



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 187 (XXXI) — Nr. 511

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 24 iunie 2019

#### SUMAR

<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>
ACTE ALE CAMEREI DEPUTAȚILOR		
25.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	2
26.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	2
27.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	3
28.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	3
29.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	4
30.	— Hotărâre privind vacantarea unui loc de deputat....	4
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE		
	Decizia nr. 10 din 15 ianuarie 2019 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 5 alin. (3) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite.....	5–8

**ACTE ALE CAMEREI DEPUTAȚILOR****PARLAMENTUL ROMÂNIEI****CAMERA DEPUTAȚILOR****HOTĂRÂRE****privind vacantarea unui loc de deputat**

Având în vedere demisia din calitatea de deputat a doamnei Plumb Rovana, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 16 Dâmbovița,

în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 19 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de doamna Plumb Rovana, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 16 Dâmbovița.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.

Nr. 25.

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI****CAMERA DEPUTAȚILOR****HOTĂRÂRE****privind vacantarea unui loc de deputat**

Având în vedere demisia din calitatea de deputat a domnului Ciuhodaru Tudor, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 24 Iași,

în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 13 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de domnul Ciuhodaru Tudor, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 24 Iași.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.

Nr. 26.

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**  
**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**HOTĂRÂRE**  
**privind vacantarea unui loc de deputat**

Având în vedere demisia din calitatea de deputat a domnului Ghinea Cristian, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 42 București, în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 14 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de domnul Ghinea Cristian, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 42 București.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.  
Nr. 27.

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**  
**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**HOTĂRÂRE**  
**privind vacantarea unui loc de deputat**

având în vedere demisia din calitatea de deputat a domnului Tomac Eugen, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 42 București, în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 20 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de domnul Tomac Eugen, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 42 București.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.  
Nr. 28.

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**  
**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**HOTĂRÂRE**  
**privind vacantarea unui loc de deputat**

Având în vedere demisia din calitatea de deputat a domnului Tudose Mihai, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 9 Brăila,

în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 19 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de domnul Tudose Mihai, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 9 Brăila.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.  
Nr. 29.

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**  
**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**HOTĂRÂRE**  
**privind vacantarea unui loc de deputat**

Având în vedere demisia din calitatea de deputat a domnului Ștefan Viorel, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 18 Galați,

în temeiul dispozițiilor art. 70 alin. (2) din Constituția României, republicată, ale art. 7 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Legea nr. 96/2006 privind Statutul deputaților și al senatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 235 și 236 din Regulamentul Camerei Deputaților, aprobat prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 8/1994, republicat, cu modificările și completările ulterioare, președintele Camerei Deputaților a luat act de încetarea acestui mandat de deputat la data menționată în cuprinsul acesteia, respectiv 24 iunie 2019.

**Camera Deputaților** adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Camera Deputaților declară vacant locul de deputat deținut de domnul Ștefan Viorel, deputat ales în Circumscripția electorală nr. 18 Galați.

*Această hotărâre a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 24 iunie 2019, cu respectarea art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.*

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,  
**CARMEN-ILEANA MIHĂLCESCU**

București, 24 iunie 2019.  
Nr. 30.

---

# DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

### DECIZIA Nr. 10

din 15 ianuarie 2019

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 5 alin. (3) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**

Valer Dorneanu	— președinte
Marian Enache	— judecător
Petre Lăzăroiu	— judecător
Mircea Ștefan Minea	— judecător
Daniel Marius Morar	— judecător
Mona-Maria Pivniceru	— judecător
Livia Doina Stanciu	— judecător
Simona-Maya Teodoroiu	— judecător
Varga Attila	— judecător
Cosmin-Marian Văduva	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Loredana Veisa.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4, art. 5 alin. (3), art. 8 alin. (5) 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 Piraeus Bank — S.A. România din București în Dosarul nr. 8.456/180/2017 al Judecătoriei Bacău — Secția civilă și care constituie obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.443D/2017.

