



MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI

Anul 188 (XXXII) — Nr. 59

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 29 ianuarie 2020

SUMAR

Pagina

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019 referitoare la obiecția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) și alin. (1³)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)], pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (1¹)], pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4)], pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite 1-16

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 731 din 6 noiembrie 2019

referitoare la obiecția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) și alin. (1³)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)], pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (1¹)], pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4)], pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

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
Irina Loredana Gulie	— magistrat-asistent

1. Pe rol se află soluționarea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii pentru modificarea și completarea Legii

nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, obiecție formulată de un număr de 91 de deputați.

2. Obiecția de neconstituționalitate a fost înregistrată la Curtea Constituțională cu nr. 5.481 din 3 iulie 2019 și constituie obiectul Dosarului nr. 1.991A/2019.

3. În motivarea obiecției de neconstituționalitate, autorii acesteia formulează critici de neconstituționalitate extrinseci, prin raportare la prevederile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) referitor la statul de drept și alin. (5) privind principiul securității juridice, în componenta sa referitoare la calitatea legii, art. 79 — *Consiliul Legislativ* și art. 141 — *Consiliul Economic și*

Social. De asemenea sunt formulate critici de neconstituționalitate intrinseci, în mod punctual, în ceea ce privește dispozițiile articolului unic pct. 2, 3, 6, 7, 8 și 9 din legea criticată, cu referire la art. 4 alin. (11)—(13), art. 4 alin. (3) și (4), art. 7 alin. (1), art. 7 alin. (4), art. 7 alin. (5) și, respectiv, art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, prin raportare la dispozițiile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) referitor la statul de drept și alin. (5) privind principiul legalității, art. 15 alin. (2) referitor la principiul neretroactivității legii civile, art. 16 — *Egalitatea în drepturi*, art. 21 — *Accesul liber la justiție*, art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, art. 53 — *Restrângerea exercițiului unor drepturi și al unor libertăți*, art. 124 — *Înfăptuirea justiției* și art. 147 alin. (4) privind efectele deciziilor Curții Constituționale.

4. Cu privire la primul aspect, referitor la criticile de neconstituționalitate extrinsecă, se arată că scopul legii criticate, potrivit expunerii de motive, este extinderea aplicării Legii nr. 77/2016 și cu privire la creditele acordate prin programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009. Având în vedere faptul că prin amendamentele adoptate de Senat, în calitate de primă cameră sesizată, propunerea legislativă inițială s-a transformat într-una nouă, diferită prin titlu și prin conținutul reglementării, atât avizul Consiliului Economic și Social, cât și avizul Consiliului Legislativ, care vizau forma inițială a propunerii legislative, au devenit lipsite de obiect. Se arată, în acest sens, că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, lipsa avizului Consiliului Economic și Social determină neconstituționalitatea propunerii legislative adoptate în acest mod. De asemenea, în legătură cu lipsa avizului Consiliului Legislativ, se arată că prin amendamentele adoptate conținutul propunerii legislative inițiale a fost eliminat și înlocuit cu un conținut complet nou, astfel încât jurisprudența Curții Constituționale, potrivit căreia obligativitatea solicitării avizului Consiliului Legislativ există în cazul proiectelor de acte normative, nu și în cazul amendamentelor, nu își poate menține valabilitatea. Se arată că în acest mod a fost afectată legalitatea procesului de legiferare, cu încălcarea art. 79 și art. 141 din Constituție privind Consiliul Legislativ și, respectiv, Consiliul Economic și Social, coroborate cu art. 1 alin. (3) privind statul de drept și alin. (5) privind principiul securității juridice.

5. De asemenea se mai arată că legea criticată încalcă prevederile art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție, din perspectiva cerinței clarității și predictibilității actelor normative, prin faptul că expunerea de motive se referă la textul inițial al propunerii legislative, iar nu la forma legii adoptată de Parlament, și nu este însoțită de un studiu de impact, în acord cu dispozițiile exprese ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, precum și cu jurisprudența în materie a Curții Constituționale, potrivit căreia lipsa motivării inițiativelor legislative este de natură să aducă atingere dispozițiilor art. 1 alin. (3) din Constituție, care consacră statul de drept și principiul dreptății.

6. Cu privire la motivele de neconstituționalitate intrinsecă se susține, mai întâi, că articolul unic pct. 2 și 9 din legea criticată, cu referire la art. 4 alin. (11)—(13) și art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, încalcă art. 1 alin. (3) și (5), art. 21 alin. (3) și art. 124 din Constituție.

7. În acest sens se arată că impreviziunea, reglementată în prezent de art. 1.271 din Codul civil, constituie o excepție aparentă de la principiul forței obligatorii a contractului și presupune posibilitatea instanței de judecată de a interveni, din rațiuni de echitate, în executarea contractului dintre părți, modificând acele prestații care, din motive excepționale, au devenit prea oneroase. Or, prevederile legale criticate instituie anumite prezumții absolute de impreviziune, în raporturile juridice dintre consumatori, pe de o parte, și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancale sau cesionării creanțelor deținute asupra consumatorilor, pe de altă parte, prin derogare de la

reglementarea de drept comun, în sensul că în anumite situații impreviziunea ar urma să opereze *ope legis*, instanța având doar rolul de a verifica, formal, existența împrejurărilor prevăzute de prevederile legale criticate. Or, potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, impreviziunea are caracter judiciar, neputând fi prezumată *ope legis*, astfel încât rezultă că nu poate fi sustrasă controlului instanței de judecată verificarea unor condiții ale imprevizunii, precum existența unor situații extraordinare sau buna-credință a debitorului.

8. De asemenea, tot în legătură cu art. 4 alin. (11)—(13) din Legea nr. 77/2016, introdus prin legea criticată, se susține că noile prevederi legale contravin principiului constituțional al neretroactivității legii civile, în măsura în care se aplică contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864 și, mai mult, tuturor contractelor încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 77/2016, precum și a legii criticate în prezenta cauză. În acest sens se arată că, potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, cu privire la contractele încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, impreviziunea trebuie aplicată în contextul acestui din urmă act normativ și al doctrinei vremii, în sensul caracterului ei eminentemente judiciar. Astfel, potrivit deciziei amintite a instanței de contencios constituțional, Legea nr. 77/2016 a devenit aplicabilă contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864 doar în privința normelor de procedură, aceste contracte fiind guvernate, în ceea ce privește impreviziunea, de normele de drept substanțial din vechiul Cod civil. Or, în acest context, aplicarea prevederilor legale criticate contractelor încheiate sub imperiul Codului civil din 1864, dar și sub imperiul Codului civil din 2009, dar înainte de intrarea în vigoare a legii criticate, are caracter retroactiv, dat fiind faptul că acestea instituie anumite prezumții absolute de impreviziune, de natură să schimbe configurarea teoriei imprevizunii aplicabilă Legii nr. 77/2016, potrivit jurisprudenței în materie a Curții Constituționale și prevederilor Codului civil. În egală măsură, prevederile legale criticate sunt în contradicție și cu dispozițiile art. 26 din Codul de procedură civilă, care reglementează expres legea aplicabilă mijloacelor de probă ca fiind, și în privința prezumțiilor legale, legea în vigoare la data producerii ori, după caz, a săvârșirii faptelor juridice care fac obiectul probațiunii. Prin urmare, se susține că aplicarea prezumțiilor de impreviziune reglementate prin legea criticată contractelor încheiate anterior intrării sale în vigoare echivalează cu o aplicare retroactivă, contrară dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 15 alin. (2) și art. 147 alin. (4) referitoare la efectele deciziilor Curții Constituționale. Mai mult, aplicarea acestor prezumții în cazul contractelor încheiate după intrarea în vigoare a noii legi contravine dispozițiilor art. 1 alin. (3) din Constituție referitor la statul de drept.

9. Tot în legătură cu încălcarea prevederilor art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție, derivată din contradicția noii reglementări cu natura imprevizunii din dreptul comun, autorii obiecției mai susțin că prevederile legale criticate anihilează practic caracterul judiciar esențial al imprevizunii în această materie, astfel cum a fost configurat prin Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016.

10. Astfel, se arată că instituirea de către legiuitor a unor prezumții de impreviziune este lipsită de logică juridică, având în vedere că faptele obiective pot fi dovedite prin orice mijloace de probă, neexistând niciun impediment ca debitorul să facă dovada că obligația sa a devenit excesiv de oneroasă. Mai mult, se arată că dificultatea prezumării situației de impreviziune rezultă și din faptul că aceasta poate fi generată și de cauze subiective, ce țin exclusiv de persoana debitorului, cum ar fi creșterea gradului de îndatorare al acestuia, astfel încât lipsa unei conexități reale între impreviziune (faptul pretins) și faptele conexe, pe care se grefează prezumțiile legale instituite, face ca reglementarea să nu fie rezonabilă, îngrădind cercetarea judecătorească asupra cauzei și dreptul la apărare al creditorului și făcând din procedura dării în plată una aflată la discreția

consumatorului, în cadrul căreia instanța de judecată realizează doar o verificare formală.

11. Se mai susține că prezumțiile de impreviziune instituite în art. 4 alin. (11) din Legea nr. 77/2016, introdus prin legea criticată, nu au un caracter limitativ, fiind instituită și o prezumție generală de impreviziune, bazată pe calitatea de consumator, respectiv în orice alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual [art. 4 alin. (11) lit. d)]. În același sens, și dispozițiile art. 4 alin. (3) și (4) din noua reglementare fac referire la impreviziunea prezumată în favoarea consumatorului care formulează o notificare, potrivit art. 5 sau art. 8 alin. (5) din lege, respectiv la o prezumție de dezechilibru, cu caracter general, bazată pe calitatea de consumator a debitorului și pe poziția de inegalitate a acestuia în raport cu profesionistul. Or, așa cum a reținut Curtea Constituțională în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și în acord cu dispozițiile art. 1271 din Codul civil, o impreviziune fundamentată pur și simplu pe calitatea de consumator, respectiv pe o prezumție generală de dezechilibru contractual, este neconstituțională, pentru că anihilează cerințele impreviziunii din dreptul comun, care presupune o împrejurare excepțională, independentă de voința și de calitatea părților, ce face ca obligația asumată să devină excesiv de oneroasă. În sensul jurisprudenței în materie a Curții Constituționale, onerozitatea excesivă, efect al unei împrejurări imprevizibile, conduce la ideea unui dezechilibru grav, excepțional și injust, iar nu un simplu dezechilibru prezumat.

12. Astfel, în opinia autorilor obiecției, cerința unui dezechilibru prezumat înfrânge însăși ideea de impreviziune și intră în contradicție cu alte reglementări din domeniul protecției consumatorului, cum ar fi Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, care se referă la un „dezechilibru semnificativ”, iar nu la orice fel de dezechilibru care s-ar constata între profesionist și consumator.

13. Se mai susține că fundamentarea soluției legislative criticate pe jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene pronunțată în materia clauzelor abuzive și dată în aplicarea Directivei 93/13/CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii, astfel cum se arată în motivarea amendamentelor admise în privința legii criticate, nu este justificată, dat fiind faptul că aceste două materii, respectiv aceea a clauzelor abuzive, pe de o parte, și darea în plată și impreviziunea, pe de altă parte, sunt total diferite și cu raporturi diferite în timp. Mai mult, se arată că jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene, pronunțată în materia clauzelor abuzive, nu poate prezuma un dezechilibru contractual, ci, cel mult, poate să aibă în vedere o eventuală poziție de inegalitate între părți la semnarea contractului, generată de cunoștințele și puterea economică a profesionistului. Se invocă în acest sens Decizia Curții Constituționale nr. 415 din 19 iunie 2018, prin care s-a statuat că starea de insolvență a persoanei fizice nu poate constitui un indicator al impreviziunii.

