



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 190 (XXXIV) — Nr. 641

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 29 iunie 2022

#### SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
<b>DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE</b>	
Decizia nr. 46 din 15 februarie 2022 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11)—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3 <sup>1</sup> ), ale art. 7 alin. (4) și (5 <sup>1</sup> ) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său.....	2–8
<b>HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI</b>	
806. — Hotărâre privind aprobarea bilanțului general al Trezoreriei Statului și a contului de execuție a bugetului Trezoreriei Statului pe anul 2021 .....	9–13
811. — Hotărâre privind actualizarea valorii de inventar a imobilului 2801 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, trecerea imobilului din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia, în vederea scoaterii din funcțiune și casării construcțiilor și amenajărilor la terenuri, și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.....	14–15
812. — Hotărâre privind transmiterea unei părți din imobilul 403 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului .....	15–16

**DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE****CURTEA CONSTITUȚIONALĂ****DECIZIA Nr. 46**

din 15 februarie 2022

**referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11)—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3<sup>1</sup>), ale art. 7 alin. (4) și (5<sup>1</sup>) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său**

Mona-Maria Pivniceru	— președinte
Cristian Deliorga	— judecător
Marian Enache	— judecător
Daniel Marius Morar	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Livia Doina Stanciu	— judecător
Elena-Simina Tănăsescu	— judecător
Varga Attila	— judecător
Benke Károly	— magistrat-asistent-șef delegat

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Liviu Drăgănescu.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Românească — S.A. din București în Dosarul nr. 18.601/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă și care constituie obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 2.220D/2020.

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

3. Președintele dispune să se facă apelul și în dosarele nr. 2.265D/2020 și nr. 2.272D/2020, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Românească — S.A. din București în Dosarul nr. 17.748/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă și de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 11.503/271/2020 al Judecătoriei Oradea — Secția civilă, în Dosarul nr. 2.266D/2020, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2—8 ale Legii nr. 52/2020, excepție ridicată de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 14.056/303/2020 al Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă, precum și în dosarele nr. 2.273D/2020 și nr. 2.274D/2020, având ca obiect excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11)—(13)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)] și pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5)] din Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său, excepție ridicată de Eurobank — S.A. din Atena, Grecia, în dosarele nr. 6.948/320/2020/a1 al Judecătoriei Târgu Mureș — Secția civilă și nr. 2.086/252/2020 al Judecătoriei Lugoj.

4. La apelul nominal se constată lipsa părților. Procedura de înștiințare este legal îndeplinită.

5. Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea dosarelor nr. 2.265D/2020, nr. 2.266D/2020, nr. 2.272D/2020, nr. 2.273D/2020 și nr. 2.274D/2020 la Dosarul nr. 2.220D/2020.

Reprezentantul Ministerului Public este de acord cu conexarea dosarelor. Curtea, în temeiul art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarelor nr. 2.265D/2020, nr. 2.266D/2020, nr. 2.272D/2020, nr. 2.273D/2020 și nr. 2.274D/2020 la Dosarul nr. 2.220D/2020, care a fost primul înregistrat.

6. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate ca neîntemeiată, invocând Decizia Curții Constituționale nr. 432 din 17 iunie 2021.

**CURTEA,**

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

7. Prin încheierile din 19 noiembrie 2020, pronunțate în dosarele nr. 18.601/301/2020 și nr. 17.748/301/2020, **Judecătoria Sectorului 3 București — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, excepție ridicată de Banca Românească — S.A. din București.

8. Prin încheierile din 19 noiembrie 2020 și 26 noiembrie 2020, pronunțate în dosarele nr. 14.056/303/2020 și nr. 11.503/271/2020, **Judecătoria Sectorului 6 București — Secția civilă și Judecătoria Oradea — Secția civilă au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2—8 din Legea nr. 52/2020, precum și a legii în ansamblul său**, excepție ridicată de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca.

9. Prin încheierile din 11 noiembrie 2020 și 2 decembrie 2020, pronunțate în dosarele nr. 6.948/320/2020/a1 și nr. 2.086/252/2020, **Judecătoria Târgu Mureș — Secția civilă și Judecătoria Lugoj au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11)—(13)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)] și pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5)] din Legea nr. 52/2020, precum și a legii în ansamblul său**, excepție ridicată de Eurobank — S.A. din Atena, Grecia.

10. Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată în cauze având ca obiect soluționarea unor cereri formulate în temeiul Legii nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 52/2020, de consumatori supuși executării silite a imobilului ipotecat.

11. **În motivarea excepției de neconstituționalitate se arată că legea criticată este neconstituțională pentru că a fost adoptată în lipsa solicitării unui aviz al Băncii Naționale a României, ceea ce încalcă art. 3 alin. (2) din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României și art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție. Se subliniază că principiul legalității impune ca atât exigențele de ordin procedural, cât și cele de ordin substanțial să fie respectate în cadrul legiferării. Prin urmare, se**

apreciază că legea criticată a fost adoptată fără realizarea unei temeinice motivări și fundamentări a reperelor valorice și temporale ce stau la baza determinării incidenței impreviziunii, ceea ce este contrar art. 1 alin. (5) din Constituție. Totodată, prin nerespectarea obligației de a solicita avizul Băncii Centrale Europene, statul român și-a încălcat obligația constituțională prevăzută în art. 148 alin. (2), de adecvare a dreptului național cu dreptul european. Se mai subliniază că actul criticat este lipsit de coerență și previzibilitate, accentuându-se faptul că nu reglementează cu claritate reperul în funcție de care se realizează verificarea creșterii cu 50% a obligației de plată lunară, că nu fundamentează stabilirea pragului de 52,6% a cursului de schimb valutar pentru reținerea impreviziunii și că apelează la o serie de prezumții care nu sunt proprii mecanismului impreviziunii. Prin urmare, din această perspectivă, se încalcă art. 1 alin. (3) și (5) coroborat cu art. 53 din Constituție.

12. Se mai invocă faptul că Legea nr. 52/2020 aduce o gravă atingere dreptului la libertate economică și libertății comerțului, întrucât intervine în raporturile juridice încheiate între profesionist și consumatori, afectând în mod direct contraprestația la care creditorul este îndreptățit prin încheierea contractelor de credit. Modificarea condițiilor economice pe parcursul executării unui contract de credit, condiții care nu sunt sub influența creditorului, nu justifică modificarea obligației esențiale a debitorului, prin lipsirea creditorului de posibilitatea recuperării creanței în integralitatea sa. Legea nr. 52/2020 modifică raporturi juridice contractuale intervenind exclusiv în favoarea uneia dintre părțile contractului, prin prejudicierea patrimoniului celeilalte părți contractante, instituind o discriminare inacceptabilă între subiecții de drept privat.

