trebuie recunoscută în fiecare fază procesuală în parte tocmai pentru că, pe de o parte, evită multiplicarea corespunzătoare a cererilor formulate de debitor și creditor, astfel că partea nu mai trebuie să formuleze o nouă cerere de adaptare a contractului prin mijlocirea dreptului comun, iar, pe de altă parte, asigură egalitatea juridică între cele două părți. Prin urmare, ca o exigență a dreptului la un proces echitabil, prin aplicarea art. 4 alin. (4) din lege, cererea de adaptare a contractului poate fi formulată atât în contestație, cât și în acțiunea în stingerea obligației.

41. În ipoteza intervenirii acordului părților pentru adaptarea contractului în cursul fazelor judiciare, instanța judecătorească va dispune adaptarea acestuia. În schimb, în măsura în care nu se întrunește un asemenea acord, aceasta va evalua dacă în cauză există o imposibilitate vădită a continuării contractului, încetarea acestuia dispunându-se doar în această situație. Stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și transmiterea dreptului de proprietate către creditor echivalează cu încetarea contractului, însă art. 4 alin. (4) din lege stabilește că aceasta reprezintă o ultimă soluție aplicabilă în situația constatării impredictibilității, astfel că părțile trebuie să depună toate diligențele pentru menținerea utilității sociale a contractului, iar instanța judecătorească trebuie să urmărească, în mod firesc, continuarea contractului. De aceea, ca regulă, instanța trebuie să dispună adaptarea contractului de credit, cu excepția situației în care este demonstrată existența unei imposibilități vădite de continuare a acestuia. Această imposibilitate nu se analizează prin raportare la situația patrimonială a debitorului, pentru că nu există nicio relație între impredictibilitatea în contracte și situația financiară a debitorului, impredictibilitatea exprimând o tensiune

intracontractuală, și nu una personală, ce transcende cadrulul strict contractual. Așadar, sintagma *imposibilitate vădită a continuării contractului de credit* se raportează întotdeauna la drepturile și obligațiile rezultate din contractul de credit, instanța judecătorească neputând realiza un inventar al situației patrimoniale a debitorului pentru a decide adaptarea sau încetarea contractului.

42. În deciziile sale cu privire la Legea nr. 77/2016, Curtea a trebuit ea însăși să delimiteze impredictibilitatea de situația patrimonială actuală a debitorului (spre exemplu, Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 781 din 12 septembrie 2018), tocmai pentru că, în mod greșit, instanțele judecătorești analizau și administrau un probatoriu pentru a determina situația materială a debitorului în vederea stabilirii unei afectări a echilibrului contractual, considerând că în acest mod se evaluează starea de impredictibilitate a contractului de credit. Or, echilibrul contractual în ipoteza contractului de credit nu se determină prin raportare la întregul patrimoniu al debitorului sau la posibilitățile sale financiare de rambursare a împrumutului, ci prin raportare strictă la conținutul clauzelor contractuale. Astfel, materializarea riscului supraadăugat are un efect direct asupra acestor clauze și, în consecință, generează în mod automat dezechilibrul contractual (Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, paragraful 51). Prin urmare, odată constatată impredictibilitatea potrivit conținutului matematic al art. 4 alin. (1<sup>1</sup>)—(3) din Legea nr. 77/2016, instanța judecătorească poate dispune adaptarea contractului de credit. În măsura în care executarea contractului este excesiv de oneroasă sub aspectul drepturilor și obligațiilor derivând din chiar prevederile sale, acesta își pierde utilitatea socială, fiind, așadar, imposibilă/irațională continuarea sa; în acest caz, instanța va dispune stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și transmiterea dreptului de proprietate către creditor.