14. În legătură cu prezumția specială de impreviziune, reglementată de art. 4 alin. (11) lit. a) din Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificat prin legea criticată, se arată că scopul Directivei 2014/17/UE, astfel cum a fost transpusă în legislația română prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, a fost acela de a oferi consumatorilor supuși riscului de creștere a cursului valutar posibilitatea de a obține suficiente informații, atât la semnarea contractului, cât și pe parcursul derulării acestuia, astfel încât aceștia să ia decizia de creditare în cunoștință de cauză și, eventual, să solicite creditorului să beneficieze de protecție suplimentară, în materia creditelor contractate în monedă străină. Or, o măsură specifică de protecție a consumatorului,

așa cum este cea prevăzută în legislația europeană amintită, transpusă în art. 36 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016, nu poate să fie transformată într-o cauză de impreviziune sau într-un criteriu de apreciere a onerozității excesive a obligației, pentru că, prin ipoteză, cele 20 de procente referitoare la variația cursului de schimb valutar nu pot fi concepute ca declanșatoare ale unei stări de impreviziune. Astfel, se arată că legea criticată este în contradicție, și din acest punct de vedere, cu Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, care a inclus în sfera impreviziunii numai „riscul supraadăugat”, iar nu orice risc valutar, care nu poate conduce la ruina debitorului. Prin urmare, se apreciază că pragul de 20% este unul arbitrar, pentru că nu există, în realitate, nicio justificare bazată pe un studiu de impact din punct de vedere economic și financiar-bancar. Mai mult, în acest caz, garanțiile de autonomie și independență recunoscute instanței de judecată devin lipsite de conținut, în condițiile în care impreviziunea se analizează exclusiv prin raportare la fluctuația cursului de schimb al monedei creditului, fără ca instanța să poată ține seama de elementele de fapt și de drept relevante. În acest mod este încălcat principiul nominalismului monetar, prevăzut de Codul civil, potrivit căruia debitorul este ținut să restituie suma creditului în moneda contractată, indiferent de variațiile contravalorii acesteia în moneda națională, prin atribuirea unor efecte juridice diferite față de cele reglementate de normele de drept substanțial, aplicabile la data încheierii contractelor de credit, ceea ce contravine prevederilor art. 1 alin. (5) și art. 15 alin. (2) din Constituție și jurisprudenței Curții Constituționale în materie, respectiv Decizia nr. 62 din 7 februarie 2017.

15. Referitor la cazul de impreviziune prezumată privind creșterea gradului de îndatorare al debitorului față de cel de la momentul contractării creditului, instituit de art. 4 alin. (11) lit. b) din Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificat prin legea criticată, se arată că o astfel de reglementare încurajează debitorii de rea-credință, deoarece, pe de o parte, nu indică nicio cauză obiectivă și imprevizibilă a creșterii gradului de îndatorare, iar, pe de altă parte, leagă incidența impreviziunii de însăși conduita debitorului, cum ar fi contractarea unor noi datorii sau credite, concediere din motive culpabile, pierderea locului de muncă prin demisie, cu diminuarea implicită a veniturilor etc. Mai mult, se arată că această creștere a gradului de îndatorare al debitorului nu are nicio semnificație juridică, *per se*, în cazul impreviziunii, ci doar reprezintă transformarea obligației într-una excesiv de oneroasă, dintr-o cauză obiectivă, neprevăzută.

16. Totodată, în legătură cu această prezumție specială de impreviziune, se mai arată că reglementarea criticată încalcă dispozițiile constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3), referitoare la statul de drept, prin încălcarea principiului previzibilității normei juridice. În acest sens se arată că nu este clar la ce trebuie raportate cele 20 de procente ce privesc gradul de îndatorare al debitorului, în condițiile în care, pe de o parte, Banca Națională a României poate modifica periodic gradul maxim de îndatorare aplicabil creditelor acordate de instituțiile financiar-bancare, iar, pe de altă parte, fiind vorba de credite acordate pe perioade de până la 30 de ani, gradul de îndatorare al debitorului va fi inevitabil diferit de cel existent la momentul acordării creditului, inclusiv din cauze imputabile debitorului.

17. Referitor la cazul de impreviziune prezumată privind executarea silită a debitorului asupra bunului cu destinația de locuință se arată că această împrejurare nu poate constitui un eveniment imprevizibil pentru debitor, din moment ce acesta a constituit o garanție asupra bunului cu destinația de locuință, la momentul contractării creditului, asumându-și riscul executării silite asupra acestuia. Mai mult, se creează un paralelism legislativ, în condițiile în care executarea silită în cazul creditelor imobiliare este reglementată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, iar o astfel de reglementare legală nu poate

constitui, în același timp, un eveniment prezumat a crea starea de impreviziune a debitorului și dezechilibrarea relațiilor contractuale. Totodată, textul de lege criticat, prezumând lipsa vinovăției debitorului și încurajând în acest fel nu doar neexecutarea culpabilă, ci chiar neexecutarea intenționată, este în contradicție cu principiul răspunderii contractuale, reglementat de Codul civil, potrivit căruia în materie contractuală operează prezumția de culpă prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor asumate, precum și cu Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016.

18. În cadrul criticilor de neconstituționalitate intrinsecă se mai susține că prevederile art. 4 alin. (1³) și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost modificate prin legea criticată, derogând de la dreptul comun în materia sarcinii probei, contravin principiului legalității consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituție, dreptului constituțional la un proces echitabil și pozițiilor art. 124 — *Înfăptuirea justiției* din Legea fundamentală.

19. Astfel, în opinia autorilor sesizării, în condițiile în care reglementarea criticată instituie o prezumție relativă de întrunire a condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată făcută de debitor, inclusiv în privința condiției privind impreviziunea, creditorul este obligat la o veritabilă *probatio diabolica*, referitoare la fapte negative, legate de neîntrunirea condițiilor stabilite pentru darea în plată, ce țin de situația personală a debitorului, fără a avea acces la mijloacele de probă necesare răsturnării prezumției legale. Or, potrivit jurisprudenței constante a Curții Constituționale și a Curții Europene a Drepturilor Omului, previzibilitatea unui act normativ presupune faptul că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat, iar drepturile garantate de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale sunt drepturi concrete și efective, iar nu drepturi teoretice și iluzorii.

20. De asemenea se susține că prevederile art. 7 alin. (11) din legea criticată, coroborate cu cele ale art. 4 alin. (12) din același act normativ, contravin principiului constituțional al accesului liber la justiție. Astfel, potrivit autorilor obiecției de neconstituționalitate, prevederile art. 7 alin. (11) din legea criticată introduc o veritabilă procedură prealabilă formulării contestației, fără a stabili și un termen de parcurgere a acesteia de către creditor. Pe de altă parte, în condițiile în care se menține termenul de 10 zile pentru formularea contestației, în mod obiectiv nu mai există posibilitatea de a parcurge în mod eficient procedura prealabilă, obligatorie anterior formulării contestației, ceea ce ar putea conduce la respingerea acesteia ca inadmisibilă, fiind încălcate, în acest mod, dispozițiile art. 21 din Constituție.

21. De asemenea, tot în legătură cu procedura reglementată de art. 7 alin. (11) din legea criticată, se susține că aceasta nu este corelată cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2016, care instituie pârghiile legale pentru sprijinirea consumatorului aflat în dificultate de plată, cum sunt: refinanțarea, amânări la plată, prelungirea duratei creditului, conversia creditelor etc. Astfel, se susține că, în acord și cu prevederile art. 1271 din Codul civil, pentru a fi reală și efectivă, procedura de negociere ar fi trebuit să fie prealabilă notificării de dare în plată, prin stabilirea unui termen rezonabil în care părțile să ajungă la un acord, or, în lipsa acestuia, prin stabilirea posibilității debitorului de a recurge la notificarea de dare în plată.

22. Autorii obiecției de neconstituționalitate mai susțin și neconstituționalitatea art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificat prin legea criticată, arătând că acesta este neclar, din perspectiva suspendării automate a executărilor silite aflate în derulare, inclusiv a popririlor, nefiind corelat cu procedura de drept comun a executării silite, reglementată de Codul de procedură civilă. De asemenea se susține că textul de lege este redundant, dat fiind faptul că suspendarea executării silite, inclusiv a popririi, era deja prevăzută de legea dării în plată.

23. În legătură cu prevederile art. 7 alin. (5¹) din Legea nr. 77/2016, introdus prin legea criticată, se susține că acesta

contravine principiului securității juridice, în componenta sa privind calitatea legii, reglementat de art. 1 alin. (5) din Constituție, prin faptul că instituie o derogare de la dreptul comun în materie, respectiv art. 1350 și art. 1535 alin. (1) teza întâi din Codul civil, referitoare la răspunderea contractuală și daunele moratorii în cazul obligațiilor bănești. Astfel, prevederea legală criticată limitează răspunderea debitorului, în sensul că acesta nu va fi ținut pentru acoperirea prejudiciului cauzat din culpă, în situația în care contestația creditorului a fost admisă. Se mai susține că în acest mod este încălcat principiul constituțional al egalității în drepturi, prin raportare la debitorii care, aflați în imposibilitate temporară de plată, nu formulează o notificare de dare în plată, fiind ținuti, în consecință, la achitarea integrală a prejudiciului, în acord cu art. 1350 și art. 1535 din Codul civil.

24. Pe de altă parte, se susține că formularea notificării de dare în plată nu poate constitui cauză de stingere parțială a datoriilor debitorului, cel puțin în ceea ce privește capitalul și accesoriile, în caz contrar fiind încălcat dreptul de creanță al creditorului protejat prin art. 44 din Constituție și art. 1 cuprins în Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, astfel cum acesta a fost interpretat în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. Se susține că nu este respectat nici principiul proporționalității restrângerii, prevăzut de art. 53 din Constituție, fiind evident că, în realitate, se realizează o stingere parțială a datoriei, pe toată durata suspendării, în lipsa unei cauze reale de impreviziune, respectiv respingerea contestației creditorului. Or, recunoașterea unui efect de stingere a datoriei, fie și parțială, în condițiile admiterii contestației creditorului și anulării notificării, conduce la îmbogățirea fără justă cauză a debitorului, dat fiind faptul că are loc o diminuare a creanței creditorului cu sumele ce ar fi fost datorate pe perioada suspendării. În acest mod textul criticat este în contradicție și cu jurisprudența Curții Constituționale, care a calificat expres suspendarea tuturor plăților ca fiind un mecanism pur procedural, cu efect provizoriu, ce nu este de natură să afecteze creanța băncii, în cazul în care contestația formulată de către aceasta din urmă este admisă.

25. În conformitate cu dispozițiile art. 16 alin. (2) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, obiecția de neconstituționalitate a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, precum și Guvernului, pentru a-și exprima punctele lor de vedere.

26. Președinții celor două Camere ale Parlamentului și Guvernul nu au comunicat punctele lor de vedere în legătură cu obiecția formulată.

27. Curtea, la termenul de judecată din 18 septembrie 2019, a amânat succesiv dezbaterile pentru datele de 9 octombrie, 30 octombrie și 6 noiembrie 2019, dată la care a pronunțat prezenta decizie.

28. La dosarul cauzei, Asociația Română a Băncilor din București, Asociația Utilizatorilor Români de Servicii Financiare din București, precum și Asociația Credere pentru Informarea, Consilierea și Educarea Consumatorilor din București au depus, în calitate de *amicus curiae*, memorii în legătură cu obiecția de neconstituționalitate formulată.

CURTEA,

examinând obiecția de neconstituționalitate, raportul întocmit de judecătorul-raportor, dispozițiile legii criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

29. Curtea Constituțională a fost legal sesizată, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. a) din Constituție, precum și ale art. 1, 10, 15 și 18 din Legea nr. 47/1992, republicată, să soluționeze obiecția de neconstituționalitate.

30. Obiectul controlului de constituționalitate îl constituie Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016

privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite. Deși obiecția de neconstituționalitate vizează întreaga lege, Curtea reține că, în realitate, în mod punctual sunt criticate numai dispozițiile articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) și alin. (13)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)], pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (1¹)], pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4)], pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din lege, dispoziții ce au următorul cuprins:

— Articolul unic pct. 2, cu referire la art. 4 alin. (1¹)—(13) din Legea nr. 77/2016: „(1¹) Se consideră întotdeauna că există impreviziune:

a) în cazul în care cursul de schimb al monedei creditului a depășit cu cel puțin 20% nivelul cursului din data contractării creditului;

b) în cazul în care gradul de îndatorare al debitorului a depășit cu cel puțin 20% nivelul maxim al gradului de îndatorare stabilit de Banca Națională a României;

c) în cazul în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință;

d) în alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual, în sensul art. 4 alin. (3).

(1²) În situațiile prevăzute la art. 4 alin. (1¹) revine părților obligația de a renegocia contractul, iar renegocierea trebuie să fie una efectivă prin raportare la noua realitate. Adaptarea contractului, pe parcursul executării sale, la noua realitate intervenită echivalează cu menținerea utilității sociale a contractului, mai precis permite executarea în continuare a contractului prin reechilibrarea prestațiilor.

(1³) Revine creditorului obligația de a dovedi în fața instanțelor de judecată faptul că debitorul care a făcut o notificare de dare în plată nu îndeplinește condițiile de admisibilitate, inclusiv condiția privind impreviziunea.”;

— Articolul unic pct. 3, cu referire la art. 4 alin. (3) și (4) din Legea nr. 77/2016: „(3) Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art. 5 sau art. 8 alin. (5) din lege.

(4) În verificarea condiției privind impreviziunea, se va da prevalență stării de criză a contractului și prezumției de dezechilibru prevăzute la alin. (3). Soluția revizuirii judiciare a contractului în vederea echilibrării și continuării sale este prioritară față de soluția încetării contractului, care va fi dispusă doar în cazul unei imposibilități vădite a continuării sale.”;

— Articolul unic pct. 6, 7 și 8, cu referire la art. 7 alin. (1¹), alin. (4) și alin. (5¹) din Legea nr. 77/2016: „(1¹) Contestația creditorului trebuie precedată, în mod obligatoriu, de o propunere adresată de acesta debitorului, prin care să încerce restabilirea utilității sociale a contractului de credit.