13. Totodată, Legea nr. 52/2020 intervine asupra liberei inițiative a părților modificând prețul și obligațiile acestora dintr-un act juridic care are la bază manifestarea lor de voință, încălcând principiul libertății comerțului. Prin urmare, a interveni și a institui o lege care să modifice în totalitate produsele comercianților și prețul contractului, după negocierea lui de către părți, nu poate echivala cu respectarea principiului economiei libere de piață.

14. Se susține că art. 1 alin. (1), art. 8 alin. (5), art. 10 alin. (1) și art. 11 din Legea nr. 77/2016 retroactivează, întrucât permit stingerea tuturor datoriilor, atât a celor deja născute, cât și a celor viitoare. Se punctează faptul că atât creanțele băncilor, cât și ale cesionarilor reprezintă un bun, un drept câștigat sub imperiul vechii legi. Se mai susține că legea criticată încalcă principiul securității juridice, întrucât prevede posibilitatea retroactivării sale, intervine peste principiul *pacta sunt servanda*, dispunând peste voința părților la mult timp după realizarea raportului juridic dintre acestea, și creează un dezechilibru în interpretarea unitară a legii, fiind astfel inaccesibilă.

15. Se mai arată că art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 încalcă dreptul de proprietate al creditorului, întrucât anularea debitelor deja scadente ar echivala cu o expropriere fără niciun fel de despăgubire. Or, aceste debite intră în sfera drepturilor câștigate. Același text de lege încalcă principiul separației și echilibrului puterilor în stat, întrucât intervine, pe de o parte, asupra litigiilor asupra cărora instanța a pronunțat o hotărâre definitivă și/sau irevocabilă și, pe de altă parte, asupra executărilor silite în cadrul cărora au fost pronunțate hotărâri judecătorești în soluționarea unor contestații la executare. Or, legiuitorul nu poate interveni asupra raporturilor juridice consfințite pe calea hotărârilor judecătorești, acestea bucurându-se de autoritate de lucru judecat.

16. Se mai arată că art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 încalcă dreptul la un proces echitabil, cu referire la principiul contradictorialității și al egalității armelor, precum și la dreptul de dispoziție al părților. Astfel, formularea unei contestații la notificare de către creditor pune instanțele judecătorești în situația de a echilibra contractul, pretenție pe care contestatorul nu a formulat-o, ajungându-se la situația în care debitorii, deși nu formulează o cerere prin care investesc instanța, vor dobândi

calitatea de reclamant, ca parte în procesul civil, ca urmare a obligației stabilite de lege în sarcina instanței judecătorești, respectiv echilibrarea contractului. Mai mult, creditorul nu are nici măcar posibilitatea să solicite, în cadrul procedurii prevăzute de lege, echilibrarea contractului. Cu privire la încălcarea principiului egalității armelor, se deduce că aceasta ar rezulta din faptul că creditorului îi sunt impuse diverse obligații procedurale pentru sesizarea instanței judecătorești, specifice reclamantului, pe când debitorul nu are nicio obligație în acest sens, acesta beneficiind de statutul de pârât. Se arată că dacă inițial debitorul care are doar calitatea de pârât, ca efect al introducerii contestației, va dobândi „unde va pe parcurs” și calitatea de reclamant prin admiterea unor pretenții care nu sunt echivoc exprimate într-un act de sesizare al instanței. Se consideră că nimic nu împiedică debitorii să sesizeze în mod egal instanța, aceștia având la îndemână mijloace specifice prin care pot ca, în cadrul acțiunii deja inițiate de către creditor sau pe cale separată, să invoce propriile pretenții și să formuleze propriile cereri solicitând cu prioritate echilibrarea contractului, respectându-se în acest fel și dreptul la apărare al părții adverse. Se mai arată că art. 4 alin. (4) din lege nu reglementează sfera de conținut a noțiunii de echilibrare a contractului, iar exprimarea legiuitorului este echivocă atunci când se referă la „imposibilitatea vădită de continuare a contractului”. Totodată, se arată că acesta cuprinde o soluție legislativă care a fost constatată ca fiind neconstituțională prin Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, pronunțată în cadrul controlului a priori de constituționalitate.

17. Se susține că instituirea unui anumit prag valoric al fluctuației valutare, respectiv de 52,6%, reprezintă o încălcare a art. 44 și 147 din Constituție, precum și a Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019. În același sens, se apreciază că pentru a interveni impreviziunea, este necesar ca, pe lângă condiția privind consistența valorică și persistența temporală, să fie îndeplinită și condiția potrivit căreia debitorul să nu fi avut intenția expres materializată de a se angaja în executarea unui risc supraadăugat asociat contractului de credit. Se mai arată că nu poate fi considerată impreviziune situația în care obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă. Obligația lunară de achitare a ratelor de credit trebuie să reprezinte o abatere majoră de la situația avută în vedere la momentul contractării. Or, având în vedere faptul că debitorii au contractat pentru o perioadă îndelungată de timp, respectiv 20—30 de ani, analiza impreviziunii nu se poate raporta doar la ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată. Fiind o perioadă foarte scurtă de timp, nu se poate concluziona că această creștere a ratelor raportat la dobânda variabilă este una ireversibilă. Prin urmare, reglementarea celor două prezumții absolute de impreviziune este complet deficitară.

18. Cu privire la nesocotirea Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019, se arată că pragul de 52,6% la care trebuie raportată fluctuația de schimb aferentă primului caz de prezumție de impreviziune este arbitrar, se referă la un regulament al Băncii Naționale a României din anul 2011 și nu face distincție în funcție de durata creditului sau de reeșalonarea/restructurarea acestuia. În privința celui de-al doilea caz de impreviziune, reprezentat de creșterea obligației lunare de plată ca urmare a majorării cu peste 50% a ratei de dobândă variabilă, este imposibil a statua că menținerea pragului valoric de peste 50% pe o perioadă de 6 luni „reflectă o situație continuă”, în condițiile în care acest reper temporal nu ține cont de nivelul fluctuației înregistrat pe parcursul întregii durate a creditului (în cazul finanțărilor acordate pe perioade lungi de timp), cu atât mai mult cu cât rata lunară poate fluctua și în favoarea împrumutatului, iar nu doar în defavoarea sa. Totodată, soluția legislativă este susceptibilă de două interpretări în sensul că aprecierea cu 50% a obligației de plată poate fi raportată fie la prima astfel de obligație lunară, fie la luna precedentă și nu ține seama nici de durata creditului și nici de riscul supraadăugat. Cele două condiții necesar a fi întrunite pentru reținerea impreviziunii nu

reprezintă un remediu propriu acesteia, o verificare a punctului de echilibru și o repartitie a riscurilor, ci o schimbare a obiectului contractului, cu translatarea riscurilor către creditor. Or, o atare abordare reprezintă în mod indubitabil o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate, care nu răspunde nici măcar scopului declarat al impreviziunii, și anume „reechilibrarea” contractului de credit. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art. 4 alin. (13) din lege prin raportare la art. 16, 53, 57, 135 și art. 147 alin. (4) din Constituție, se arată că, în condițiile în care pragurile stabilite pentru impreviziune se dovedesc dubitative (nu au o fundamentare lipsită de orice contestare), cu atât mai mult, excluderea controlului judecătoresc sub acest aspect, prin introducerea unor prezumții absolute de impreviziune, apare în mod evident o măsură disproporționată care aduce atingere, în mod nejustificat, dreptului de proprietate.