2. La apelul nominal se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.

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

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

4. Prin Încheierea din 6 septembrie 2017, pronunțată în Dosarul nr. 8.456/180/2017, **Judecătoria Bacău — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3, art. 4, art. 5 alin. (3), art. 8 alin. (5) 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 Piraeus Bank — S.A. România din București într-o cauză având ca obiect soluționarea acțiunii în constatarea dării în plată, formulată în baza Legii nr. 77/2016.

5. În motivarea excepției de neconstituționalitate se susține că dispozițiile legale criticate sunt contrare principiului neretroactivității legii, întrucât se aplică în privința unor contracte de credit încheiate anterior intrării lor în vigoare. Se arată că acestea nu reprezintă o necesitate pentru societatea românească, aduc o gravă atingere libertății economice și libertății comerțului, iar restrângerea drepturilor băncii este discriminatorie și nu este proporțională cu scopul urmărit de legiuitor. Se apreciază că dispozițiile legale criticate golesc de conținut dreptul de creanță al creditorului, aducând atingere esenței acestuia. Se încalcă, astfel, art. 44 din Constituție.

6. În fine, se arată că este încălcat și art. 148 alin. (2) din Constituție, întrucât statul român nu a obținut un aviz de la Banca Centrală Europeană cu privire la proiectul legii analizate, făcându-se referire la Decizia 98/415/CE.

7. **Judecătoria Bacău — Secția civilă**, contrar art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate.

8. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

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

#### CURTEA,

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

10. 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.

11. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum a fost formulat, îl reprezintă art. 3, art. 4, art. 5 alin. (3), art. 8 alin. (5) 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. Întrucât, în dosar, notificarea privind darea în plată a unui imobil vizează două contracte de credit încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, cu demararea unei proceduri de executare silită a imobilului ipotecat, Curtea constată că obiectul excepției de neconstituționalitate, în realitate, îl constituie art. 11 teza întâi raportat la art. 3 teza a doua, art. 4, art. 5 alin. (3) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, care au următorul cuprins:

— 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 alin. (3): *„(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.”;*

— Art. 8 alin. (5): *„(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului.”;*

— Art. 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.”*

12. În opinia autorului excepției de neconstituționalitate, sunt încălcate prevederile constituționale ale art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea, art. 44 alin. (2) și (3) privind dreptul de proprietate privată, art. 45 privind libertatea economică, art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, art. 135 alin. (2) lit. a) privind libertatea comerțului și art. 148 alin. (2) privind raportul dintre dreptul național și actele obligatorii ale Uniunii Europene.

13. 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 admis excepția de neconstituționalitate și a constatat, pe de o parte, că sintagma *„precum și din devalorizarea bunurilor imobile”* din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este neconstituțională, iar, pe de altă parte, că prevederile 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. În aceste condiții, raportat la cauza de față, în temeiul art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, Curtea constată că, întrucât sesizarea sa a fost realizată ulterior publicării Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, excepția de neconstituționalitate privind sintagma *„precum și din devalorizarea bunurilor imobile”* din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 este, de asemenea, inadmisibilă, iar excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua și art. 4 din Legea nr. 77/2016 este, de asemenea, inadmisibilă, având în vedere faptul că autorul excepției de neconstituționalitate critică exact înțelesul normelor legale care a fost exclus din cadrul constituțional prin decizia anterioară.

14. Cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 5 alin. (3) din lege, Curtea, prin Decizia nr. 92 din 28 februarie 2017, paragrafele 50—60, precum și prin Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 781 din 12 septembrie 2018, paragrafele 30—35, a reținut că, reglementând procedura dării în plată, ca expresie a impreviziunii contractuale, legiuitorul, prin art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, a pus la îndemâna debitorului obligației un mecanism procedural specific, prin efectul căruia are loc o suspendare de drept a executării plăților pe care debitorul le-ar datora în temeiul contractului de credit. Este o măsură conexasă firească deciziei debitorului de a transmite creditorului dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar. Suspendarea plăților aferente contractului de credit intervine ca un accesoriu al deciziei unilaterale a acestuia prin care apreciază că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate inerente procedurii dării în plată, însă, pe perioada suspendării plăților, celelalte obligații ale debitorului rezultate din acesta se execută în continuare.