(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului. De la data comunicării notificării de dare în plată, executările silite aflate în derulare, inclusiv popriri, se suspendă automat.

(5¹) Pe perioada cât notificarea de dare în plată a fost efectivă, atât ratele, cât și dobânzile și penalitățile vor putea fi pretinse de la debitor doar dacă creditorul probează că acesta a fost de rea-credință.”;

— Articolul unic pct. 9, cu referire la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016: „(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriei izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. În cazul debitorului împotriva căruia s-a derulat și finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință, și împotriva căruia se continuă

executarea, se instituie o prezumție absolută și irefragabilă de impreviziune.”

31. Autorii sesizării susțin că dispozițiile legale criticate contravin prevederilor constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3) referitor la statul de drept și alin. (5) privind principiul securității juridice, în componenta sa referitoare la calitatea legii, art. 15 alin. (2) referitor la principiul neretroactivității legii civile, art. 16 — *Egalitatea în drepturi*, art. 21 — *Accesul liber la justiție*, art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, art. 53 — *Restrângerea exercițiului unor drepturi și al unor libertăți*, art. 79 — *Consiliul Legislativ*, art. 124 — *Înfăptuirea justiției*, art. 141 — *Consiliul Economic și Social* și art. 147 alin. (4) privind efectele deciziilor Curții Constituționale.

(1) **Parcursul legislativ al legii analizate**

32. Propunerea legislativă a fost inițiată de un senator, a fost înregistrată la Senat la data de 4 septembrie 2018, fiind adoptată de Senat la data de 19 decembrie 2018. Propunerea legislativă astfel adoptată a fost transmisă Camerei Deputaților.

33. La data de 4 februarie 2019 a fost prezentată în Biroul permanent al Camerei Deputaților, la data de 19 februarie 2019 a primit aviz favorabil de la Comisia pentru drepturile omului, culte și problemele minorităților naționale, iar la data de 26 iunie 2019, Comisia juridică, de disciplină și imunități a adoptat un raport favorabil, cu amendamente. La data de 26 iunie 2019, Camera Deputaților a adoptat propunerea legislativă [pentru = 171, contra = 94, abțineri = 11].

34. La data de 1 iulie 2019, legea a fost depusă la secretarul general pentru exercitarea dreptului de sesizare asupra constituționalității legii și trimisă la promulgare în data de 6 iulie 2019. La data de 3 iulie 2019, un număr de 91 de deputați au sesizat Curtea Constituțională, conform art. 146 lit. a) teza întâi din Constituție.

(2) **Admisibilitatea obiecției de neconstituționalitate**

35. Înainte de a proceda la analiza propriu-zisă a obiecției de neconstituționalitate, Curtea constată că aceasta îndeplinește condițiile prevăzute de art. 146 lit. a) teza întâi din Constituție atât sub aspectul titularului dreptului de sesizare, întrucât a fost formulată de un număr de 91 de deputați, cât și sub aspectul obiectului, fiind vorba despre o lege adoptată, dar nepromulgată încă.

36. Cu privire la termenul în care a fost sesizată instanța constituțională, Curtea constată că legea a fost depusă pentru exercitarea dreptului de sesizare asupra constituționalității legii la data de 1 iulie 2019. Obiecția de neconstituționalitate formulată de cei 91 de deputați a fost înregistrată la Curtea Constituțională în data de 3 iulie 2019, fiind astfel respectat termenul de 5 zile, prevăzut la art. 15 alin. (2) din Legea nr. 47/1992, obiecția fiind admisibilă și sub acest aspect.

(3) **Analiza obiecției de neconstituționalitate**

(3.1.) **Critici de neconstituționalitate extrinsecă**

37. Cu privire la critica de neconstituționalitate potrivit căreia forma propunerii legislative, astfel cum a fost redactată de inițiatorul ei, nu corespunde cu forma legii adoptată de Camera de reflecție și de cea decizională, Curtea constată că legea adoptată de Senat și, ulterior, de Camera Deputaților se îndepărtează, într-adevăr, de la scopul avut în vedere de inițiatorul său, și anume extinderea aplicării prevederilor 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. 330 din 28 aprilie 2016, la creditele acordate prin programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 381 din 4 iunie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 816 din 27 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens se preconiza abrogarea

art. 1 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, potrivit căruia „Prevederile prezentei legi nu se aplică creditelor acordate prin programul «Prima casă», aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare”. Faptul că atât Camera Deputaților, cât și Senatul s-au îndepărtat de la forma propusă de inițiatorul propunerii legislative nu afectează art. 79 și art. 141 raportate la art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție.

38. Curtea reține că avizul Consiliului Legislativ și cel al Consiliului Economic și Social au fost solicitate, astfel că nu a fost nesocotit principiul constituțional al obligativității respectării legii în cursul procedurilor parlamentare de legiferare [a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 140 din 13 martie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 377 din 14 mai 2019, paragraful 82]. Astfel, Curtea nu poate reține încălcarea art. 1 alin. (5) raportat la art. 79 din Constituție, respectiv art. 141 raportat la art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție. Totodată, cu privire la faptul că în cadrul procedurilor parlamentare propunerea legislativă a fost modificată semnificativ, în condițiile în care nu s-a mai cerut din nou avizul anterferit, Curtea constată, de asemenea, că nu este încălcat principiul obligativității respectării legii în cursul procedurilor parlamentare de legiferare. O asemenea concluzie este susținută de faptul că, pe de o parte, obligația solicitării acestor avize se referă la o fază anterioară dezbaterii parlamentare [a se vedea art. 3 alin. (1) din Legea nr. 73/1993 pentru înființarea, organizarea și funcționarea Consiliului Legislativ, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.122 din 29 noiembrie 2004, potrivit căruia „Proiectele de legi și propunerile legislative se supun dezbaterii Parlamentului cu avizul Consiliului Legislativ”], iar, pe de altă parte, nu există obligația de a solicita avizul Consiliului Economic și Social ori de câte ori propunerea legislativă suferă diverse modificări în Camera de reflecție sau în cea decizională. Art. 66 din Regulamentul Camerei Deputaților, art. 116 din Regulamentul Senatului sau art. 2 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 73/1993 prevăd competența Consiliului Legislativ de a aviza, la cererea președintelui comisiei parlamentare sesizate în fond, amendamentele supuse dezbaterii comisiei și proiectele de legi sau propunerile legislative primite de comisie după adoptarea lor de către una dintre Camerele Parlamentului. Însă ține de opțiunea președintelui comisiei parlamentare sesizate în fond să formuleze o asemenea cerere, legea sau regulamentul parlamentar nefiind imperative.

(3.2.) Criticile de neconstituționalitate intrinsecă

39. Cu titlu prealabil, în ceea ce privește impreviziunea, pe de o parte, și clauzele abuzive, pe de altă parte, Curtea reține că impreviziunea în contractul de credit se referă la o clauză/clauze în curs de executare care, fără a fi abuzivă/abuzive, dezechilibrează în timp în mod semnificativ prestațiile contractuale ale părților, cu consecința afectării utilității sociale a contractului. O asemenea clauză mutual convenită, datorată schimbării condițiilor politice, economice, sociale etc., produce efecte neavute în vedere, neacceptate și nedorite de părțile contractante, la momentul încheierii acestuia. Dacă clauza respectivă este abuzivă, nu sunt aplicabile prevederile legale referitoare la impreviziune, ci devin incidente reglementările cu referire la clauzele abuzive adoptate la nivelul Uniunii Europene [Directiva 93/13/CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii] sau la nivel național [Legea nr. 193/2000 privind clauzele abuzive din contractele încheiate între profesioniști și consumatori, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 543 din 3 august 2012].

40. Este adevărat că întreaga Lege nr. 77/2016 reglementează darea în plată a imobilului ipotecat de către debitor, ca urmare a situației de impreviziune în care acesta se

afală, ceea ce nu înseamnă că creditorii nu pot invoca, la rândul lor, în temeiul Codului civil, impreviziunea, în vederea adaptării sau încetării contractului. Dreptul debitorului de a invoca impreviziunea nu reprezintă o măsură de protecție a consumatorului din moment ce și creditorul poate invoca o asemenea situație. De aceea, impreviziunea în contracte reflectă mutațiile economice care au afectat în mod semnificativ echilibrul contractual și care fac necesară o reșezare a contractului, invocabilă de ambele părți contractante.

41. O clauză afectată de o împrejurare excepțională ulterioară încheierii contractului și care, astfel, determină un dezechilibru vădit între prestațiile contractanților nu este, în mod implicit, abuzivă, de natură a determina nulitatea acesteia. În schimb, este abuzivă o clauză contractuală care nu a fost negociată direct cu consumatorul dacă, prin ea însăși sau împreună cu alte prevederi din contract, creează, în detrimentul consumatorului și contrar cerințelor bunei-credințe, un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților [art. 4 alin. (1) din Legea nr. 193/2000]. O clauză contractuală care nu s-a negociat individual se consideră ca fiind abuzivă în cazul în care, în contradicție cu cerința de bună-credință, provoacă un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiile părților care decurg din contract, în detrimentul consumatorului [art. 3 alin. (1) din Directiva 93/13]. Potrivit jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, „sistemul de protecție instituit de Directiva 93/13 se întemeiază pe ideea potrivit căreia consumatorul se află într-o situație de inferioritate față de un profesionist în ceea ce privește atât puterea de negociere, cât și nivelul de informare, situație care îl determină să adere la condițiile formulate în prealabil de profesionist, fără a putea exercita o influență asupra conținutului acestora. Având în vedere o asemenea situație de inferioritate, această directivă obligă statele membre să prevadă un mecanism care să asigure ca orice clauză contractuală care nu a făcut obiectul unei negocieri individuale să poată fi controlată pentru aprecierea eventualului său caracter abuziv” [Hotărârea din 3 octombrie 2019, pronunțată în Cauza C-260/18 *Kamil Dziubak și Justyna Dziubak împotriva Raiffeisen Bank International AG*, paragraful 37]. În principiu, criteriile prevăzute de dreptul național sunt cele în lumina cărora trebuie examinată, într-o situație concretă, posibilitatea menținerii unui contract ale cărui anumite clauze au fost invalidate [paragraful 40]. Art. 6 alin. (1) din Directiva 93/13 trebuie interpretat în sensul că nu se opune ca o instanță națională, după ce a constatat caracterul abuziv al anumitor clauze ale unui contract de împrumut indexat într-o monedă străină și care prevede o rată a dobânzii legată direct de cursul interbancar al monedei respective, să considere, în conformitate cu dreptul său intern, că acest contract nu poate continua să existe fără aceste clauze pentru motivul că eliminarea lor ar avea drept consecință modificarea naturii obiectului principal al contractului respectiv [paragraful 45]. Protecția consumatorului nu poate fi asigurată decât dacă sunt luate în considerare interesele sale reale și, prin urmare, actuale, iar nu interesele sale în circumstanțele existente la momentul încheierii contractului în discuție. Consecințele împotriva cărora aceste interese trebuie protejate sunt cele care s-ar produce în mod real, în circumstanțele existente sau previzibile în momentul litigiului, în cazul în care instanța națională ar recurge la invalidarea acestui contract, iar nu circumstanțele care ar rezulta la data încheierii contractului, respectiv din invalidarea acestuia. [paragraful 51]

42. Astfel, Curtea reține că impreviziunea contractuală nu vizează protecția debitorului în calitatea sa de consumator, ci protecția juridică oferită contractanților, atât creditorilor, cât și debitorilor, indiferent că sunt profesioniști sau consumatori. În aceste condiții, se constată că valorificarea prin Legea nr. 77/2016 a ideii de impreviziune contractuală din perspectiva debitorului nu reprezintă o măsură de protecție a acestuia, chiar dacă legea anterferită a fost promovată ca reglementând *tal*

quale astfel de măsuri. În schimb, condițiile în care poate fi invocată impreviziunea, procedura constatării acesteia și măsurile specifice de echilibrare a contractului de credit prevăzute în Legea nr. 77/2016, așadar nu impreviziunea în sine, reprezintă măsuri de protecție a debitorului. Prin urmare, sub aspectul reglementării impreviziunii, legea analizată nu vizează protecția consumatorului, domeniu în care intervin alte reglementări, ci reprezintă o măsură de aplicare a prevederilor art. 969 și 970 din Codul civil din 1864 și ale art. 1.271 din Codul civil în condițiile specifice contractelor de credit, fără a se constitui în sine într-o măsură cu caracter protectiv în ceea ce îl privește pe consumator.