43. Având în vedere cele expuse, Curtea a constatat că art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă cerințele de calitate a legii prevăzute de art. 1 alin. (5) din Constituție, întrucât stabilește în mod clar că soluția adaptării contractului este prioritară încetării acestuia prin darea în plată a imobilului ipotecat, iar pentru a dispune una dintre cele două soluții, oferă instanței judecătorești un criteriu rațional, și anume aprecierea posibilității continuării executării contractului de credit prin raportare strict la prestațiile la care părțile s-au obligat. Totodată, textul criticat nu încalcă art. 21 alin. (3) din Constituție pentru că atât debitorul, cât și creditorul în faze procesuale distincte pot formula cereri de adaptare a contractului. Prin urmare, art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 1 alin. (5) și nici art. 21 alin. (3) din Constituție.

44. Cu privire la art. 5 alin. (3<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016, Curtea a constatat că textul nu este decât o consecință firească a art. 5 alin. (3), a art. 7 alin. (4) și a art. 8 alin. (3) din lege, faptul depunerii notificării și al desfășurării procedurilor judiciare consecutive acesteia neputând antrena înscrierea debitorului în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanți sau rău-platnici. Curtea a subliniat că textul criticat este unul de strictă interpretare, care se referă la datoria/penalitățile rezultate din contractul de credit supus notificării, și nu din alte acte/fapte juridice ale debitorului străine acestui contract. Ca atare, art. 5 alin. (3<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

45. Întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură să modifice jurisprudența mai sus invocată, atât soluția, cât și considerentele deciziilor menționate își păstrează valabilitatea și în prezenta cauză.

46. În continuare, Curtea reține că dispozițiile art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 au fost constatate ca fiind neconstituționale prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, precitată, motivat de faptul că nu respectă deciziile anterioare ale Curții Constituționale (Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, precitate), fiind astfel contrar art. 147 alin. (4) din Constituție, prin raportare la art. 1 alin. (5) și art. 44 din Constituție.

47. Pentru a ajunge la această soluție, Curtea a reținut că prezumția legală absolută instituită vizează debitorul împotriva căruia s-a derulat și s-a finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea, având ca debit un rest neacoperit ca urmare a vânzării realizate. O asemenea măsură reprezintă o ingerință a statului în dreptul de proprietate privată al creditorului, iar limitarea creanței antereferte numai la valoarea bunului ipotecat, pe motiv că acesta a fost executat silit, aspect căruia i se dă eficiența unei situații de impreviziune, fără ca aceasta să fie una reală și efectivă, nu relevă existența unui scop legitim al ingerinței, constituindu-se mai degrabă într-o măsură socială sau care valorifică o condiție potestativă simplă din partea debitorului, cu consecința privării de proprietate a creditorului asupra unei părți din creanța sa. Prin urmare, aceasta, în realitate, reprezintă o cauză de limitare a răspunderii contractuale a debitorului ce împiedică executarea contractului de credit, în funcție de voința debitorului. Practic, o circumstanță personală, fără legătură cu clauzele contractului, este convertită într-un caz de impreviziune.