19. În privința celui de-al treilea caz de impreviziune referitor la debitorul care formulează notificare de dare în plată, a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silită, pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat, se arată că instanța constituțională a stabilit că executarea silită prin vânzarea bunului imobil ipotecat poate reprezenta consecința impreviziunii, însă niciodată impreviziunea în sine. Or, textul criticat realizează exact acest lucru, identificând executarea silită prin vânzarea bunului imobil ipotecat cu însăși impreviziunea, ceea ce contravine paragrafelor 82, 84, 86, 87 ale Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019. Se mai arată că impreviziunea nu poate fi determinată de vânzarea bunului ipotecat la licitație, ci de apariția unor dezechilibre semnificative a prestațiilor rezultate din contractul de credit. 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 această finalitate. Se mai arată că în cazul unui contract care s-a încheiat, ca efect al declarării scadenței anticipate și punerii sale în executare, impreviziunea contractuală nu mai poate fi identificată, în contextul în care nu mai poate avea loc o echilibrare a raporturilor contractuale, care au încetat.

20. Prin instituirea prezumțiilor absolute antereferte coroborat cu remediu dării în plată, se ajunge la o ipoteză de restrângere a dreptului de acces la o instanță în vederea verificării condițiilor echilibrului raportat la ansamblul obligațiilor contractuale și a punctului de echilibru al remediuului. Reglementarea unor prezumții absolute cu consecința aplicării, fără distincții, a impreviziunii (configurată prin raportare la criterii dubitative și refuzul dreptului creditorului de a putea supune verificării justiției caracterul echilibrat al lipirii de proprietate) încalcă Decizia Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 și, implicit, art. 147 alin. (4) din Constituție.

21. Cu privire la nesocotirea Deciziei nr. 623 din 25 octombrie 2016, se arată că noua lege anulează caracterul judiciar al impreviziunii, înlăturând rolul instanțelor judecătorești în procedura dării în plată. Se încalcă, astfel, și principiul separației puterilor în stat. Totodată, se susține că este încălcat și principiul neretroactivității legii, întrucât prezumțiile absolute și irefragabile de impreviziune în favoarea consumatorilor debitori se pot aplica și contractelor de credit încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 52/2020 și a celor încheiate sub imperiul Codului civil de la 1864. Chiar dacă, așa cum s-a statuat prin Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, instituția impreviziunii se poate aplica și contractelor încheiate sub regimul juridic al vechiului Cod civil, cu toate acestea, noile cazuri de impreviziune reglementate de legiuitor nu se pot aplica retroactiv, întrucât nu erau în vigoare la data încheierii contractelor respective. Aplicarea prezumțiilor de impreviziune reglementate prin Legea nr. 52/2020 contractelor încheiate anterior intrării sale în vigoare ar echivala cu o aplicare retroactivă, contrară dispozițiilor constituționale ale art. 15 alin. (2) și ale art. 147 alin. (4) referitoare la efectele deciziilor Curții Constituționale. Impreviziunea nu presupune

mutarea riscurilor către creditor, ci găsirea punctului de echilibru, aspect care nu se regăsește în reglementare. Din contră, creditorul, parte la contract, este plasat într-o situație de inegalitate, fiind obligat la preluarea unui bun în contul unei creanțe superioare. Impunerea unor atare proceduri automate raportate strict la un prag valoric, cu ignorarea restului circumstanțelor contractuale și factuale de după încheierea contractelor, se constituie și într-o ipoteză de restrângere a drepturilor creditorilor.

22. Cu privire la criticile de neconstituționalitate prin raportare la art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție, se mai arată că imixtiunea în dreptul de creanță al creditorului încă din momentul simplei transmiteri a unei notificări, la fel și suspendarea automată, prin lege (fără parcurgerea unei proceduri judiciare în vederea suspendării), a obligațiilor debitorului și a restului consecințelor neîndeplinirii obligațiilor sale (inclusiv neînscierea la biroul de credite) reprezintă o ipoteză de încălcare a dreptului de proprietate al creditorului care nu respectă testul proporționalității. Încălcarea dreptului de proprietate al creditorului este cu atât mai evidentă cu cât creditorul este lipsit de drepturile care i se cuvin ca urmare a întârzierii valorificării drepturilor sale, dacă debitorul nu ar fi fost de rea-credință. Or, neplata unei sume de bani la termen produce un prejudiciu independent de buna sau reaua-credință a debitorului, așa încât lipsirea creditorului de un drept contractual, precum, de exemplu, dreptul la penalități de întârziere, constituie o ipoteză de lipsire de proprietate nejustificată.

23. În final, se arată că prevederile criticate instituie o serie de prezumții absolute de impreviziune care pornesc fie de la praguri valorice (nefundamentate), fie din împrejurarea executării, fără grija corelării acestora cu regimul juridic de drept comun al impreviziunii (respectiv normele în vigoare la data încheierii contractelor). Totodată, normele criticate intervin în privința procedurii dării în plată, stabilind noi reguli de funcționare a acesteia, fără ca noua lege să cuprindă norme tranzitorii de aplicare sub acest aspect. Prin aceste modificări succesive substanțiale ale regimului impreviziunii și ale procedurii dării în plată, în legătură cu aceeași situație juridică, se creează premisele unei insecurități juridice neconforme cu cerințele proporționalității ingerinței. Se subliniază că legea, în ansamblul său, încalcă art. 147 alin. (4) din Constituție, întrucât nu respectă Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019 și Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016.

**24. Judecătoria Sectorului 3 București — Secția civilă**, în dosarele nr. 2.220D/2020 și nr. 2.265D/2020, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, arată că aspectele invocate au fost soluționate prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

**25. Judecătoria Sectorului 6 București — Secția civilă**, contrar art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992, nu și-a exprimat opinia asupra excepției de neconstituționalitate.

**26. Judecătoria Oradea — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată. În acest sens, se arată că legea criticată nu respectă raționamentul Curții Constituționale expus în Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

**27. Judecătoria Târgu Mureș — Secția civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, arată că aspectele invocate au fost soluționate prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

**28. Judecătoria Lugoj** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, arată că aspectele invocate au fost soluționate prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019.