43. Având în vedere cele expuse, Curtea constată că în cauza de față nu sunt aplicabile reglementările europene sau naționale referitoare la clauzele abuzive, ci sediul materiei este reprezentat în mod exclusiv de reglementările naționale privind impreviziunea în contracte [art. 969 și 970 din Codul civil din 1864 și art. 1271 din Codul civil și Legea nr. 77/2016], aceasta exprimând o realitate economică, și nu o încălcare a cerinței de bună-credință la momentul încheierii/executării contractului.

(3.2.1.) Critica de neconstituționalitate raportată la art. 1 alin. (5) din Constituție coroborat cu art. 30 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 referitor la lipsa studiilor de impact

44. Prin Decizia nr. 1 din 10 ianuarie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 19 februarie 2014, și Decizia nr. 650 din 11 noiembrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 30 din 14 ianuarie 2015, Curtea a stabilit că aspectele referitoare la studiile de impact ce trebuie să însoțească legea sunt chestiuni ce țin de constituționalitatea sa intrinsecă.

45. Cu privire la criticile de neconstituționalitate raportate la lipsa unui studiu de impact, Curtea constată că în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, decizie care a privit chiar Legea nr. 77/2016, lege modificată prin actul normativ criticat în prezenta cauză, Curtea nu a fixat textul art. 30 alin. (1) 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, 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, prin Decizia nr. 650 din 25 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 97 din 7 februarie 2019, paragraful 245, a statuat că art. 30 din Legea nr. 24/2000 nu are valoare constituțională și nu poate constitui normă de referință în cadrul controlului de constituționalitate.

46. Prin urmare, Curtea reține că nemulțumirile autorilor obiecției de neconstituționalitate nu se pot converti într-o veritabilă critică de neconstituționalitate raportată la art. 1 alin. (5) din Constituție, menținându-se la nivelul unor observații cu privire la modul de derulare a procedurii parlamentare de adoptare a legilor. De altfel, Curtea mai reține că nici la adoptarea Legii nr. 77/2016 nu a fost realizat un studiu de impact.

(3.2.2.) Critica de neconstituționalitate privind articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1')] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din lege

47. În ceea ce privește criticile de neconstituționalitate raportate la reglementarea prin lege a anumitor situații în care impreviziunea ar urma să opereze de drept, în condițiile în care, în accepțiunea Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, acestea are caracter judiciar, coroborat cu faptul că legiuitorul a stabilit trei cazuri exprese de impreviziune legală, Curtea reține că, în jurisprudența sa, a condiționat aplicarea impreviziunii în contractele de credit de caracterul său judiciar, însă această ipoteză de lucru a avut în vedere faptul că, prin reglementarea mecanismului dării în plată, toate contractele de credit încheiate

atât înainte, cât și după adoptarea Legii nr. 77/2016, în condițiile unor criterii legale deficitare, puteau fi considerate a fi în mod implicit în impreviziune. Curtea a stabilit în decizia menționată că impreviziunea trebuie cercetată în mod real și efectiv de instanțele judecătorești, ceea ce nu înseamnă că legiuitorul nu poate oferi criterii de individualizare a stării de impreviziune.

48. Mai exact, Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost adoptată, a reglementat dreptul debitorului de a i se stinge datorii izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului. Legea a fixat patru condiții pentru aceasta, respectiv: „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.”

49. Prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea a constatat constituționalitatea legii menționate în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. Este de observat că instanța constituțională a dat o interpretare constituțională legii, încadrând darea în plată forțată a bunului imobil ipotecat în coordonatele impreviziunii. O asemenea interpretare a fost dată întrucât art. 11 teza întâi din Legea nr. 77/2016 indica faptul că legiuitorul a avut în vedere la adoptarea sa „echilibrarea riscurilor izvorând din contractul de credit”. Prin urmare, Curtea a dedus, printr-o interpretare sistematică, intenția implicită a legiuitorului de a reglementa o soluție normativă cu privire la impreviziunea contractuală, în ipoteza contractelor de credit, menținând astfel Legea nr. 77/2016 în fondul activ al legislației. Anterior pronunțării Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, Legea nr. 77/2016 nu cuprindea cazuri de determinare a impreviziunii, situația rămânând neschimbată și ulterior pronunțării deciziei menționate, care a avut ca efect consacrarea impreviziunii în coordonatele normative ale Legii nr. 77/2016 în condițiile în care Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 este parte a ordinii juridice normative [a se vedea în acest sens Decizia nr. 847 din 8 iulie 2008, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 605 din 14 august 2008, și Decizia nr. 650 din 25 octombrie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 97 din 7 februarie 2018]. Prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, Curtea a reținut starea de impreviziune care condiționează aplicarea Legii nr. 77/2016, dar a rămas în sarcina instanțelor judecătorești ca, pe cale de interpretare, ele însele să o stabilească, în funcție de situațiile concrete pe care le au de judecat. Astfel, în tăcerea legii, revine interpretului acesteia ca, folosind metodele de interpretare corespunzătoare, să explicitizeze și să stabilească exigențe/cerințe/condiții rezultate din textul supus interpretării. Iar interpretul acesteia, în condițiile date, nu poate fi decât instanța judecătorească, desigur, cu excepția ipotezei în care înseși părțile contractului ajung la un acord cu privire la existența impreviziunii și a modului de înlăturare a efectelor materializate ale riscului supraadăugat.

50. Cu alte cuvinte, în lipsa unor norme legale care să definească și să reglementeze criteriile care atrag impreviziunea, Curtea, neavând ea însăși competența de a le stabili, întrucât o atare competență ține de o legiferare pozitivă proprie legiuitorului originar sau delegat, după caz, a revenit instanțelor judecătorești misiunea ca, pe cale interpretativă, să deceleze și să determine criteriile necesare pentru constatarea

imprevizunii. În aceste condiții Curtea reține că, dacă pe cale interpretativă se pot stabili criteriile de impreviziune, cu atât mai mult legiuitorul le poate fructifica și poate stabili el însuși cazuri/criterii de impreviziune. În acest sens legiuitorul trebuie să țină cont de ceea ce Curtea Constituțională a statuat în privința riscului contractului, mai exact în privința riscului inerent și supraadăugat al acestuia. Dacă s-ar accepta că numai instanțele judecătorești ar fi cele competente să stabilească astfel de criterii ar însemna o limitare nepermisă a plenitudinii de competență a Parlamentului în materie de legiferare.

51. Stabilirea unor criterii/cazuri de impreviziune pe cale judiciară, care reflectă doar o interpretare cazuistică a legii, nu poate avea amplitudinea unei reglementări cu caracter normativ, obligatorie pentru toate subiectele de drept. Ea reflectă o anumită viziune a judecătorului raportat la cauza/cauzele pe care acesta o/le are de judecat, trecând prin filtrul gândirii sale situația de fapt și de drept a dosarului/dosarelor. De multe ori, stabilirea imprevizunii este greu de realizat printr-o interpretare de la caz la caz a legii, astfel că existența normativă a unor criterii și condiții constituie un reper incontestabil, atât pentru părțile contractului, cât și pentru judecătorul cauzei. De aceea, după adoptarea Legii nr. 77/2016, în lipsa unor repere practice clare, instanțele judecătorești au răspuns într-un mod difuz la exigențele imprevizunii, interpretând exigențele stabilite în Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 într-un mod care nu întotdeauna a fost concordant cu definiția imprevizunii. În acest context Curtea reține că, în deciziile sale cu privire la Legea nr. 77/2016, a trebuit ea însăși să delimiteze impreviziunea 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 impreviziune 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 acestor clauze și, în consecință, generează în mod automat dezechilibrul contractual.

52. Prin urmare, cazurile/criteriile de impreviziune stabilite de legiuitor trebuie să se circumscrie unui risc materializat ulterior și neavut în vedere de părți la încheierea contractului prin amplitudinea sa, risc calificat de Curte, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, ca fiind unul supraadăugat. Dacă aceste cazuri/criterii nu întrunesc cerințele riscului supraadăugat, înseamnă că ele aduc atingere echilibrului contractual și a drepturilor de creanță rezultate, în speță, din contractul de credit, drepturi ce reprezintă, din perspectiva ambelor părți contractante, un bun protejat de art. 44 din Constituție. În acest sens Curtea reține că statul protejează dreptul de proprietate în condițiile exercitării sale cu bună-credință (a se vedea, *mutatis mutandis*, Decizia nr. 245 din 19 aprilie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 546 din 20 iulie 2016, paragrafele 59 și 60), iar dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile imprevizunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, anterior referită, paragraful 128]. Stabilirea unor criterii/cazuri de impreviziune nu este, în sine, contrară art. 15 alin. (2) din Constituție, acestea putând fi reglementate, în privința contractelor aflate în curs de executare (voluntară sau silită), indiferent de textul legal specific în temeiul căruia a fost încheiat contractul de credit (a se vedea Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, anterior referită, paragraful 115).

53. Având în vedere cele expuse, Curtea reține că legiuitorul are competența de a reglementa el însuși cazuri/criterii de impreviziune, cu condiția ca acestea să se subsumeze riscului supraadăugat al contractului, respectându-se astfel art. 15 alin. (2), art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție. Totodată, Curtea reține ca exigență constituțională obligația legiuitorului de a reglementa accesul părților contractante la o instanță judecătorească pentru ca aceasta să decidă în ultimă instanță asupra cererii de adaptare sau încetare a contractului, după caz, motivată de intervenția riscului supraadăugat. În acest sens, cu titlu exemplificativ, se rețin soluțiile legislative cuprinse în art. 1271 — *Impreviziunea* din Codul civil sau art. 44 alin. (3) din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 489 din 14 iunie 2018, potrivit căruia: „*În cazul unei disproporții evidente între remunerația autorului operei și beneficiile celui care a obținut cesiunea drepturilor patrimoniale, autorul poate solicita organelor jurisdicționale competente revizuirea contractului sau mărirea convenabilă a remunerației.*”

54. Raportat la legea analizată, Curtea reține că legiuitorul a reglementat patru cazuri exprese de impreviziune, sub forma unor prezumții legale absolute. Prezumțiile sunt consecințele pe care legea sau judecătorul le trage dintr-un fapt cunoscut spre a stabili un fapt necunoscut [art. 327 din Codul de procedură civilă]. Prezumțiile legale, din punctul de vedere al puterii lor doveditoare, pot fi relative (*iuris tantum*) și absolute (*iuris et de iure*). Prezumțiile relative nu stabilesc adevăruri categorice, sustrate oricărei posibilități de discuție, de corectare sau infirmare, putând fi combătute, așadar, prin proba contrară. Prezumțiile absolute, neadmitând posibilitatea înfrângerii lor, creează imaginea unor adevăruri absolute, imuabile, dobândite odată și pentru totdeauna și impuse tuturor prin forța unei rostiri legiuitoare [Decizia nr. 356 din 25 iunie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 691 din 22 septembrie 2014, paragraful 35]. Prezumția legală scutește de dovadă pe acela în folosul căruia este stabilită în tot ceea ce privește faptele considerate de lege ca fiind dovedite [art. 328 alin. (1) teza întâi din Codul de procedură civilă].

55. Dat fiind că prezumțiile cuprinse în legea analizată sunt reglementate în favoarea debitorului, creditorul are doar dreptul de a demonstra faptul că debitorul obligației nu îndeplinește condițiile ce se subsumează cazului de impreviziune invocat. Odată întrunite condițiile subsumate unui asemenea caz, creditorul nu mai poate face proba contrară, în sensul că acea consecință a faptului cunoscut demonstrat și probat nu ar fi faptul necunoscut expres indicat și concretizat de legiuitor; cu alte cuvinte, odată ce s-a demonstrat că debitorul se află în ipoteza prezumției, creditorul nu poate proba că nu ar exista impreviziune în contractul de credit. Rezultă că legea nu permite instanței judecătorești/creditorului ca din condițiile stabilite la lit. a—d) și îndeplinite de către debitor să poată trage o altă concluzie contrară prezumției instituite. Prin urmare, verificarea condiției de admisibilitate referitoare la impreviziune presupune doar determinarea faptului cunoscut, duelul judiciar limitându-se la acest aspect. Astfel, în concepția legii, debitorul probează faptul cunoscut prin notificarea depusă creditorului, iar dacă acesta din urmă nu este de acord cu aceasta, trebuie să demonstreze inexistența faptului cunoscut, în considerarea art. 249 din Codul de procedură civilă, „*cel care face o susținere în cursul procesului trebuie să o dovedească, în afară de cazurile anume prevăzute de lege*”. Creditorul trebuie să combată susținerile debitorului din notificare referitoare la existența cazului/aspectului cunoscut, astfel cum acestea sunt redată la art. 4 din lege. Cu alte cuvinte, creditorului îi revine obligația de a demonstra că situația debitorului nu se subsumează elementelor riscului supraadăugat, expres calificate de legiuitor ca generând o situație de impreviziune și că, prin urmare, contractul de credit se derulează în limitele riscului său inerent.