48. Curtea a mai reținut că art. 8 alin. (5) teza a doua din Legea nr. 77/2016 cuprinde un element de procedură și unul de drept substanțial. Cel de procedură privește faptul că debitorul care apelează la procedura reglementată de art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 nu o poate face direct, ci prin depunerea unei notificări conform art. 5 alin. (1) din aceeași lege. Această reglementare procedurală reprezintă o transpunere în plan normativ a paragrafului 44 din Decizia nr. 731 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017. În schimb, reglementarea de drept substanțial, și anume prezumarea absolută a impreviziunii în ipoteza în care debitorul a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat, conservă elementele de neconstituționalitate reținute în Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, afectând art. 8 teza a doua din Legea nr. 77/2016. În concepția Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019, reținerea impreviziunii pentru un creditor aflat în situația descrisă parcurge etapa notificării, a contestației la notificare, a încheierii actului de dare în plată și, în caz de neconformare a creditorului, etapa de stingere a datoriei izvorâte din contractul de credit. Prin urmare, pentru etapa notificării, ipotezele de impreviziune sunt reglementate de art. 4 alin. (11)–(13) din lege, acestora neputându-le fi alăturată o nouă ipoteză care vizează o eventuală consecință a impreviziunii (faptul că bunul imobil ipotecat a fost executat și că executarea continuă pentru că datoria inițială/accesoriile acesteia nu a/au fost acoperită/acoperite). Așadar, chiar dacă bunul imobil ipotecat a fost vândut la licitație publică, iar executarea silită continuă, debitorul trebuie să se încadreze în ipotezele de impreviziune prevăzute de art. 4 alin. (11)–(13) din lege pentru a putea solicita stingerea datoriei. În condițiile constatării neconstituționalității tezei a doua, Curtea a constatat și neconstituționalitatea tezei a treia pentru că aceasta devine restrictivă și poate relativiza întreaga procedură prin introducerea unui dubiu, respectiv acela că numai art. 4 alin. (13) se aplică în mod corespunzător, nu și celelalte dispoziții cuprinse în art. 4. Rezultă că, în ipoteza art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, pentru a se reține incidența impreviziunii, devin incidente dispozițiile art. 4 alin. (1) lit. e) și alin. (11)–(13) din aceeași lege.

49. Prin urmare, raportat la cauza de față, având în vedere dispozițiile art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, potrivit cărora „nu pot face obiectul excepției prevederile constatate ca fiind neconstituționale printr-o decizie anterioară a Curții Constituționale”, precum și faptul că actele de sesizare au fost pronunțate anterior publicării Deciziei nr. 432 din 17 iunie 2021, Curtea va respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016.

50. Sub acest aspect, este de subliniat faptul că, de principiu, chiar dacă, în temeiul art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, excepția de neconstituționalitate este respinsă ca devenită inadmisibilă, decizia anterioară de constatare a neconstituționalității poate reprezenta motiv de revizuire conform art. 509 alin. (1) pct. 11 din Codul de procedură civilă [a se vedea, de exemplu, Decizia nr. 301 din 5 iunie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 558 din 28 iulie 2014, paragraful 20, Decizia nr. 497 din 7 octombrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 839 din 18 noiembrie 2014, paragraful 32, sau Decizia nr. 866 din 10 decembrie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 69 din 1 februarie 2016].

51. Desigur, 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 (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 39 din 30 ianuarie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 772 din 7 septembrie 2018, paragraful 256).

52. Cu referire specifică la prevederile art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016, Curtea s-a pronunțat prin Decizia nr. 806 din 7 decembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 413 din 15 mai 2018, paragrafele 196-199. Astfel, Curtea a reținut că, pentru o înțelegere clară a acestui text, se impune situarea sa în contextul mai larg al art. 8 din Legea nr. 77/2016 în integralitatea lui. Alin. (1) al art. 8 din Legea nr. 77/2016 instituie un remediu judiciar de drept civil specific Legii nr. 77/2016, respectiv dreptul de a cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor. Art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 mai reglementează, deopotrivă, două aspecte cu referire la acest remediu judiciar.

53. În primul rând, dreptul debitorului de a cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor are o natură subsidiară, adică poate fi exercitat numai în situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de Legea nr. 77/2016. Așadar, debitorul își poate exercita dreptul menționat: 1. în situația în care creditorul nu procedează, potrivit art. 5 alin. (2) și (4) din Legea nr. 77/2016, la încheierea actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului constând în principal, dobânzi și penalități izvorând din contractul de credit ipotecar; sau/și 2. în situația, reglementată de art. 7 alin. (6) din Legea nr. 77/2016, în care, în termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației formulate potrivit art. 7 din legea menționată, creditorul nu se prezintă, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia, în vederea semnării actului de dare în plată.