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

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

## CURTEA,

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

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

32. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum a fost formulat, îl constituie, pe de o parte, dispozițiile Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 386 din 13 mai 2020, iar, pe de altă parte, dispozițiile articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11)—(13)], pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) și (4)] și pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5)], respectiv ale articolului unic pct. 2—8 din Legea nr. 52/2020, precum și legea în ansamblul său. Având în vedere motivarea propriu-zisă a excepției de neconstituționalitate, Curtea constată că, în realitate, obiect al controlului de constituționalitate îl reprezintă dispozițiile art. 4 alin. (11)—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3<sup>1</sup>), ale art. 7 alin. (4) și (5<sup>1</sup>) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său. Textele legale criticate în mod punctual au următorul cuprins:

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

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

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

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

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

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

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

— Art. 5 alin. (3) și (3<sup>1</sup>): „(3) *Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere și nici mai lung de 90 de zile, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de un creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia. Neprezentarea debitorului la termenele indicate în notificare echivalează cu renunțarea la notificarea de dare în plată și părțile vor fi repuse de drept în situația anterioară.*

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

— Art. 7 alin. (4) și (5<sup>1</sup>): „(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 silită aflate în derulare, inclusiv popririle, se suspendă automat. [...]*

(5<sup>1</sup>) *În cazul admiterii contestației creditorului prin hotărâre definitivă, penalitățile și orice daune-interese care ar rezulta din parcurgerea procedurii notificării prevăzute la art. 5 și 6 vor putea fi pretinse doar dacă creditorul contestator probează că debitorul a fost de rea-credință la depunerea notificării.”;*

— Art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia: „(5) [...]. Se consideră că există impreviziune în cazul în care debitorul, care formulează notificare de dare în plată, a fost supus unei executări silită a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silită, pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat. Dispozițiile art. 4 alin. (13) se aplică în mod corespunzător.”

33. În opinia autorilor excepției de neconstituționalitate, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale ale art. 1 alin. (3)—(5) privind principiul statului de drept, al separației puterilor în stat, al securității juridice și al exigențelor de calitate a legii, ale art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea legii, ale art. 16 privind egalitatea în drepturi, ale art. 21 alin. (3) privind dreptul la un proces echitabil, ale art. 44 privind dreptul de proprietate privată, ale art. 45 privind libertatea economică, ale art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți fundamentale, ale art. 57 privind exercitarea drepturilor și a libertăților, ale art. 124 privind înfăptuirea justiției, ale art. 135 privind economia, ale art. 136 alin. (5) privind proprietatea privată și ale art. 147 alin. (4) privind efectele deciziilor Curții Constituționale.

34. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 au fost constatate ca fiind neconstituționale prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 905 din 21 septembrie 2021, motivat de faptul că nu respectă deciziile anterioare ale Curții Constituționale (Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 18 ianuarie 2017, și Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 59 din 29 ianuarie 2020), fiind astfel contrare art. 147 alin. (4) din Constituție prin raportare la art. 1 alin. (5) și art. 44 din Constituție.

35. Pentru a ajunge la această soluție, Curtea a reținut că prezumția legală absolută instituită vizează debitorul împotriva căruia s-a derulat și s-a finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea, având ca debit un rest neacoperit ca urmare a vânzării realizate. O asemenea măsură reprezintă o ingerință a statului în dreptul de proprietate privată al creditorului, iar limitarea creanței anterefereite 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.

36. Curtea a mai reținut că art. 8 teza a doua din Legea nr. 77/2016 cuprinde un element de procedură și unul de drept substanțial. Cel de procedură privește faptul că debitorul care apelează la procedura reglementată de art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 nu o poate face direct, ci prin depunerea unei notificări conform art. 5 alin. (1) din aceeași lege. Această reglementare procedurală reprezintă o transpunere în plan normativ a paragrafului 44 din Decizia nr. 95 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 656 din 9 august 2017. În schimb, reglementarea de drept substanțial, și anume prezumarea absolută a impreviziunii în ipoteza în care debitorul a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat, conservă elementele de neconstituționalitate reținute în Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, afectând art. 8 teza a doua din Legea nr. 77/2016 în ansamblul său. În concepția Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019, reținerea impreviziunii pentru un creditor aflat în situația descrisă parcurge etapa notificării, a contestației la notificare, a încheierii actului de dare în plată și, în caz de neconformare a creditorului, etapa de stingere a datoriei izvorâte din contractul de credit. Prin urmare, pentru etapa notificării ipotezele de impreviziune sunt reglementate de art. 4 alin. (1)<sup>1</sup>—(13) din lege, acestora neputându-le fi alăturată o nouă ipoteză care vizează o eventuală consecință a impreviziunii (faptul că bunul imobil ipotecat a fost executat și că executarea continuă pentru că datoria inițială/accesoriile acesteia nu au fost acoperite). Așadar, chiar dacă bunul imobil ipotecat a fost vândut la licitație publică, iar executarea silită continuă, debitorul trebuie să se încadreze în ipotezele de impreviziune prevăzute de art. 4 alin. (1)<sup>1</sup>—(13) din lege pentru a putea solicita stingerea datoriei. În condițiile constatării neconstituționalității tezei a doua, Curtea a constatat și neconstituționalitatea tezei a treia pentru că aceasta devine restrictivă și poate relativiza întreaga procedură prin introducerea unui dubiu, respectiv acela că numai art. 4 alin. (13) se aplică în mod corespunzător, nu și celelalte dispoziții cuprinse în art. 4. Rezultă că, în ipoteza art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, pentru a se reține incidența impreviziunii, devin incidente art. 4 alin. (1) lit. e) și alin. (1)<sup>1</sup>—(13) din aceeași lege.

37. Prin urmare, raportat la cauza de față, având în vedere soluția de neconstituționalitate, precum și data sesizării Curții Constituționale, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 urmează a fi respinsă ca devenită inadmisibilă.

38. Curtea observă că dispozițiile art. 4 alin. (11)<sup>1</sup>—(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3)<sup>1</sup> și ale art. 7 alin. (4) și (5)<sup>1</sup> din Legea nr. 77/2016, precum și Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, au mai format obiectul controlului de constituționalitate (Decizia nr. 431 din 17 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.027 din 27 octombrie 2021, și Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, precitată).

39. Cu privire la critica de neconstituționalitate extrinsecă, constând în faptul că la adoptarea Legii nr. 52/2020 nu s-a solicitat un aviz al Băncii Naționale a României, potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 582 din 30 iunie 2004, Curtea a statuat că Banca Națională a României nu este o instituție fundamentală, reglementată prin Constituție, astfel că solicitarea avizului său nu reprezintă un standard de constituționalitate, și că în discuție este o chestiune de drept civil, respectiv reglementarea ipotezelor de impreviziune care pot duce la încetarea contractului de credit prin darea în plată a imobilului ipotecat, astfel că nu intră în atribuțiile Băncii Naționale a României avizarea cazurilor de impreviziune, operațiune esențialmente de drept civil. Prin

urmare, Curtea a reținut că Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, nu încalcă art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție prin raportare la art. 3 alin. (2) din Legea nr. 312/2004.