56. Totodată, Curtea reține că articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1³)] din lege, atunci când stabilește obligația creditorului de a dovedi că cererea debitorului nu îndeplinește condițiile de admisibilitate, inclusiv condiția privind impreviziunea, nu reglementează/nu constituie un indiciu cu privire la/în sensul că prezumția instituită ar avea caracter relativ. Ipoteza normativă a textului antereferit vizează combaterea susținerii debitorului din notificare, referitor la faptul cunoscut din cadrul prezumției legale instituite, și nu combaterea în sine a prezumției, mai exact a concluziei trase de către legiuitor.

57. Curtea constată că, dintre cele patru cazuri de impreviziune legală reglementate, sub forma unor prezumții absolute, trei valorifică repere fixe, cuantificabile și obiective [cele de la lit. a)—c)], în timp ce cel de-al patrulea [cel de la lit. d)] aduce în discuție un element relativ mobil, subiectiv și interpretabil, respectiv orice dezechilibru contractual, apreciat ca atare de către părți sau de instanța judecătorească, după caz. Întrucât nu este interzisă reglementarea unor cazuri de impreviziune sub forma unor prezumții absolute, în cauza de față, Curții Constituționale îi revine misiunea de a verifica dacă modul de configurare/individualizare a celor patru cazuri de impreviziune, reglementate prin articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) lit. a)—d)] din lege, respectă art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție, cu alte cuvinte dacă se subsumează riscului supraadăugat al contractului de credit încheiat, pentru a putea fi valorificate ca atare.

(3.2.2.1.) **Critica de neconstituționalitate privind articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) lit. a)] din lege**

58. În cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) lit. a)] din lege, legiuitorul califică drept o situație de impreviziune contractuală cazul în care cursul de schimb al monedei creditului a depășit cu cel puțin 20% nivelul cursului din data contractării creditului.

59. Curtea constată că legiuitorul a identificat în mod corect diferențele de curs valutar apărute pe perioada de executare a contractului, ca un factor generator al impreviziunii, rămânând însă de analizat consistența valorică și persistența în timp a acestor fluctuații de curs în economia contractului.

60. În stabilirea cazurilor de impreviziune, legiuitorul trebuie să țină cont de cele statuate în Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016, referitoare la riscul contractului. Potrivit paragrafului 96 al deciziei antereferite, „Impreviziunea intervine când în executarea contractului a survenit un eveniment excepțional și exterior ce nu putea fi prevăzut în mod rezonabil la data încheierii contractului în privința amplitudinii și efectelor sale, ceea ce face excesiv de oneroasă executarea obligațiilor prevăzute de acesta. Drept urmare, clauzele contractului cu executare succesivă în timp trebuie adaptate în mod adecvat la noua realitate în măsura survenirii unui risc care se circumscrie ideii de impreviziune. În acest context, Curtea reține că determinarea împrejurărilor care justifică aplicarea impreviziunii, concept derivând din buna-credință care trebuie să caracterizeze executarea contractului, trebuie realizată ținându-se cont de ideea de risc al contractului. Acesta trebuie analizat dintr-un punct de vedere bivalent atunci când acesta se materializează; astfel, contractul în sine presupune un risc inherent asumat în mod voluntar de cele două părți ale contractului, în baza autonomiei lor de voință, principiu care caracterizează materia încheierii contractului, și unul supraadăugat care nu a putut face obiectul *in concreto* al unei previziuni de către niciuna dintre acestea, risc care trece dincolo de puterea de prevedere a cocontractanților și care ține de intervenirea unor elemente ce nu puteau fi avute în vedere la momentul *a quo*”. Prin urmare, Curtea reține că intervenirea impreviziunii presupune o limitare severă a caracterului comutativ al contractului de credit, astfel încât este necesară reechilibrarea contractului.

61. Impreviziunea implică o abatere majoră de la situația avută în vedere la încheierea contractului, ea reflectă o situație continuă, cu o amploare deosebită, ce afectează utilitatea socială a contractului și care se exprimă în ideea de ruină contractuală. În acest sens, prin Decizia nr. 415 din 19 iunie 2018, anterior referită, Curtea a stabilit că ruina debitorului este o noțiune cu o sferă de cuprindere mai largă, iar ruina contractuală face parte din aceasta. Ruina contractuală a debitorului trebuie analizată numai din punctul de vedere al 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, impreviziunea în contracte nu are niciun element de contingență cu situația economico-financiară a debitorului, ea circumscriindu-se exclusiv echilibrului dintre prestațiile contractuale ale părților.

62. Abaterea de la obișnuitul unor fluctuații valutare trebuie să fie bine determinată de legiuitor și să nu comporte nicio posibilă urmă de contestare, trebuind să fie evidentă din perspectiva intereselor ambelor părți contractante. Prin urmare, nu pot fi valorificate elemente circumstanțiale, precum fluctuațiile inerente riscului valutar raportat la perioada de timp îndelungată de derulare a contractului de credit.

63. Raportat la cauza de față, Curtea constată că această reglementare reprezintă o preluare a soluției legislative cuprinse în art. 36 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 727 din 20 septembrie 2016, potrivit căreia „creditorii se asigură că, în cazul în care un consumator deține un împrumut în valută, acesta este avertizat periodic, ori de câte ori este cazul, dar cel puțin lunar, pe suport hârtie sau pe alt suport durabil de comun acord agreeat între părți, cu confirmare de primire, cel puțin în cazurile în care valoarea totală plătită de consumator care rămâne de rambursat sau al ratelor periodice variază cu mai mult de 20% în raport cu valoarea la care s-ar ridica dacă s-ar aplica cursul de schimb de la momentul încheierii contractului între moneda contractului de credit și moneda națională. Avertizarea îl informează pe consumator în legătură cu o creștere a cuantumului total plătit de către acesta, prezintă dreptul de conversie într-o monedă alternativă și condițiile în care se poate efectua acesta”. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016, la rândul său, este o transpunere a art. 23 alin. (4) din Directiva 2014/17/UE din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivei 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 60 din 28 februarie 2014, potrivit căruia „Statele membre se asigură că, în cazul în care un consumator deține un împrumut într-o monedă străină, creditorul avertizează consumatorul periodic, pe suport hârtie sau pe alt suport durabil, cel puțin în cazurile în care valoarea cuantumului total plătit de către consumator care rămâne de rambursat sau al ratelor periodice variază cu mai mult de 20% în raport cu valoarea la care s-ar ridica dacă s-ar aplica cursul de schimb aplicabil la momentul încheierii contractului între moneda contractului de credit și moneda statului membru. Avertizarea îl informează pe consumator în legătură cu o creștere a cuantumului total plătit de către consumator, prezintă, după caz, dreptul de conversie într-o monedă alternativă și condițiile în care se poate efectua acesta și explică orice alt mecanism aplicabil pentru limitarea riscului ratei de schimb valutar căruia i se expune consumatorul”.

64. Această preluare circumstanțială a fluctuației cu 20% a cursului de schimb a monedei creditului a transformat însă efectele pe care aceasta o produce; astfel, dacă potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 52/2016, în cazul unei fluctuații cu 20% a cursului de schimb se realizează doar o informare/avertizare a consumatorului, printr-o notificare cu rol preventiv, cu posibilitatea conversiei monedei creditului într-o monedă alternativă, în sensul legii criticate această fluctuație a fost calificată drept o situație de impreviziune, ceea ce ar impune obligativitatea adaptării sau încetării contractului, antrenând consecințe juridice cu o natură juridică distinctă de cele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2016. Aceste consecințe juridice nu au un caracter de corelare sau de completare, ci, ca natură juridică, sunt incompatibile între ele, soluțiile promovate excluzându-se reciproc. Or, stabilirea în privința aceleiași situații premisă a unor consecințe juridice diferite, care se exclud reciproc, relevă o contradicție în concepția legiuitorului și nu poate fi acceptată.

65. Prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, anterior referită, paragraful 100, Curtea a statuat că, „potrivit arhitecturii constituționale și legale, în caz de neînțelegere între părți, evaluarea existenței situației neprevăzute (condiție obiectivă) și a efectelor sale asupra executării contractului, a bunei-credințe în exercitarea drepturilor și obligațiilor contractuale ale părților (condiții subiective), precum și a echității (ce presupune atât o latură obiectivă, cât și una subiectivă) trebuie realizată cu maximă rigoare [...]”. Raportând cele de mai sus la ipoteza fluctuației de curs valutar, Curtea constată că este îndeplinită condiția obiectivă a intervenirii situației neprevăzute atât timp cât fluctuația de curs valutar are o anumită consistență valorică și persistență temporală. În privința condițiilor subiective, Curtea reține că, atât timp cât debitorul nu a provocat el însuși situația obiectivă reținută sau nu a avut intenția expres materializată de a se angaja în executarea unui risc supraadăugat asociat contractului de credit, înseamnă că în situația dată există impreviziune. Prin urmare, Curtea constată că diferențele de curs valutar de o anumită amploare, sub aspectul quantumului și întinderii în timp, pot constitui, în sine, o situație de impreviziune, pentru că la momentul contractării creditului, deși părțile au avut în vedere o anumită fluctuație valutară inerentă oricărui contract convenit în monedă străină, nu se poate afirma cu drept temei că riscul astfel acceptat a depășit ceea ce este rezonabil. Totodată, Curtea reiterează faptul că nu există nicio relație între impreviziunea în contracte și situația financiară a debitorului, *impreviziunea exprimând o tensiune intracontractuală*, și nu una personală, ce transcende cadrulul strict contractual.

66. Examinând articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. a)] din lege, Curtea reține că valorificarea *prin lege*, ca situație de impreviziune, a diferențelor de curs valutar reprezintă o ingerință a statului în contractul de credit convenit, ingerință care vizează, în ipoteza particulară a Legii nr. 77/2016, dreptul de proprietate al creditorului, în condițiile în care acesta beneficiază de un bun a cărui protecție intră în sfera dreptului de proprietate. Pentru justificarea ingerinței realizate, Curtea va efectua testul de proporționalitate dezvoltat în jurisprudența sa (a se vedea Decizia nr. 266 din 21 mai 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 443 din 19 iulie 2013, Decizia nr. 390 din 2 iulie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 532 din 17 iulie 2014, Decizia nr. 462 din 17 septembrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 775 din 24 octombrie 2014, sau Decizia nr. 686 din 26 noiembrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 68 din 27 ianuarie 2015, paragraful 33). Astfel, măsura criticată, și anume considerarea diferenței de curs valutar din cadrul contractului de credit ca intrând în sfera impreviziunii, are un scop legitim, întrucât vizează echilibrarea prestațiilor părților și restabilirea utilității sociale a contractului de credit. Soluția legislativă analizată are un caracter adecvat, întrucât poate duce *in abstracto* la îndeplinirea scopului legitim

urmărit, este necesară pentru a crea un cadru legal unitar în ceea ce privește determinarea sferei impreviziunii și aplicarea sa în mod unitar tuturor categoriilor de persoane subsumate ipotezei legii, însă, din perspectiva quantumului de 20% a fluctuației de curs valutar, prin raportare la data contractării creditului, nu respectă justul echilibru între interesele individuale concurente, și anume între interesul creditorului și cel al debitorului. Astfel cum s-a arătat, riscul valutar al unui contract încheiat în monedă străină face parte din obiectul principal al contractului de credit, iar câștigul realizat este un bun ocrotit de dispozițiile art. 44 din Constituție. Curtea, prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, anterior referită, paragraful 128, a statuat că dreptul de proprietate al instituțiilor de credit nu cunoaște nicio limitare în condițiile impreviziunii, adaptarea/încetarea contractelor neînsemnând nici măcar limitarea dreptului de proprietate. Prin urmare, legiuitorului îi revine sarcina de a găsi acel punct în care relația de echilibru contractual între cele două interese concurente individuale este rupt, în defavoarea debitorului, pentru că numai din acel punct nu se pune în discuție o limitare a dreptului de proprietate al creditorului; în schimb, are loc o afectare a dreptului de proprietate al debitorului. Din perspectiva riscului valutar, determinarea punctului în care justul echilibru între cele două interese concurente se rupe trebuie să valorifice atât o componentă valorică, cât și una temporală. Este adevărat că o fluctuație majoră de curs valutar a monedei creditului poate constitui o situație de impreviziune contractuală, însă ea trebuie să prezinte o situație continuă, să aibă o anumită constanță în timp și să reflecte o dezechilibrare majoră a prestațiilor părților, cu consecința antrenării unei obligații mult prea oneroase în sarcina uneia dintre părțile contractante. Or, textul de lege analizat, pe de o parte, nu reglementează nimic în privința persistenței în timp a riscului valutar în sensul caracterului său constant, continuu, ireversibil, iar, pe de altă parte, condiționează atragerea impreviziunii de o fluctuație de curs de 20% în raport cu data contractării creditului, ceea ce, din perspectiva quantumului fluctuației, nu se poate subsuma riscului supraadăugat. Astfel, soluția legislativă preconizată nu se circumscrie condițiilor antereferte, din moment ce valorifică numai o fluctuație moderată a monedei creditului. Cele arătate mai sus sunt valabile și viceversa atunci când din cauza fluctuației monetare echilibrul contractual este rupt în defavoarea creditorului, însă, această ipoteză nu ține de obiectul Legii nr. 77/2016, ci al impreviziunii reglementate în mod generic în Codul civil.