54. În al doilea rând, art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 îl indică pe titularul dreptului de a recurge la acest remediu judiciar specific, respectiv debitorul. Prevederile art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016 reprezintă, la rândul lor, o clarificare a sferei titularului dreptului de a recurge la remediu judiciar specific instituit de art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016. Astfel, dacă art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 nu face decât să se refere la categoria generală a debitorului, art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016 se referă la o anumită categorie, specifică, de titulari ai acestui drept la acțiune, respectiv consumatorul care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat. Cu alte cuvinte, legiuitorul a specificat, în mod expres, o anumită categorie de titulari ai remediuului judiciar specific instituit de art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 — consumatorul care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat. În sfârșit, în scopul clarificării sferei titularului dreptului la introducerea acțiunii instituite de art. 8 alin. (1) din Legea nr. 77/2016, art. 8 alin. (5) teza întâi al acesteia dispune că acel consumator care

a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat poate formula această acțiune, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra sa.

55. Rezultă că, în soluționarea acțiunii în constatare instituite de art. 8 al Legii nr. 77/2016, deci inclusiv a celei formulate de către consumatorul care a fost supus executării silite a imobilului ipotecat, instanța judecătorească va aplica, în mod obligatoriu, teoria impreviziunii, O asemenea concluzie este, de altfel, reținută și în paragraful 123 al Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, în care Curtea a subliniat că instanța judecătorească poate aprecia cu privire la îndeplinirea condițiilor privind existența impreviziunii și în faza executării silite. În urma procesului de aplicare a teoriei impreviziunii, inclusiv în faza executării silite, instanța judecătorească, potrivit considerentelor de la paragraful 121 al deciziei antereferte, va pronunța o hotărâre prin care va dispune fie adaptarea contractului în forma pe care o decide, fie încetarea sa. În acest context, Curtea va respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016.

56. Întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură să modifice jurisprudența mai sus invocată, atât soluția, cât și considerentele deciziilor menționate își păstrează valabilitatea și în prezenta cauză.

57. Cu privire la nerespectarea art. 148 alin. (2) din Constituție, prin Decizia nr. 668 din 18 mai 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 8 iulie 2011, Curtea Constituțională a statuat că folosirea unei norme de drept european în cadrul controlului de constituționalitate ca normă interpusă celei de referință implică o condiționalitate cumulativă: pe de o parte, această normă să fie suficient de clară, precisă

și neechivocă prin ea însăși sau înțelesul acesteia să fi fost stabilit în mod clar, precis și neechivoc de Curtea de Justiție a Uniunii Europene și, pe de altă parte, norma trebuie să se circumscrie unui anumit nivel de relevanță constituțională, astfel încât conținutul său normativ să susțină posibila încălcare de către legea națională a Constituției — unica normă directă de referință în cadrul controlului de constituționalitate. Într-o atare ipoteză, demersul Curții Constituționale este distinct de simpla aplicare și interpretare a legii, competență ce aparține instanțelor judecătorești și autorităților administrative, sau de eventualele chestiuni ce țin de politica legislativă promovată de Parlament sau Guvern, după caz. Prin prisma condiționalității cumulative enunțate, rămâne la aprecierea Curții Constituționale aplicarea în cadrul controlului de constituționalitate a hotărârilor Curții de Justiție a Uniunii Europene sau formularea de către ea însăși a unor întrebări preliminare în vederea stabilirii conținutului normei europene. O atare atitudine ține de cooperarea dintre instanța constituțională națională și cea europeană, precum și de dialogul judiciar dintre acestea, fără a se aduce în discuție aspecte ce țin de stabilirea unor ierarhii între aceste instanțe. În cauză, nu sunt invocate anumite prevederi europene pretins a fi încălcate, ci se invocă, în mod generic, nerespectarea politicilor publice ale Uniunii Europene și a jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene. Astfel, pe de o parte, nu se formulează o veritabilă critică de neconstituționalitate, în sensul jurisprudenței Curții Constituționale, iar, pe de altă parte, Curtea reține că impreviziunea este o instituție esențialmente de drept civil. Prin urmare, dispozițiile art. 148 alin. (2) din Constituție nu au incidență în prezenta cauză.

58. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, 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,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Raiffeisen Bank — S.A. din București în dosarele nr. 18.250/245/2020 și nr. 26.781/245/2020 ale Judecătoriei Iași — Secția civilă.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceeași autoare în aceleași dosare ale aceleiași instanțe și constată că dispozițiile art. 4 alin. (1<sup>1</sup>)—(1<sup>3</sup>), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3<sup>1</sup>) și ale art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său, sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Iași — Secția civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 26 mai 2022.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

pentru prof. univ. dr. **VALER DORNEANU**,

în temeiul art. 426 alin. (4) din Codul de procedură civilă coroborat cu art. 14 din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, semnează

**MARIAN ENACHE**

Magistrat-asistent,  
**Cristina Titirișcă**

# ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

## ORDIN

### pentru modificarea art. 1 din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 368/2022 privind stabilirea cotei pentru decontarea cheltuielilor afereente consumului de energie electrică pentru irigații, realizat în perioada 1 iulie—30 octombrie 2022

Având în vedere Referatul de aprobare al Direcției îmbunătățiri funciare și fond funciar cu nr. 269.665/2022,

în conformitate cu prevederile art. II din Hotărârea Guvernului nr. 1.075/2022 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.872/2005,

în temeiul art. 57 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 30/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și pentru modificarea art. 6 alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 1.186/2014 privind organizarea și funcționarea Autorității pentru Administrarea Sistemului Național Antigridină și de Creștere a Precipitațiilor, cu modificările și completările ulterioare,

**ministrul agriculturii și dezvoltării rurale** emite următorul ordin:

**Art. I.** — Art. 1 din Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 368/2022 privind stabilirea cotei pentru decontarea cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru irigații, realizat în perioada 1 iulie—30 octombrie 2022, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1217 din 19 decembrie 2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. — Pentru perioada 1 iulie—30 octombrie 2022 se stabilește cota de 49,99%, reprezentând 36.812.047,78 lei, pentru decontarea cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru irigații.”

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

p. Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale,

**Sorin Moise,**  
secretar de stat

MINISTERUL CULTURII

**ORDIN****pentru aprobarea Metodologiei de intervenție pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală**

În temeiul prevederilor art. 11 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,  
în baza art. 57 alin. (1) și (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,  
având în vedere Ordinul ministrului culturii nr. 2.817/2020\*) pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Ministerului Culturii, cu modificările ulterioare,  
în aplicarea dispozițiilor Ordinului ministrului culturii nr. 2.955/2022\*\*) privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Unității de Management a Proiectului,  
având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2021/241 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 februarie 2021 de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență (MRR),  
ținând cont de Decizia de punere în aplicare a Consiliului din 3 noiembrie 2021 de aprobare a evaluării Planului de redresare și reziliență al României (PNRR),  
luând în considerare prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 178/2022, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență,  
având în vedere prevederile Acordului de finanțare nr. 39.993 din 6.04.2022 privind implementarea reformelor și/sau investițiilor finanțate prin PNRR, încheiat între Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, în calitate de coordonator național pentru PNRR, și Ministerul Culturii, în calitate de coordonator de reformă și investiții pentru PNRR — componentele/reforme/investițiile astfel cum sunt menționate în anexa 1 a Acordului,  
dat fiind faptul că în cadrul componentei 5. Valul renovării, reforma 1b. Optimizarea cadrului legislativ și normativ care să sprijine implementarea investițiilor în tranziția spre clădiri verzi și reziliente este prevăzută și finanțată elaborarea unei Metodologii de intervenție pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală (jalon 91.2),  
luând în considerare dispozițiile Acordului de parteneriat nr. 4.788 din 5.07.2022, încheiat între Ministerul Culturii — Unitatea de Management a Proiectului, în calitate de coordonator de reforme și investiții, și Institutul Național al Patrimoniului,  
având în vedere prevederile Ordinului ministrului culturii nr. 3.503/2022\*\*\*) privind constituirea structurilor de specialitate cu rol de coordonare/implementare a reformelor/investițiilor din PNRR, desemnarea coordonatorilor structurilor și stabilirea atribuțiilor acestora,