40. Cu privire la criticile de neconstituționalitate intrinseci formulate, Curtea a reținut că acestea vizează în mod principal problema reglementării unor prezumții absolute de impreviziune. Pentru a determina dacă ele se plasează în sfera riscului supraadăugat al contractului de credit, trebuie să aibă în vedere criteriile consistenței valorice și persistenței temporale a fluctuației în sensul Deciziei nr. 731 din 6 noiembrie 2019. Pe baza acestor criterii, legea analizată a fixat (i) consistența valorică a diferenței de curs valutar dintre valoarea monedei naționale și a celei străine la un procent de 52,6% raportată la data contractării creditului și (ii) persistența temporală circumscrisă la o perioadă de 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată, perioadă în care diferența de curs valutar anterioară trebuie să se mențină.

41. Cu privire la consistența valorică a diferenței de curs, s-a reținut că art. 4 alin. (11) lit. a) din Legea nr. 77/2016 reglementează o prezumție de impreviziune care valorifică o creștere a cursului valutar de peste 50%, ceea ce reprezintă o abatere de la obișnuitul unor fluctuații valutare. Curtea a subliniat faptul că încheierea contractelor în monedă străină implică un risc valutar, risc care nu se poate transforma *de plano* într-o cauză de încetare a utilității sociale a contractului de credit. Prin urmare, riscul valutar nu are valențe subiective, ci obiective, astfel că impreviziunea întemeiată pe acesta nu ține seama de tipul sau durata contractului de credit sau de percepția ulterioară sau în timp a debitorului/creditorului. Ceea ce contează este ca legea să prezume că un risc valutar de o anumită consistență nu a putut face obiectul *in concreto* al unei previzionări de către niciuna dintre părțile contractului, trecând dincolo de puterea de prevedere a acestora. Faptul că legiuitorul nu a reglementat în mod distinct diferențele de risc valutar care se constituie în cazuri de impreviziune în funcție de durata contractului de credit nu demonstrează decât că toate situațiile trebuie tratate cu aceeași unitate de măsură, evitându-se, astfel, eventuale situații de inegalitate între debitori/creditori, după caz. Mai mult, spre a preveni astfel de situații, creditorii (profesioniști) trebuie să fie diligenți și să stabilească în contractele de credit clauze care să evite intervenirea unui astfel de caz de impreviziune. Nu este rolul Curții Constituționale să clasifice contractele de credit în contracte pe durată scurtă, medie sau lungă în funcție de care să stabilească un anumit regim juridic sub aspectul reținerii impreviziunii și astfel să impună ea însăși anumite praguri pentru consistența valorică a diferenței de curs valutar.

42. Cu privire la consistența temporală a diferenței de curs valutar, Curtea a reținut că menținerea pe o durată de 6 luni a diferenței de 52,6% dintre cursul actual și cel existent la data încheierii contractului de credit relevă un caracter constant, continuu, ireversibil al fluctuației, care, așadar, nu este una temporară/circumstanțială/particulară. Nu este rolul Curții să stabilească dacă această perioadă trebuia să fie mai mare, ci doar de a se asigura că este o perioadă rațională și care previne arbitrarul.

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

44. Criticile vizând situația creditelor reeșalonate/restructurate aduc în discuție o problemă de aplicare a legii. În cazul contractului prin care se modifică contractul inițial în sensul prelungirii termenului de plată (reeșalonarea), cauza de impreviziune se raportează tot la data încheierii contractului de

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

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

46. Prin urmare, Curtea a constatat că art. 4 alin. (11) lit. a), alin. (12) și (13) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 1 alin. (5), art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

47. A doua prezumție reglementată valorifică creșterea obligației de plată lunară de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă. Întrucât obligația lunară de plată (rată lunară) constă din capital plus dobândă, rezultă că o creștere cu 50% a ratei lunare trebuie să fie determinată de creșterea dobânzii cu cel puțin același quantum procentual. Această prezumție valorifică în latura sa de consistență valorică două aspecte: ponderea dobânzii în cadrul obligației lunare de plată și, corelativ acesteia, creșterea cu minimum 50% a dobânzii, care duce la creșterea cu cel puțin 50% a ratei lunare. Aceasta este condiția de consistență valorică, în timp ce criteriul persistenței temporale este menținerea pe o durată de 6 luni consecutive a acestei situații. Raportarea se face la rata precedentă perioadei de 6 luni consecutive în care trebuie să se mențină această creștere. Nu este rolul Curții să stabilească dacă această fluctuație a valorii obligației lunare de plată determinată de creșterea dobânzii trebuia să fie de 50%—100%, ci doar de a se asigura că este o fluctuație rațională luată în calcul și care previne arbitrarul. Or, cele de mai sus indică o abatere de la riscul inerent contractului de credit. Prin urmare, art. 4 alin. (11) lit. b), alin. (12) și (13) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 1 alin. (5), art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

48. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 în raport cu art. 1 alin. (5) și art. 21 alin. (3) din Constituție, Curtea a arătat că, de principiu, o cauză întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 77/2016 poate parcurge 4 faze (2 extrajudiciare și 2 judiciare), iar în cadrul acestei proceduri, se interpune art. 4 alin. (4) din lege, care stabilește că „Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea

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

49. În ipoteza intervenirii acordului părților pentru adaptarea contractului în cursul fazelor judiciare, instanța judecătorească va dispune adaptarea acestuia. În schimb, în măsura în care nu se întrunește un asemenea acord, va evalua dacă în cauză există o imposibilitate vădită a continuării contractului, încetarea acestuia dispunându-se doar în această situație. Stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și transmiterea dreptului de proprietate către creditor echivalează cu încetarea contractului, însă art. 4 alin. (4) din lege stabilește că aceasta reprezintă o ultimă soluție aplicabilă în situația constatării impreviziunii, astfel că părțile trebuie să depună toate diligențele pentru menținerea utilității sociale a contractului, iar instanța judecătorească să urmărească, în mod firesc, continuarea contractului. De aceea, ca regulă, instanța trebuie să dispună adaptarea contractului de credit, cu excepția situației în care este demonstrată existența unei imposibilități vădite de continuare a acestuia. Această imposibilitate nu se analizează prin raportare la situația patrimonială a debitorului, pentru că nu există nicio relație între impreviziunea în contracte și situația financiară a debitorului, impreviziunea exprimând o tensiune intracontractuală, și nu una personală, ce transcende cadrului strict contractual. Așadar, sintagma „imposibilitate vădită a continuării contractului de credit” se raportează întotdeauna la drepturile și obligațiile rezultate din contractul de credit, instanța judecătorească neputând realiza un inventar al situației patrimoniale a debitorului pentru a decide adaptarea sau încetarea contractului.

50. În deciziile sale cu privire la Legea nr. 77/2016, Curtea 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 asupra acestor clauze și, în consecință, generează în mod automat dezechilibrul contractual (Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, paragraful 51). Prin urmare, odată constatată impreviziunea potrivit conținutului matematic al art. 4 alin. (11)—(3) din Legea nr. 77/2016, instanța judecătorească poate dispune adaptarea contractului de credit. În măsura în care executarea contractului este excesiv de oneroasă sub aspectul drepturilor și obligațiilor derivând din chiar prevederile sale, acesta își pierde utilitatea socială, fiind, așadar, imposibilă/irațională continuarea sa; în acest caz,



instanța va dispune stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și transmiterea dreptului de proprietate către creditor.