67. Astfel, Curtea reține că reglementarea unei situații de intervenire a impreviziunii care valorifică o anumită diferență de curs valutar ce se cantonează în sfera riscului inerent, respectiv 20%, nu este proporțională cu scopul legitim urmărit, astfel încât reprezintă o încălcare a art. 44 din Constituție și, implicit, a art. 147 alin. (4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, stabilit prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016.

68. Totodată, Curtea constată că norma legală analizată are și deficiențe redacționale, întrucât nu stabilește moneda de referință în raport cu care se calculează fluctuația de 20% a cursului monedei contractului de credit, respectiv moneda națională. Din această perspectivă, se încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa de calitate a legii și de securitate juridică.

(3.2.2.2.) Critica de neconstituționalitate privind articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. b)] din lege

69. În cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. b)] din lege, legiuitorul califică drept o situație de impreviziune contractuală cazul în care gradul de îndatorare al debitorului a depășit cu cel puțin 20% nivelul maxim al gradului de îndatorare stabilit de Banca Națională a României (B.N.R.).

70. Curtea reține că, potrivit art. 19 din Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 17/2012 privind unele condiții de creditare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 855 din 18 decembrie 2012, s-a stabilit că „La acordarea unui credit, nivelul maxim al gradului total de îndatorare stabilit potrivit art. 12 alin. (1) lit. f) nu poate depăși 40%”. Art. 12 alin. (1) lit. f) din același regulament prevede că „(1) Pentru scopul prezentului regulament, împrumutătorii stabilesc în cadrul reglementărilor proprii, în concordanță cu profilul și strategia lor de risc, cel puțin următoarele: f) nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare, inclusiv fundamentarea acestora, diferențiate pe categoriile de clientelă, pe destinația creditului (de exemplu, credit de consum, credit pentru investiții imobiliare), pe tipul creditului (defalcat în funcție de moneda de exprimare sau, după caz, de indexare, de tipul dobânzii, respectiv fixă ori variabilă, de termenul de acordare a creditului și de comportamentul clientului în legătură cu onorarea serviciului datoriei determinat de calitatea garanției)”.

71. Textul criticat nu reflectă o situație de impreviziune, întrucât scăderea sau creșterea gradului de îndatorare a debitorului, în raport cu cele 40% din veniturile nete lunare luate în considerare, poate reprezenta o fluctuație normală în condițiile intervenirii unor diverse situații obișnuite în privința cuantumului venitului debitorului pe parcursul executării contractului de credit. Se poate întâmpla ca pe parcursul derulării contractului de credit, obligațiile lunare totale de plată decurgând din acesta să depășească procentual nivelul maxim de îndatorare existent la momentul contractării creditului, dar fără ca o asemenea situație să reflecte o impreviziune în executarea contractului. Curtea are în vedere, în acest sens, scăderea, pe parcursul executării contractului de credit, a veniturilor debitorului, indiferent din ce motive, în raport cu data încheierii acestuia, caz în care este posibil ca gradul de îndatorare în raport cu veniturile mai mici să fie mai mare. Mai mult, având în vedere redactarea textului analizat, lipsa veniturilor debitorului duce automat la îndeplinirea condiției de impreviziune nou-reglementate, fără ca în sine o asemenea situație [șomaj, lipsa locului de muncă] să denote o impreviziune. De asemenea, având în vedere intervalul de timp considerabil pe care este încheiat contractul de credit, pe parcursul executării contractului, chiar în condițiile unui venit constant celui avut la încheierea contractului, B.N.R. poate reduce semnificativ gradul de îndatorare, și atunci automat ar exista impreviziune în condițiile noii reglementări. Totodată, la fel de bine se poate întâmpla ca debitorul să mai încheie în mod succesiv și alte contracte de credit și astfel să depășească gradul de îndatorare maxim existent la data încheierii primului, al celui de-al doilea contract etc.

72. Având în vedere o asemenea ipoteză normativă a textului criticat, se poate ajunge în situația în care de la o lună la alta să existe un „dezechilibru contractual semnificativ”, deși, în realitate, dezechilibrul nu este unul contractual, ci unul datorat unor circumstanțe de natură personală ale debitorului. Or, o circumstanță cu caracter personal nu se poate converti într-o tensiune intracontractuală. Impreviziunea este determinată de acțiunea unui element exterior — de o anumită consistență, dar și persistență în timp, căruia părțile nu îi pot rezista — asupra unei prevederi contractuale, ce duce la o dezechilibrare continuă, și nu momentană, a prestațiilor dintre părțile contractului de credit.

73. În aceste condiții, Curtea constată că, în cursul executării contractului de credit, depășirea gradului maxim de îndatorare existent la momentul încheierii acestuia se poate realiza fie prin întrunirea unor factori obiectivi, determinați de scăderea ulterioară a veniturilor persoanei sau scăderea pragului gradului de îndatorare, fie chiar prin fapta debitorului, care încheie succesiv mai multe contracte.

74. Prin urmare, Curtea observă că măsura analizată, respectiv valorizarea gradului de îndatorare drept impreviziune, constituie o ingerință etatică în dreptul de proprietate al

creditorului. În această fază a analizei se pune problema scopului legitim urmărit prin această măsură. Cu privire la analiza acestui element component al testului de proporționalitate, Curtea reține că scopul urmărit nu este cel proclamat/dorit de autorul inițiativei legislative/amendamentului, ci cel care transpare din analiza conținutului normativ al textului. Prin urmare, spre deosebire de scopul pentru care a fost adoptat articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. a)] din lege, textul analizat nu are un scop legitim, pentru că nu urmărește identificarea și remedierea unui dezechilibru contractual, ci mută riscul contractului de credit în mod semnificativ și inacceptabil în sarcina creditorului, ceea ce duce la o privare de proprietate a creditorului, determinată de gradul de îndatorare al debitorului, raportat la cel maxim stabilit de B.N.R. Mai mult, reperul fixat de legiuitor, și anume gradul maxim de îndatorare, este un element ce nu are legătură cu onerozitatea excesivă a obligațiilor rezultate din contractul de credit/cu dezechilibrarea prestațiilor părților, ci cu raportul de îndatorare a debitorului față de cel maxim stabilit de B.N.R. Este un element care nu influențează echilibrul contractual, ci este un indicator cu rol esențialmente preventiv pentru acordarea creditelor. Creșterea/scăderea ratei pentru a putea atrage impreviziunea trebuie să se raporteze la mecanismul contractual care determină, direct sau indirect, această fluctuație, și nu la gradul de îndatorare maxim stabilit de B.N.R. Rezultă că scopul urmărit este convertirea, cu un anume grad de abatere, a unei norme prudențiale aplicabile la încheierea de credit contractului într-un caz de impreviziune ce poate fi valorificată pe toată perioada de executare a acestuia. Însă, astfel cum s-a arătat, o greșită determinare/individualizare a cazurilor impreviziunii și considerarea drept impreviziune a depășirii gradului de îndatorare a debitorului într-un anume quantum față de cel maxim fixat de B.N.R. reflectă, pe de o parte, o translație a riscurilor contractului în sarcina creditorului, iar, pe de altă parte, determină o afectare a dreptului de proprietate al creditorului, direct proporțională cu situația extracontractuală în care se află debitorul.

75. Având în vedere cele expuse, Curtea constată că măsura criticată încalcă art. 44 din Constituție și, implicit, art. 147 alin. (4), ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune stabilită prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016.

76. Totodată, având în vedere caracterul foarte larg de formulare a textului, Curtea observă că depășirea gradului de îndatorare cu 20% nu se raportează nici explicit și nici implicit la nivelul veniturilor de la data contractării creditului sau de la o dată ulterioară. Prin urmare, Curtea reține că se încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa de calitate a legii și de securitate juridică.

(3.2.2.3.) Critica de neconstituționalitate privind articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. c)] din lege

77. În cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. c)] din lege, legiuitorul califică drept o situație de impreviziune contractuală cazul în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință.

78. Cu privire la stabilirea sferei de cuprindere a textului analizat, Curtea observă că în situația în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință, acesta nu mai are niciun interes să solicite constatarea stării de impreviziune, pentru că pare că pe această cale debitul a fost stins. Prin urmare, textul analizat are sens numai în condițiile în care a mai rămas un rest de executat din contractul de credit, după ce bunul imobil a fost executat silit, caz în care, însă, se suprapune cu ipoteza normativă a art. 8 alin. (5) teza a doua din lege, care prevede, de asemenea, că se subsumează impreviziunii situația în care față de debitor s-a derulat și finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea.

79. Sub aspectul cerințelor de calitate a legii, Curtea constată că niciuna dintre cele două reglementări nu specifică dacă bunul imobil supus executării silite este cel ipotecat, care are destinația de locuință, sau un alt imobil, în condițiile în care legea de bază reglementează darea în plată a imobilului ipotecat având destinația de locuință [art. 3 și art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 77/2016]. Chiar acceptând că imobilul cu destinația de locuință este cel ipotecat, Curtea observă că creditul contractat poate fi garantat, pe lângă imobilul cu destinația de locuință, și cu alte imobile, astfel că textul analizat pare să stabilească situația de impreviziune în funcție de opțiunea creditorului de stabilire a ordinii vânzării bunurilor imobile ipotocate în cadrul executării silite. Astfel, dacă ipoteca vizează atât un imobil cu destinația de locuință, cât și un alt imobil, pare că, dacă creditorul valorifică în cadrul procedurii execuționale primul imobil, înseamnă că debitorul poate invoca, imediat după vânzarea acestuia, impreviziunea, ceea ce are drept consecință imposibilitatea valorificării celui alt bun imobil ipotecat; dacă, în schimb, valorifică mai întâi celălalt bun imobil prin executare silită, de abia după vânzarea imobilului cu destinația de locuință apare impreviziunea. Sau poate intenția legiuitorului a fost aceea de a lăsa creditorul să se îndestuleze din toate bunurile imobile ipotocate, cu condiția ca ultimul valorificat să fie cel cu destinație de locuință, și numai în acest caz, dacă a mai rămas un rest de executat, să se considere că a intervenit impreviziunea.

80. Prin urmare, Curtea reține că o asemenea reglementare a articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. c)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din lege, pe de o parte, nu se încadrează în concepția de bază a Legii nr. 77/2016, iar, pe de altă parte, nu este clară, precisă și previzibilă, drept care încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție, în componenta sa de calitate a legii.

81. Cu privire la fondul problemei și acceptând faptul că bunul imobil supus executării silite este cel ipotecat, Curtea reține că articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. c)] din lege trebuie, de asemenea, analizat împreună cu articolul unic pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din lege. Prezumția legală absolută instituită implicit și explicit prin cele două texte vizează debitorul împotriva căruia s-a derulat și 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. Se constată că nici situația în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului ipotecat cu destinația de locuință nu poate fi calificată *tale quale* drept o situație de impreviziune. O asemenea prevedere permite unui debitor să nu își plătească obligațiile lunare totale de plată decurgând din contractul/contractele de credit și, în consecință, indiferent de motivele pentru care nu își îndeplinește aceste obligații, contractul de credit respectiv să fie considerat, în momentul în care bunul imobil cu destinația de locuință este vândut prin licitație publică de către creditor, ca fiind afectat de impreviziune. Or, nu acestea sunt rolul și rațiunea impreviziunii.

82. Astfel cum s-a arătat, impreviziunea intervine ca urmare a dezechilibrării semnificative a prestațiilor rezultate din contractul de credit, și nu din faptul că bunul imobil ipotecat a fost vândut în cadrul unei proceduri de executare silită. Acesta din urmă poate fi efectul unei situații neprevăzute de debitor, apărute și în raport cu care debitorul nu a mai putut face față, dar în niciun caz impreviziunea în sine.

83. În jurisprudența sa [Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017, paragrafele 47 și 48], Curtea a statuat că „în privința bunurilor imobile adjudecate anterior intrării în vigoare a legii, ipotecză ce formează obiectul dosarului instanței judecătorești *a quo*, Curtea constată 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, și sumele rezultate din urmărirea silită a altor bunuri ale debitorului până la data formulării notificării acoperă valoarea datoriei 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. Prin urmare, Curtea constată că textul criticat nu încalcă art. 44 din Constituție, în măsura în care acesta este aplicat în condițiile intervenirii impreviziunii”.