**ministrul culturii** emite următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Metodologia de intervenție în anexa\*\*\*\*) care face parte integrantă din prezentul ordin pentru abordarea noninvazivă a eficienței energetice în clădiri cu valoare istorică și arhitecturală, prevăzută

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Ministrul culturii,  
**Camelia Veronica Marcu,**  
secretar general

București, 22 decembrie 2022.  
Nr. 3.568.

\*) Ordinul ministrului culturii nr. 2.817/2020 nu a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\*\*) Ordinul ministrului culturii nr. 2.955/2022 nu a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\*\*\*) Ordinul ministrului culturii nr. 3.503/2022 nu a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

\*\*\*\*) Anexa se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1260 bis, care se poate achiziționa de la Centrul pentru relații cu publicul din șos. Panduri nr. 1, bloc P33, parter, sectorul 5, București.

**ABONAMENTE LA PUBLICAȚIILE OFICIALE PE SUPORT FIZIC**  
— Prețuri pentru anul 2023 —

Nr. crt.	Denumirea publicației	Valoare (TVA 5% inclus) — lei		
		12 luni	3 luni	1 lună
1.	Monitorul Oficial, Partea I	2.760	760	275
2.	Monitorul Oficial, Partea I, limba maghiară	3.280		300
3.	Monitorul Oficial, Partea a II-a	4.920		440
4.	Monitorul Oficial, Partea a III-a	940		100
5.	Monitorul Oficial, Partea a IV-a	3.760		340
6.	Monitorul Oficial, Partea a VI-a	3.500		320
7.	Monitorul Oficial, Partea a VII-a	1.200		110

NOTĂ:

Monitorul Oficial, Partea I bis, se multiplică și se achiziționează pe bază de comandă.

**ABONAMENTE LA PRODUSELE ÎN FORMAT ELECTRONIC**  
— Prețuri pentru anul 2023 —

Produs	Abonamentul FLEXIBIL (Monitorul Oficial, Partea I + alte 3 părți ale Monitorului Oficial, la alegere)									
	Lunar					Anual*				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	65	160	400	960	2.110	650	1.630	4.080	9.790	21.540
ExpertMO	115	290	730	1.750	3.850	1.150	2.880	7.200	17.280	38.020

Produs	Abonamentul COMPLET (Monitorul Oficial, Partea I + toate celelalte părți ale Monitorului Oficial)									
	Lunar					Anual*				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	75	190	480	1.150	2.530	750	1.880	4.700	11.280	24.820
ExpertMO	140	350	880	2.110	4.640	1.400	3.500	8.750	21.000	46.200

Colecția Monitorul Oficial în format electronic, oricare dintre părțile acestuia	100 lei/an
--	------------

Prețurile sunt exprimate în lei și conțin TVA.

Mai multe informații puteți găsi pe site-ul [www.expert-monitor.ro](http://www.expert-monitor.ro), unde puteți aplica online comanda.

\* Tarifele anuale se aplică pentru comenzile online efectuate până la 31 ianuarie 2023.

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329  
C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR  
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)  
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: [marketing@ramo.ro](mailto:marketing@ramo.ro), [www.monitoruloficial.ro](http://www.monitoruloficial.ro)  
Adresa Centrului pentru relații cu publicul este: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.  
Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78, e-mail: [concursurifp@ramo.ro](mailto:concursurifp@ramo.ro), [convocariaga@ramo.ro](mailto:convocariaga@ramo.ro)  
Pentru publicări, încărcăți actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro/brp/>