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

16. 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 izvorâtă din contractul de credit, 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.

17. Din cele de mai sus, Curtea, având în vedere conținutul normativ al art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea

nr. 77/2016, a constatat că acestea reglementează o intervenție etatică în ceea ce privește executarea contractelor de credit aflate în curs. De principiu, niciun text constituțional nu împiedică legiuitorul să intervină în executarea acestor contracte în vederea reechilibrării lor, cu respectarea condițiilor impuse prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 referitoare la buna-credință și echitatea ce trebuie să guverneze această materie. Însă intensitatea acestei intervenții, privită din perspectiva exigențelor Constituției, trebuie evaluată prin prisma testului de proporționalitate dezvoltat de Curtea Constituțională în jurisprudența sa, în condițiile în care drepturile relative, distinct de aplicarea art. 53 din Constituție, cunosc limitări implicit admise rezultate atât din evoluția și confruntarea acestora în timp, cât și din perspectiva titularilor lor.

18. Curtea a constatat că, deși creditorul obligației deține, în principiu, un bun, în sensul art. 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, reprezentat de creanța care face obiectul contractului de credit, intervenția statului operată prin textele de lege criticate urmărește un scop legitim, respectiv protecția consumatorului prin evitarea punerii acestuia în situația de a plăti sume de bani corespunzătoare contractului de credit în condițiile în care se invocă impreviziunea întemeiată pe art. 969 și 970 din Codul civil din 1864. Așadar, scopul legitim urmărit se circumscrie conceptului de protecție a consumatorului prin înlăturarea pericolului ruinei sale iminente izvorâte din contractul de credit.

19. Curtea a constatat că măsura legală criticată este adecvată, necesară și păstrează un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele particulare și a subliniat că nu este admisibil ca o realitate juridică formală, rezultată din contractul de credit, să prevaleze asupra regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile.

20. Curtea a mai 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.

21. În consecință, având în vedere cele anterior expuse, Curtea a constatat că mecanismul procedural reglementat de legiuitor nu pune în discuție în niciun fel condițiile de drept substanțial ce trebuie avute în vedere la depunerea notificării, ci stabilește un echilibru procedural corect între părțile aflate în litigiu, cu respectarea principiului proporționalității ce trebuie să caracterizeze orice măsură etatică în domeniul proprietății private. Curtea mai subliniază că în jurisprudența sa a examinat ideea de ruină (iminentă) a debitorului, din perspectiva raportului contractual existent între cele două părți, în sensul că această apreciere nu vizează evoluția/fluctuația situației financiare/materiale a debitorului ulterioară încheierii contractului de credit, ci are în vedere, în mod exclusiv, disproporția și dezechilibrul survenite ca urmare a materializării riscului supraadăugat. Prin urmare, ideea de ruină (iminentă) a debitorului se identifică, în cazul dat, cu ideea de ruină **contractuală** a acestuia (cu privire la noțiunea de risc supraadăugat, a se vedea Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, paragrafele 96 și 97; cu privire la ruina contractuală, ce afectează utilitatea socială a contractului de credit, intervenită ca urmare a impreviziunii, a se vedea Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, paragrafele 30—35).

22. Cu privire la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 8 alin. (5) din lege, Curtea s-a mai pronunțat prin Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656