84. Prin urmare, nu măsura în sine a executării silite a bunului imobil ipotecat constituie situația de impreviziune, ci un element exterior contractului de credit care a dezechilibrat prestațiile părților și a dus, eventual, la finalitatea antereferită [„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 căruia amploare nu putea fi prevăzută”, paragraful 48]. Impreviziunea nu este o problemă de natură socială care să stingă debitul rămas de plată în urma vânzării la licitație publică a imobilului ipotecat, având destinația de locuință, ci una de natură contractuală, care apare ca urmare a unor evenimente exterioare, necontrolate și neacceptate de părțile contractului la momentul încheierii acestuia.

85. Curtea reține că atât executarea silită a bunului imobil ipotecat, cât și vânzarea la licitație publică a acestuia se pot datora fie unor situații de impreviziune intervenite, fie unor situații obișnuite, inerente derulării unui contract de credit [spre exemplu, neîndeplinirea culpabilă a obligației de restituire a împrumutului contractat]. Este de observat că, în jurisprudența sa [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 sau Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, antereferite], Curtea a statuat că stingerea debitului rămas neexecutat ca urmare a vânzării imobilului ipotecat poate interveni în condițiile impreviziunii, și nu pur și simplu pentru că bunul imobil respectiv a făcut obiectul unei proceduri execuționale.

86. Astfel, executarea silită prin vânzarea bunului imobil ipotecat poate reprezenta consecința impreviziunii, însă niciodată impreviziunea în sine; or, norma juridică analizată identifică executarea silită prin vânzarea bunului imobil ipotecat cu însăși impreviziunea, ceea ce duce la o afectare a patrimoniului creditorului și o reașezare a valorii creanței acestuia.

87. O asemenea măsură reprezintă o ingerință a statului în dreptul de proprietate privată al creditorului, iar limitarea creanței antereferite 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.

88. De asemenea, Curtea reține că, pentru a nu se ajunge la impreviziune, creditorul este descurajat în a-și valorifica obiectul ipoteci, astfel că își va amâna pe cât posibil vânzarea la licitație

publică a bunului imobil în cauză, ceea ce poate duce la o lungă perioadă de incertitudine juridică și la amânarea executării silite a contractului de credit.

89. Având în vedere cele expuse, Curtea constată că măsura criticată încalcă art. 44 din Constituție și, implicit, art. 147 alin. (4), ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, astfel cum a fost stabilită prin Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016. Totodată, Curtea reține și încălcarea art. 1 alin. (5) din Constituție privind securitatea juridică.

(3.2.2.4.) **Critica de neconstituționalitate referitoare la articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. d)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din lege**

90. În cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1) lit. d)] din lege, legiuitorul califică drept o situație de impreviziune contractuală „alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual”. Textul legal analizat stabilește o prezumție legală absolută de impreviziune, în ipoteza în care s-a demonstrat un dezechilibru contractual.

91. În primul rând, Curtea observă că, potrivit textului legal analizat, prin declarația legii, orice dezechilibru contractual devine caz de impreviziune. Reglementarea analizată asimilează impreviziunii orice dezechilibru contractual, știut fiind faptul că un asemenea echilibru este unul relativ fragil încă de la încheierea contractului de credit, ce cunoaște fluctuații îndelungi pe durata executării acestuia. Curtea constată, astfel, că situația premisă, prin generalitatea sa, este greșită, aceasta necircumscriindu-se unei impreviziuni în sens juridic. Este adevărat că legiuitorul, în reglementarea diverselor situații, are competența să utilizeze ficțiunile juridice și să considere că un anumit fapt există/este stabilit, deși acesta nu există sau nu este stabilit. Dar tot atât de adevărat este și faptul că legiuitorul trebuie să fie precaut atunci când apelează la ficțiunile juridice pentru ca, astfel, să nu afecteze alte drepturi sau libertăți fundamentale. Însă modul de reglementare a textului analizat pune în discuție însuși dreptul de proprietate privată și libertatea economică, constituind un element inhibitor al acesteia. Este de esență libertății contractuale ca părțile contractante să își asume riscuri în executarea contractului de credit, iar aceste riscuri niciodată nu o să se găsească într-un echilibru perfect, ci vor înclina fie în favoarea debitorului, fie în cea a creditorului. Or, echilibrul perfect/matematic pe care textual analizat îl acreditează în mod indirect nu este decât o iluzie în materia contractelor, astfel încât grație acestei ficțiuni juridice normativizate de legiuitor s-ar ajunge în situația ca toate contractele de credit să fie în impreviziune, ceea ce denotă o încălcare a jurisprudenței Curții Constituționale [Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, antereferită] și ar duce la o bulversare fără precedent a relațiilor contractuale.

92. Din cele de mai sus, Curtea constată că folosirea ficțiunilor juridice trebuie realizată cu respectarea principiului *est modus in rebus* pentru că, odată transformate în reguli de drept/prezumții absolute, ca parte a arsenalului unui drept/libertăți fundamentale, pot afecta în mod iremediabil alte drepturi și libertăți fundamentale cu care acestea au puncte de contact, tocmai pentru că ele nu permit proba contrarie și constituie o limitare implicită a acelor drepturi/libertăți fundamentale cu care vin în contact. Pentru aceste considerente, Curtea reține încălcarea prevederilor art. 44, art. 45 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

93. În al doilea rând, chiar dacă legiuitorul ar stabili că dezechilibrul contractual trebuie să fie unul major, pentru a fi calificat drept impreviziune, aceasta ar putea reprezenta mai degrabă o definiție a impreviziunii și nu poate fi reglementată sub forma unei prezumții. În caz contrar, s-ar ajunge la situația în care, după demonstrarea dezechilibrului major, așadar, a impreviziunii contractuale, acesteia să i se dea eficiența tardivă

a unei prezumții absolute de impreviziune, ceea ce relevă în sine o contradicție sub aspect probator. Mai exact, spre exemplu, dacă indicele interbancar în raport cu care se calculează dobânda creditului ar crește într-un mod accelerat și s-ar menține la cote înalte pe o perioadă de timp relevantă, cu consecința caracterului excesiv de oneros al contractului respectiv, debitorul va trebui să demonstreze cele antereferite. Însă, în realitate, odată demonstrat caracterul excesiv de oneros, în mod logic se ajunge la concluzia că există un caz de impreviziune. Or, norma analizată stabilește același lucru, și anume că, după ce s-a demonstrat caracterul excesiv de oneros al obligației, se prezumă un caz de impreviziune, ceea ce se constituie într-o tehnică legislativă defectuoasă.

94. În concluzie, Curtea constată că un element subiectiv, și anume dezechilibrul contractual, chiar semnificativ/excesiv/major, nu poate în sine constitui un reper pentru reglementarea unei prezumții legale, întrucât probarea dezechilibrului contractual semnificativ/excesiv/major probează cazul de impreviziune și face inutilă folosirea unei prezumții pentru a proba în mod tardiv același lucru. Se încalcă, astfel, cerințele de calitate a legii prevăzute de art. 1 alin. (5) din Constituție.

95. În al treilea rând, Curtea constată că trimiterea pe care textul analizat o face la art. 4 alin. (3) nu are sens, întrucât pare că un caz de impreviziune este stabilit drept impreviziune [textul s-ar citi după cum urmează: „Se consideră întotdeauna că există impreviziune în alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual în sensul impreviziunii”]. Or, un termen juridic nu se poate defini prin el însuși. Curtea reține, astfel, încălcarea cerințelor de calitate a legii, prevăzute de art. 1 alin. (5) din Constituție.

96. Curtea mai reține faptul că, dacă legiuitorul nu ar fi calificat dezechilibrul contractual ca impreviziune, prin folosirea unei prezumții legale absolute, și ar fi lăsat-o la aprecierea instanțelor judecătorești, textul analizat nu ar fi încălcat nicio prevedere constituțională, având în vedere că nu ar fi adus niciun element novator față de cadrul juridic deja existent, în care numai instanța judecătorească decelează criteriile/condițiile impreviziunii.

(3.2.3.) **Critica de neconstituționalitate referitoare la articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (13)] și pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3)] din lege**

97. În ceea ce privește articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (13)] și pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3)] din lege, Curtea constată că acestea reglementează, pe de o parte, obligația creditorului de a dovedi neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată și, pe de altă parte, prezumțiile legale absolute de impreviziune antereferite în favoarea debitorului, care formulează o notificare.

98. Curtea reține că, în forma actuală a Legii nr. 77/2016, depunerea notificării atestă îndeplinirea condițiilor de admisibilitate, sub condiția respingerii contestației/necontestării acesteia. Cel ce contestă notificarea formulată, și anume creditorul, în fața instanțelor judecătorești este dator să dovedească neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate.

99. Articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (13)] din lege nu încalcă art. 21 alin. (3) din Constituție pentru că, prin exercitarea contestației împotriva notificării depuse [art. 5 și 7 din Legea nr. 77/2016], creditorul este cel care, potrivit art. 249 din Codul de procedură civilă, face o susținere în cursul procesului pe care, astfel, trebuie să o dovedească. Potrivit art. 7 alin. (1) din Legea nr. 77/2016, în termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile art. 5, creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege, astfel încât este firesc ca acesta să dovedească neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate. În ceea ce privește art. 44 din Constituție, Curtea nu poate reține incidența acestuia în privința ipotezei normative analizate.

100. Totodată, în condițiile art. 8 alin. (1) și (5) din Legea nr. 77/2016, în măsura în care creditorul nu se conformează notificării depuse, debitorul poate cere instanței judecătorești să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar. Curtea a statuat că, în ansamblul său, art. 8 din Legea nr. 77/2016 este constituțional în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. Totodată, prin Decizia nr. 7 din 11 februarie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 175 din 5 martie 2019, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile, Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat că „în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite pot solicita stingerea obligațiilor izvorâte din contractele de credit debitorii care sunt supuși în continuare unei executări silită, deși executarea silită a imobilului ipotecat a fost finalizată prin adjudecare, instanța de judecată astfel investită urmând să verifice dacă sunt îndeplinite condițiile referitoare la existența impreviziunii”. Prin urmare, întrucât notificarea debitorului, detaliind condițiile de admisibilitate a cererii de dare în plată [art. 5 alin. (1) din Legea nr. 77/2016], demonstrează întrunirea acestor condiții, înseamnă că revine creditorului obligația de a combate, pe cale judiciară, notificarea debitorului.

101. Astfel, atât în forma actuală a Legii nr. 77/2016, cât și în cea preconizată, creditorul este cel ce trebuie să dovedească neîndeplinirea condițiilor de admisibilitate, inclusiv a impreviziunii, având în vedere că prin notificarea depusă într-o procedură pre-judiciară debitorul a indicat întrunirea acestora, prin obligația de detaliere impusă de lege.

102. Totodată, Curtea reține că articolul unic pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3)] din lege nu încalcă art. 21 alin. (3) din Constituție, întrucât, în condițiile reglementării unei prezumții legale absolute/relative de impreviziune, ea va fi invocată de subiectul de drept care poate justifica un interes în a beneficia de aceasta [a se vedea condițiile de exercitare a acțiunii civile prevăzute de art. 32 alin. (1) lit. d) din Codul de procedură civilă], respectiv, în cazul de față, de debitor. Având în vedere faptul că toate prezumțiile legale de impreviziune au fost constatate ca fiind neconstituționale, pentru diferite motive, înseamnă că nu mai există o impreviziune prezumată în sensul art. 4 alin. (3). În consecință, acest text, ca urmare a constatării neconstituționalității articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11)] din lege, nu mai răspunde cerințelor de calitate a legii, fiind contrar art. 1 alin. (5) din Constituție.

(3.2.4.) Critica de neconstituționalitate cu referire la articolul unic pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (4)] din lege

103. Curtea reține că acest text contravine art. 1 alin. (5) din Constituție, întrucât nu se încadrează în concepția generală a modificărilor legislative operate. Astfel, în primul rând, textul criticat stabilește că, atunci când instanța judecătorească verifică condiția de admisibilitate a notificării referitoare la impreviziune, va da prevalență stării de criză a contractului. O asemenea exprimare este echivocă și nu are caracter dispozitiv. Potrivit art. 38 alin. (1) din Legea nr. 24/2000, „*Textul articolelor trebuie să aibă caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări*”, iar art. 36 alin. (1) din aceeași lege prevede că „*Actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie*”.

104. Destinatarul normei nu poate înțelege ceea ce a dorit legiuitorul să exprime prin prevalența stării de criză a contractului. Este o figură de stil folosită în contextul analizei condițiilor de admisibilitate a notificării. Prin urmare, deși instanța are două posibilități, fie de a admite contestația, fie de a o respinge, ea va trebui să constate și criza contractului. Eventual, criza acestuia se poate constata în condițiile respingerii contestației, dar tot nu se cunoaște cum/în ce modalitate se va

da prevalență crizei contractului. O asemenea sintagmă este improprie a fi utilizată într-o normă juridică ce se caracterizează prin reglementări dispozitive.