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

52. Cu privire la criticile aduse art. 5 alin. (3) și art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, Curtea a reiterat jurisprudența sa în materie, potrivit căreia suspendarea de drept operată prin textele de lege criticate este proporțională cu scopul legitim urmărit. Cu privire la art. 7 alin. (4) teza a doua din lege, Curtea a constatat că acest text este unul precizator, fără ca ipoteza sa normativă să dubleze art. 7 alin. (4) teza întâi din lege. Astfel, suspendarea executării silite, inclusiv a popririi, era deja prevăzută chiar de art. 7 alin. (4) din Legea nr. 77/2016, în forma sa inițială. Prin urmare, art. 7 alin. (4) teza a doua din lege nu încalcă art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa privind calitatea legii. În aceste condiții, art. 5 alin. (3) din Legea nr. 77/2016 nu este decât o consecință firească a art. 5 alin. (3), art. 7 alin. (4) și art. 8 alin. (3) din lege, faptul depunerii notificării

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

53. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art. 7 alin. (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016 în raport cu art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție, Curtea a observat că acest text a fost introdus prin Legea nr. 52/2020, a format obiectul controlului *a priori* de constituționalitate prin Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019, paragrafele 114—116, fiind constatat neconstituțional, însă legiuitorul l-a pus de acord cu exigențele stabilite prin decizia anterioară a Curții Constituționale. Redactarea actuală diferă în mod esențial de cea constatată ca fiind neconstituțională, dispoziția legală criticată fiind pusă de acord cu decizia Curții Constituționale. Noua reglementare se circumscrie ipotezei admiterii contestației și se referă exclusiv la penalitățile și daunele-interese care ar rezulta din parcurgerea procedurii notificării, nu și la rata plătită de debitor. Astfel, dacă se probează că debitorul a fost de rea-credință, acesta datorează în ipoteza admiterii contestației, pe lângă rată (capital și dobândă), penalități și daunele-interese; în schimb, dacă a fost de bună-credință va datora doar rata (capital și dobândă). Având în vedere cele expuse, art. 7 alin. (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016 nu încalcă art. 44 și art. 147 alin. (4) din Constituție.

54. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca devenită inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Banca Românească — S.A. din București în dosarele nr. 18.601/301/2020 și nr. 17.748/301/2020 ale Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă, de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în dosarele nr. 14.056/303/2020 al Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă și nr. 11.503/271/2020 al Judecătoriei Oradea — Secția civilă și de Eurobank — S.A. din Atena, Grecia, în dosarele nr. 6.948/320/2020/a1 al Judecătoriei Târgu Mureș — Secția civilă și nr. 2.086/252/2020 al Judecătoriei Lugoj.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de Banca Românească — S.A. din București în dosarele nr. 18.601/301/2020 și nr. 17.748/301/2020 ale Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă, de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în dosarele nr. 14.056/303/2020 al Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă și nr. 11.503/271/2020 al Judecătoriei Oradea — Secția civilă și de Eurobank — S.A. din Atena, Grecia, în dosarele nr. 6.948/320/2020/a1 al Judecătoriei Târgu Mureș — Secția civilă și nr. 2.086/252/2020 al Judecătoriei Lugoj și constată că dispozițiile art. 4 alin. (1<sup>1</sup>)—(1<sup>3</sup>), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3<sup>1</sup>) și ale art. 7 alin. (4) și (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său, sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă, Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă, Judecătoriei Oradea — Secția civilă, Judecătoriei Târgu Mureș — Secția civilă și Judecătoriei Lugoj și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 15 februarie 2022.

PREȘEDINTE

prof. univ. dr. **MONA-MARIA PIVNICERU**

Magistrat-asistent-șef delegat,  
**Benke Károly**



# HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

## GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea bilanțului general al Trezoreriei Statului și a contului de execuție a bugetului Trezoreriei Statului pe anul 2021

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 13 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 146/2002 privind formarea și utilizarea resurselor derulate prin trezoreria statului, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă bilanțul general al Trezoreriei Statului, încheiat la data de 31 decembrie 2021, care cuprinde atât în activ, cât și în pasiv suma de 91.864.647.224 lei, prevăzut în anexa nr. 1.

Art. 2. — Se aprobă contul de execuție a bugetului Trezoreriei Statului pe anul 2021, care cuprinde la venituri suma de 206.725.330 lei și la cheltuieli suma de 104.741.200 lei și un excedent curent în sumă de 101.984.130 lei, prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 3. — Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU  
**NICOLAE-IONEL CIUCĂ**