din 9 august 2017, paragrafele 44—49. Cu acel prilej, s-a arătat că mecanismul procedural reglementat de legiuitorul ordinar în vederea aplicării art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 are în vedere, ca și în cazul art. 8 alin. (1) din aceeași lege, două etape cu o semnificație deosebită în economia acesteia. Astfel, o primă etapă, obligatorie, se subsumează unei negocieri directe între părți și privește procedura notificării reglementate de art. 5 alin. (1) din lege, părțile putând, ele însele, să constate stingerea datorilor izvorâte din contractul de credit, prin darea în plată a imobilului. Această etapă se aplică și trebuie parcursă indiferent că bunul imobil ipotecat a fost sau nu vândut în cadrul unei proceduri execuționale la data intrării în vigoare a legii. Cea de-a doua etapă, judiciară, facultativă prin natura sa, vizează intervenția instanțelor judecătorești la cererea debitorilor, în vederea aplicării Legii nr. 77/2016, respectiv constatarea stingerii datoriei izvorâte din contractul de credit. Astfel, debitorul obligațiilor de plată a sumelor de bani în cadrul unui contract de credit trebuie să parcurgă, în mod obligatoriu, prima etapă procedurală, în sensul ajungerii la un consens cu creditorul și al evitării, pe cât posibil, a intervenției instanței judecătorești în cadrul raporturilor contractuale. Legiuitorul a reglementat acest mecanism procedural în două etape pentru a da posibilitatea încetării contractului, ca rezultat al acordului de voință al părților, fără intervenția instanțelor judecătorești, apelarea la forța de constrângere a statului realizându-se, în mod evident, numai atunci când părțile nu ajung la un consens. Prin urmare, a apela direct la instanța judecătorească, nesocotind prima etapă, cea a notificării, echivalează cu caracterul inadmisibil al unei asemenea acțiuni promovate în temeiul art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, instanțele judecătorești fiind în drept, în această ipoteză, să respingă ca atare acțiunea debitorului.

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

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

25. Prin urmare, Curtea a constatat că textul criticat nu încalcă art. 44 din Constituție, în măsura în care acesta este aplicat în condițiile intervenirii impreviziunii. În caz contrar, s-ar accepta, pe de o parte, ruina debitorului izvorâtă din contractul de credit și îmbogățirea fără justă cauză a creditorului, contractul de credit nemaiputând constitui temeiul îmbogățirii acestuia, ci situația imprevizibilă intervenită, iar, pe de altă parte, s-ar crea o vădită inegalitate între debitorii care, având în vedere aceeași

situație de impreviziune, au reușit să reziste acestea pe un interval temporal mai extins sau mai restrâns. Or, acest criteriu, coroborat cu data intrării în vigoare a legii, este unul artificial și arbitrar, întrucât impreviziunea trebuie evaluată în exclusivitate în funcție de echilibrul contractual dintre părți, fiind, așadar, o chestiune ce ține de dezechilibrarea prestațiilor la care acestea s-au obligat datorită unui element exterior conduitei lor, a cărui amploare nu putea fi prevăzută. Așadar, stingerea datoriei prin darea în plată a imobilului ipotecat reprezintă o ficțiune juridică aplicabilă tuturor procedurilor de executare silită începute anterior sau ulterior intrării în vigoare a legii, indiferent că bunul aferent garanției a fost vândut în cadrul acestei proceduri

anterior/ulterior intrării în vigoare a legii, singura condiție impusă de legiuitor fiind ca acestea să fie în curs la data depunerii notificării. Așa fiind, ca urmare a stingerii datoriei prin darea în plată a bunului în condițiile legii criticate, executarea contractului încetează.

26. Având în vedere cele de mai sus, Curtea a constatat că soluția legislativă de stingere a datoriei izvorâte din contractele de credit, indiferent de data la care a fost vândut bunul imobil ipotecat prin licitație publică sau printr-un alt mod agreeat de creditor, nu încalcă dreptul de proprietate privată al creditorului, garantat de art. 44 din Constituție.

27. 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 majoritate de voturi, în ceea ce privește dispozițiile art. 11 teza întâi raportate la art. 5 alin. (3) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, și cu unanimitate de voturi, cu privire la celelalte dispoziții legale,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua și art. 4 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a sintagmei „*precum și din devalorizarea bunurilor imobile*” din art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016, excepție ridicată de Societatea Piraeus Bank — S.A. România din București în Dosarul nr. 8.456/180/2017 al Judecătorei Bacău — Secția civilă.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceeași parte în același dosar al aceleiași instanțe și constată că dispozițiile art. 11 teza întâi raportate la art. 5 alin. (3) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

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

Pronunțată în ședința din data de 15 ianuarie 2019.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE  
prof. univ. dr. **VALER DORNEANU**

Magistrat-asistent,  
**Cosmin-Marian Văduva**

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: RO12TREZ7005069XXX000531 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.