105. În al doilea rând, o inconsecvență terminologică vizează sintagma „prezumția de dezechilibru”. Astfel cum s-a arătat, orice prezumție legală de impreviziune trebuie să reflecte un dezechilibru contractual semnificativ/vădit/major și o persistență în timp a acestuia. Prin urmare, cel care consideră că au fost întrunite condițiile unei prezumții legale, o va invoca cu indicarea stării de fapt existente care atestă/demonstrează dezechilibrul contractual semnificativ/vădit/major și o persistență în timp a acestuia și justifică aplicarea prezumției respective și a consecințelor acesteia.

106. Prin urmare, prezumția legală nu este de dezechilibru, ci de impreviziune, în cazul în care legiuitorul stabilește că un anumit dezechilibru contractual semnificativ/vădit/major și o persistență în timp a acestuia reprezintă caz de impreviziune.

107. Totodată, exprimarea în sensul că, în verificarea condiției de admisibilitate privind impreviziunea, se va da prevalență prezumției de dezechilibru, reprezintă un nonsens lingvistic și juridic. Trimiterea la art. 4 alin. (3) atât din cuprinsul art. 4 alin. (11) lit. d), cât și din cel al art. 4 alin. (4) nu are niciun sens pentru că cel mult art. 4 alin. (3) exprimă ideea de prezumție legală de impreviziune, și nu de prezumție de dezechilibru sau de dezechilibru contractual. Textul analizat stabilește categorii diferite de prezumții legale, pe când, în realitate, legea preconizată aduce în discuție ideea de prezumție legală de impreviziune, și nu de prezumție de dezechilibru sau de dezechilibru contractual. Curtea constată, astfel, că stilul confuz și dezordonat de reglementare face ca articolul unic pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (4)] din lege să nu respecte condițiile de calitate a legii și să fie astfel contrar art. 1 alin. (5) din Constituție.

(3.2.5.) Critica de neconstituționalitate cu referire la articolul unic pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (11)] din lege

108. Curtea constată că articolul unic pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (11)] din lege este contrar art. 1 alin. (5) și art. 21 din Constituție, pentru că nu se poate concilia obligația formulării unei propuneri de restabilire a utilității contractului, în toate cazurile în care a fost depusă notificarea, cu posibilitatea de a formula contestație, din moment ce termenul nu sunt corelate.

109. Coroborând articolul unic pct. 4 [cu referire la art. 5 alin. (3)] și pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (11)] din lege, rezultă că, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, consumatorul transmite creditorului o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului, în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, iar prima zi de convocare pentru discutarea notificării de dare în plată trebuie stabilită la un termen mai mare de 30 de zile libere, dar nu mai lung de 90 de zile. Ulterior primirii notificării, dar anterior depunerii contestației, creditorul trebuie să adreseze debitorului în mod obligatoriu o propunere prin care să încerce restabilirea utilității sociale a contractului de credit. Este de observat că contestația se depune în termen de 10 zile de la primirea notificării. Prin urmare, fie propunerea este una formală, adresată prin poștă debitorului, fără a se mai aștepta un răspuns din partea acestuia, pentru că se riscă pierderea termenului de depunere a contestației, fie, dacă se așteaptă un răspuns sau propunerea este făcută în prima zi de convocare stabilită prin notificare, înseamnă că termenul de contestație este pierdut.

110. Având în vedere cele expuse, Curtea constată că nu există o corelare și o succesiune logică a termenelor procedurale, în condițiile noilor obligații stabilite în sarcina contractanților, astfel că textul analizat încalcă art. 1 alin. (5) și art. 21 alin. (3) din Constituție.

(3.2.6.) **Cu referire la articolul unic pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4) din lege**

111. Cu privire la criticile aduse articolului unic pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4) teza întâi] din lege, Curtea constată că acestea nu sunt noi față de cele la care Curtea Constituțională a răspuns deja în precedent. Astfel, se mențin cele statuate în jurisprudența Curții Constituționale de până acum, și anume considerentele de principiu reținute în Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, paragrafele 37—43, prin care Curtea a stabilit că, deși creditorul obligației deține, în principiu, un bun, în sensul art. 1 din Convenția 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 contractuale iminente. În continuare, Curtea a analizat dacă măsura criticată este adecvată, necesară și dacă respectă un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele individuale. În acest sens, Curtea a reținut că, în mod abstract, suspendarea executării plăților este o măsură capabilă să îndeplinească scopul legitim urmărit, neexistând nicio abatere între substanța acesteia și finalitatea pe care o are în vedere. Mai mult, măsura reglementată și finalitatea avută în vedere se află într-un evident raport de consecvență logică, drept care se impune concluzia irefragabilă a caracterului său adecvat. De asemenea, Curtea a constatat că măsura legală criticată este necesară, legiuitorul având deplina competență constituțională, în temeiul art. 15 alin. (1), art. 44 alin. (1) și art. 61 alin. (1) din Legea fundamentală, de a proteja într-un mod efectiv interesele patrimoniale ale cetățenilor săi, atunci când în paradigma executării contractului — de credit în cazul de față — intervine un aspect care ține de impreviziune. Curtea a observat că, din întreg arsenalul de măsuri pe care legiuitorul le avea la îndemână, a apelat la suspendarea temporară a plăților rezultate din contractul de credit, măsură ce trebuie calificată ca având un grad de intruziune moderat asupra dreptului de proprietate al creditorului, aspect dedus atât prin natura sa juridică de măsură vremelnică/provizorie, cât și din posibilitatea creditorului de a-și vedea executată creanța întru totul, în măsura în care instanța judecătorească admite contestația formulată. Desigur, astfel cum s-a precizat, această opțiune a legiuitorului nu este cea mai puțin intruzivă, ipoteză în care legiuitorul ar fi trebuit să lase instanței judecătorești competența de a decide ea însăși, eventual, prin procedura ordonanței președințiale sau suspendarea executării silite, după caz, dacă se impune măsura suspendării în mod temporar a plății sumelor de bani aferente contractului de credit. Totuși, Curtea a constatat că această orientare legislativă a ținut seama de realitățile socio-economice existente, aspect cu privire la care legiuitorul are o largă marjă de apreciere, precum și de particularitățile și specificul circumstanțelor referitoare la iminența începerii sau continuării procedurii de executare silită cu efecte iremediabile asupra consumatorului, respectiv la relația profesionist—consumator, în care acesta din urmă se află într-o situație de inferioritate economică. De aceea, în cazul în care între părți există o neînțelegere apărută cu privire la existența impreviziunii în contracte, legiuitorul, în mod corect, a apreciat ca fiind necesară o suspendare de drept a executării unui asemenea contract, până la pronunțarea hotărârii judecătorești definitive în cauză, care tranșează problema litigioasă dintre părți. În continuare, Curtea a reținut că măsura criticată configurează un just raport de proporționalitate între interesele generale și cele particulare, în sensul că pune în balanță, pe de o parte, protecția imediată și nemijlocită a consumatorilor, așadar, a unei largi sfere de persoane care, deși situate într-un raport de egalitate juridică, formală cu profesioniștii, totuși, sub aspectul puterii lor

economice, apreciate în mod individual, se află într-o evidentă relație de inferioritate, și, pe de altă parte, interesul profesioniștilor de a-și vedea executate sumele de bani rezultate din contractele de credit. Intervenind în acest domeniu sensibil, legiuitorul, în marja sa de apreciere, derivată din prevederile art. 61 alin. (1) din Constituție, a reglementat această măsură într-un domeniu limitat (contract de credit) și în condiții restrictive (condiții de admisibilitate în marja impreviziunii), protejând, cu efect imediat și provizoriu, persoanele expuse acestui risc major intervenit în executarea contractului, risc calificat de Curtea Constituțională ca fiind unul supraadăugat. Ar fi fost contrastant cu însăși noțiunea de impreviziune ca, pe perioada în care notificarea de dare în plată este depusă, debitorul de bună-credință al obligației să fie ținut să plătească, în continuare, sume nominale de bani care, sub aspectul cuantumului lor, aduc în discuție impreviziunea, întrucât Curtea, în analiza sa, a plecat de la premisa axiomatică a art. 57 din Constituție. În aceste condiții, nu este de admis ca o realitate juridică, formală, rezultată din contractul de credit să prevaleze asupra regulilor de echitate și bună-credință care guvernează materia contractelor civile. De asemenea, Curtea a reținut că, în condițiile în care instanța judecătorească admite contestația formulată de profesionist, prestațiile bănești datorate în temeiul contractului de credit trebuie executate întocmai, creditorul obligației, în acest caz, având dreptul și la repararea prejudiciului, în măsura în care instanța judecătorească a constatat reaua-credință a debitorului în exercitarea dreptului său la notificarea prevăzută de art. 5 din Legea nr. 77/2016. 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. Totodată, Curtea a reținut că dispozițiile Legii nr. 77/2016, în interpretarea obligatorie dată acestora prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, permit menținerea suspendării plăților către creditorii numai în măsura în care, în cazul fiecărui contract de credit în parte, sunt îndeplinite criteriile obiective, respectiv condițiile existenței impreviziunii, și care vor fi evaluate în condiții de independență și imparțialitate de către instanțele de judecată. În acest fel, creditorii beneficiază de suficiente garanții că dreptul lor de proprietate nu poate fi atins, în substanța sa, prin reglementarea, în favoarea debitorilor, a prerogativei prevăzute de art. 5 alin. (1), coroborat cu art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016.

112. Cele statuate în decizia menționată își mențin valabilitatea și în prezenta cauză.

113. Cu privire la articolul unic pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4) teza a doua] din lege, Curtea constată că acest text este unul precizator, fără ca ipoteza sa normativă să dubleze art. 7 alin. (4) teza întâi din lege. De altfel, și autorii sesizării deduc redundanța textului prin prisma faptului că suspendarea executării silite, inclusiv a popririi, era deja prevăzută chiar de art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, forma în vigoare. Prin urmare, articolul unic pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4) teza a doua] din lege nu încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa privind calitatea legii.

(3.2.7.) **Critica de neconstituționalitate cu referire la articolul unic pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] din lege**

114. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse articolului unic pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] din lege, Curtea constată că acesta valorifică în mod defectuos un considerent al Deciziei Curții Constituționale nr. 95 din 28 februarie 2017, anterferită paragraful 41, conform căruia „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". Textul criticat nu distinge între admiterea și respingerea contestației, însă acesta trebuie interpretat, pentru a produce efecte juridice, în sensul că ar viza numai situația admiterii contestației creditorului, iar, în acest caz, textul este contrar atât art. 44 din Constituție, cât și deciziei anterioare a Curții Constituționale, pentru că în situația admiterii contestației și a bunei-credințe a debitorului, rata [compusă din principal și dobândă], fiind un bun protejat de art. 44 din Constituție, în mod logic va putea fi întotdeauna pretinsă de creditor, dar nu și penalitățile, sub forma daunelor-interese, care ar rezulta din parcurgerea procedurii Legii nr. 77/2016, în condițiile în care plata principalului și a dobânzii aferente creditului erau suspendate, în temeiul art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016. Totodată, în situația admiterii contestației și a demonstrării relei-credințe a debitorului, atât rata [compusă din

principal și dobândă], cât și penalitățile, sub forma daunelor-interese care s-ar datora parcurgerii procedurii Legii nr. 77/2016, vor putea fi pretinse de creditor.

115. Astfel, în situația admiterii contestației, rata [compusă din principal și dobândă] se plătește indiferent că debitorul este de bună/rea-credință; în schimb, daunele-interese [sub forma daunelor moratorii] care s-ar datora parcurgerii procedurii Legii nr. 77/2016 vor putea fi pretinse numai în condițiile relei-credințe a debitorului. Desigur, daunele-interese [sub forma daunelor moratorii], care nu au legătură cu parcurgerea Legii nr. 77/2016, pot fi pretinse în acord cu prevederile contractului de credit.

116. Or, textul criticat, astfel cum este formulat, afectează dreptul de proprietate al creditorului, care, deși a câștigat procesul, prin admiterea contestației sale, în condițiile în care debitorul a fost de bună-credință, nu va mai putea pretinde debitul rămas de plată și dobânzile contractuale aferente, aceste două elemente subsumându-se noțiunii de bun. Curtea constată astfel că textul legal criticat încalcă art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

117. Pentru considerentele arătate, în temeiul art. 146 lit. a) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 11 alin. (1) lit. A.a), al art. 15 alin. (1) și al art. 18 alin. (2) din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Admite obiecția de neconstituționalitate formulată și constată că dispozițiile articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)], pct. 6 [cu referire la art. 7 alin. (1¹)], pct. 8 [cu referire la art. 7 alin. (5¹)] și pct. 9 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza a doua] din Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt neconstituționale.

2. Respinge, ca neîntemeiată, obiecția de neconstituționalitate și constată că dispozițiile articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1³)] și pct. 7 [cu referire la art. 7 alin. (4)] din Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Președintelui României, președinților celor două Camere ale Parlamentului și prim-ministrului și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 6 noiembrie 2019.

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

Magistrat-asistent,
Irina Loredana Gulie

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.