Contrasemnează:  
Ministrul finanțelor,  
**Adrian Căciu**

**BILANȚUL GENERAL AL TREZORERIEI STATULUI**  
la data de 31.12.2021

- lei -

	Denumirea posturilor bilanțiere	Sold la	
		începutul anului	finele anului
	A	1	2
<b>A</b>	<b>DISPONIBILITĂȚI BĂNEȘTI ȘI CASA</b>	<b>213.706.659</b>	<b>650.347.917</b>
<b>B</b>	<b>ALTE ACTIVE</b>	<b>973.623</b>	<b>1.048.538.581</b>
<b>C</b>	<b>DEFICITE , total,</b>	<b>72.168.215.007</b>	<b>90.165.760.726</b>
	din care:		
<b>C1</b>	<b>SECTORUL 01 "Administrația publică centrală", total din care:</b>	<b>64.744.283.583</b>	<b>82.741.829.302</b>
<b>c11</b>	Deficit al bugetului de stat	64.744.283.583	82.741.829.302
<b>C2</b>	<b>SECTORUL 03 "Bugetul asigurărilor sociale de stat " total din care:</b>	<b>4.131.967.058</b>	<b>4.131.967.058</b>
<b>c22</b>	Deficit al sistemului asigurărilor sociale de stat	4.131.967.058	4.131.967.058
<b>C3</b>	<b>SECTORUL 04 "Bugetul asigurărilor pentru șomaj " total, din care</b>	<b>631.365.559</b>	<b>631.365.559</b>
<b>c32</b>	Deficit al sistemului asigurărilor pentru șomaj	631.365.559	631.365.559
<b>C4</b>	<b>SECTORUL 05 "Bugetul fondului național unic de asigurări sociale de sănătate " total, din care:</b>	<b>2.660.598.807</b>	<b>2.660.598.807</b>
<b>c41</b>	Deficit al bugetului fondului național unic de asigurări sociale de sănătate	2.660.598.807	2.660.598.807
	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>72.382.895.289</b>	<b>91.864.647.224</b>
<b>A</b>	<b>DISPONIBILITĂȚI ȘI DEPOZITE ÎN CONTURI DESCHISE LA TREZORERIA STATULUI</b>	<b>30.712.707.946</b>	<b>44.092.706.990</b>
<b>a1</b>	Disponibilități ale instituțiilor publice în conturi deschise la Trezoreria Statului	13.375.528.210	16.362.052.999
<b>a2</b>	Disponibilități ale operatorilor economici în conturi deschise la Trezoreria Statului	7.493.599.523	8.509.736.760
<b>a3</b>	Disponibil din sume reprezentând garanție de bună execuție	1.949.294.918	1.975.145.577
<b>a4</b>	Disponibil din fonduri externe nerambursabile postaderare și cofinanțarea/prefinanțarea acestora în conturile structurilor de implementare	1.976.723.089	2.026.327.053
<b>a5</b>	Disponibil pentru finanțarea obiectivelor pentru perioada de programare 2014 – 2020 în conturile structurilor de implementare	1.714.867.401	1.948.809.711
<b>a6</b>	Disponibilități din certificate de depozit ale populației	170.343.703	153.548.403
<b>a7</b>	Depozite constituite din disponibilități ale instituțiilor publice	1.209.000.000	1.302.000.000
<b>a8</b>	Depozite constituite din disponibilități ale operatorilor economici	8.000.000	9.000.000
<b>a10</b>	Contul individual de economii Junior Centenar	166.982.978	253.983.015
<b>a11</b>	Disponibil pentru subscrierea la titluri de stat și bonus de dobândă	714.423.140	206.807.635
<b>a12</b>	Contul României de resurse proprii al Uniunii Europene	932.144.620	1.401.898.300
<b>a13</b>	Disponibilități în conturi deschise la Trezoreria Operativă Centrală	1.001.800.364	9.943.397.537
<b>B</b>	<b>CONTURI DE DECONTARE ȘI ALTE PASIVE</b>	<b>6.564.897</b>	<b>9.095.162</b>
<b>C</b>	<b>EXCEDENTE, total,</b>	<b>41.663.622.446</b>	<b>47.762.845.072</b>
	din care:		

\*) Anexa nr. 1 este reprodusă în facsimil.

<b>C1</b>	<b>SECTORUL 01 "Administrația publică centrală", total din care:</b>	<b>17.941.958.767</b>	<b>19.501.651.079</b>
<b>c12</b>	Disponibil al bugetului fondurilor externe nerambursabile din sume neutilizate în anul curent și reportate în anul următor-sectorul administrație publică centrală	256.706.719	187.033.098
<b>c13</b>	Excedent al bugetului fondurilor externe nerambursabile	94.266.507	105.586.583
<b>c14</b>	Excedent al bugetului aferent activității finanțate integral din venituri proprii	3.302.814.295	3.371.145.553
<b>c15</b>	Excedent al bugetului aferent sursei de finanțare integral venituri proprii, total	7.591.828.403	8.955.002.881
	-din care în depozite	438.590.000	179.320.000
<b>c16</b>	Excedent al bugetului aferent sursei de finanțare venituri proprii și subvenții	2.351.774.447	2.638.213.627
<b>c17</b>	Excedent al bugetului aferent activității din privatizare	34.552.349	33.337.207
<b>c18</b>	Excedent al bugetului Fondului pentru mediu, total	1.081.014.844	880.346.797
	-din care în depozite	681.840.000	0
<b>c19</b>	Excedent al bugetului Trezoreriei Statului	3.229.001.203	3.330.985.333
<b>C2</b>	<b>SECTORUL 02 "Administrația publică locală" total, din care:</b>	<b>12.491.811.707</b>	<b>15.539.610.203</b>
<b>c21</b>	Excedent al bugetului local	10.819.906.303	13.337.664.452
<b>c22</b>	Disponibil al bugetului creditelor externe din sume neutilizate în anul curent și reportate în anul următor – sectorul administrație publică locală	110.283.404	72.524.750
<b>c23</b>	Disponibil al bugetului creditelor interne din sume neutilizate în anul curent și reportate în anul următor – sectorul administrație publică locală	162.716.147	483.764.782
<b>c24</b>	Excedent al bugetului fondurilor externe nerambursabile	24.570.004	32.219.553
<b>c25</b>	Excedent al bugetului aferent activității finanțate integral din venituri proprii	344.281.297	379.445.965
<b>c26</b>	Excedent al bugetului aferent sursei de finanțare integral venituri proprii, total	990.718.458	1.178.484.219
	- din care în depozite	0	0
<b>c27</b>	Excedent al bugetului aferent sursei de finanțare venituri proprii și subvenții	39.336.094	55.506.482
<b>C3</b>	<b>SECTORUL 03 "Bugetul asigurărilor sociale de stat " total, din care:</b>	<b>5.456.712.713</b>	<b>5.500.744.986</b>
<b>c31</b>	Excedent al sistemului de asigurări pentru accidente de muncă și boli profesionale, total	5.455.923.983	5.500.744.986
	-din care în depozite	5.428.538.000	0
<b>c33</b>	Excedent al bugetului fondurilor externe nerambursabile	788.730	0
<b>C4</b>	<b>SECTORUL 04 "Bugetul asigurărilor pentru șomaj " total, din care:</b>	<b>5.770.869.671</b>	<b>7.218.665.752</b>
<b>c41</b>	Excedent al Fondului de garantare pentru plata creanțelor salariale, total	5.770.649.134	7.218.665.752
	-din care în depozite	4.519.198.000	0
<b>c43</b>	Excedent al bugetului fondurilor externe nerambursabile	220.537	0
<b>C5</b>	<b>SECTORUL 05 "Bugetul fondului național unic de asigurări sociale de sănătate" total, din care:</b>	<b>2.269.588</b>	<b>2.173.052</b>
<b>c52</b>	Excedent al bugetului fondurilor externe nerambursabile	2.269.588	2.173.052
	<b>TOTAL PASIV</b>	<b>72.382.895.289</b>	<b>91.864.647.224</b>

**CONTUL DE EXECUȚIE  
a bugetului Trezoreriei Statului la data de 31 decembrie 2021**

Ca pi tol	Subca pitol/ Paragraf	Titlu/ Articol	Alineat	Denumire indicator	Prevederi inițiale an 2021		Prevederi definitive an 2021	Încasări realizate/ Plăți efectuate 31 decembrie 2021	% 3/2
					I	2			
		A		B					
				<b>VENITURI</b>	280.441.000	208.409.000	208.409.000	206.725.330	99,19 %
				<b>I. Venituri curente</b>	280.441.000	208.409.000	208.409.000	206.725.330	99,19 %
				<b>C. VENITURI NEFISCALE</b>	280.441.000	208.409.000	208.409.000	206.725.330	99,19 %
				<b>C1. Venituri din proprietate</b>	276.309.000	204.344.000	204.344.000	202.911.123	99,30 %
<b>31</b>				<b>Venituri din dobanzi</b>	276.309.000	204.344.000	204.344.000	202.911.123	99,30 %
	01			Venituri din dobanzi aferente Trezoreriei Statului de la alte bugete	269.382.000	199.226.000	199.226.000	197.673.245	99,22 %
	02			Venituri din dobanzi aferente Trezoreriei Statului de la alte sectoare	5.127.000	3.196.000	3.196.000	3.316.279	103,76 %
	03			Alte venituri din dobanzi	1.800.000	1.922.000	1.922.000	1.921.599	99,98 %
				<b>C2. Vânzări de bunuri și servicii</b>	4.132.000	4.065.000	4.065.000	3.814.207	93,83 %
<b>35</b>				<b>Amenzi, penalități și confiscări</b>	100.000	30.000	30.000	24.003	80,01 %
	04			Majorări de întârziere pentru venituri nevărsate la termen	100.000	30.000	30.000	24.003	80,01 %
<b>36</b>				<b>Diverse venituri</b>	4.032.000	4.035.000	4.035.000	3.790.204	93,93 %
	50			Alte venituri	4.032.000	4.035.000	4.035.000	3.790.204	93,93 %
				<b>CHELTUIELI</b>	159.480.000	107.466.000	107.466.000	104.741.200	97,46 %
				a) Clasificația funcțională					
				<b>Partea I - Servicii publice generale</b>	159.480.000	107.466.000	107.466.000	104.741.200	97,46 %
<b>51</b>				<b>Autorități publice și acțiuni externe</b>	18.397.000	16.592.000	16.592.000	15.353.902	92,54 %
	01			<b>Autorități executive și legislative</b>	18.397.000	16.592.000	16.592.000	15.353.902	92,54 %
	01.03			Autorități executive	18.397.000	16.592.000	16.592.000	15.353.902	92,54 %
<b>55</b>				<b>Tranșații privind datoria publică și împrumuturi</b>	141.083.000	90.874.000	90.874.000	89.387.298	98,36 %

Căpi- totol	Subca- pitol/ Paragraf	Titlu/ Articol	Alineat	Denumire indicator	Prevederi inițiale an 2021			Prevederi definitive an 2021	Încasări realizate/ Plăți efectuate 31 decembrie 2021	%
					1	2	3			
		A		B						
51		01 20 20.01		b) clasificăția economică <b>CHELTUIELI</b> AUTORITĂȚI PUBLICE ȘI ACȚIUNI EXTERNE <b>CHELTUIELI CURENTE</b> Titlul II Bunuri și servicii <b>Bunuri și servicii</b>	159.480.000 18.397.000 18.397.000 18.387.000 18.387.000	107.466.000 16.592.000 16.592.000 16.592.000 16.592.000	104.741.200 15.353.902 15.353.902 15.353.902 15.353.902		97,46 % 92,54 % 92,54 % 92,54 % 92,54 %	
		59 59.17	09	Materiale și prestări de servicii cu caracter funcțional Titlul XI Alte cheltuieli Despăgubiri civile	10.000 10.000	0 0	0 0			
55		01 30 30.03		<b>TRANZACȚII PRIVIND DATORIA PUBLICĂ ȘI ÎMPRUMUTURI</b> <b>CHELTUIELI CURENTE</b> Titlul III - Dobânzi <b>Alte dobânzi</b>	141.083.000 141.083.000 141.083.000 141.083.000	90.874.000 90.874.000 90.874.000 90.874.000	89.387.298 89.387.298 89.387.298 89.387.298		98,36 % 98,36 % 98,36 % 98,36 %	
98			04	Dobânzi la depozite și disponibilități păstrate în contul trezoreriei statului Excedent	141.083.000 120.961.000	90.874.000 100.943.000	89.387.298 101.984.130		98,36 % 101,03 %	

## GUVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

**privind actualizarea valorii de inventar a imobilului 2801 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, trecerea imobilului din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia, în vederea scoaterii din funcțiune și casării construcțiilor și amenajărilor la terenuri, și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului**

Având în vedere prevederile art. 21 și 22 din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 288 alin. (1) și art. 361 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, aprobată prin Legea nr. 246/2001,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă actualizarea valorii de inventar a imobilului 2801 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, ca urmare a reevaluării acestuia în conformitate cu prevederile art. 21 și 22 din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. — Se aprobă trecerea imobilului 2801 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, constituit din construcții și amenajări la terenuri, având datele de identificare

prevăzute în anexa nr. 2, din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia, în vederea scoaterii din funcțiune și casării.

Art. 3. — Ministerul Apărării Naționale își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și, împreună cu Ministerul Finanțelor, va opera modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. — Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU  
**NICOLAE-IONEL CIUCĂ**

Contrasemnează:  
Ministrul apărării naționale,  
**Vasile Dîncu**  
Ministrul finanțelor,  
**Adrian Căciu**

București, 23 iunie 2022.  
Nr. 811.

ANEXA Nr. 1

## DATELE DE IDENTIFICARE

**ale imobilului 2801 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, la care se actualizează valoarea de inventar, ca urmare a reevaluării acestuia în conformitate cu prevederile art. 21 și 22 din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare**

Nr. crt.	Nr. M.F.	Codul de clasificare	Denumirea imobilului	Descrierea tehnică	Persoana juridică ce are în administrare imobilul și codul unic de înregistrare	Valoarea de inventar a imobilului, înscrisă în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului la data de 1.04.2022 (lei)	Valoarea de inventar actualizată a imobilului în urma reevaluării, care se înscrie în inventarul centralizat (lei)
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	104016	8.19.01	Imobil 2801	Construcții*)	Ministerul Apărării Naționale — 4183229	369.673	225.841,26

\*) Conform prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile a căror activitate este organizată în baza unor legi speciale și care au bunuri cu date de identificare clasificate completează anexele la hotărârile Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.

## DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului 2801 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, constituit din construcții și amenajări la terenuri, care trece în domeniul privat al statului în vederea scoaterii din funcțiune și casării acestora

Nr. crt.	Nr. M.F.	Codul de clasificare	Denumirea imobilului din domeniul public al statului	Adresa poștală a bunului imobil din inventarul centralizat	Elemente-cadru de descriere tehnică ale construcțiilor și amenajărilor la terenuri propuse pentru trecere în domeniul privat al statului și valoarea contabilă totală a acestora propusă pentru diminuare din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, nr. CF/nr. cadastral	Persoana juridică — administrator al imobilului/CUI
1	104016	8.19.01	Imobil 2801	Țara: România; județul: Brașov; satul: Ghimbav, Str. Aeroportului nr. 2	<p><b>1. Construcții:</b>  Pavilionul A:  — suprafață construită = 313,00 mp;  — valoarea contabilă = 109.151,20 lei;  Pavilionul B:  — suprafață construită = 311,00 mp;  — valoarea contabilă = 114.813,36 lei</p> <p><b>2. Amenajări la terenuri:</b>  Rețea de alimentare cu apă:  — lungime = 30,00 ml;  — valoarea contabilă = 391,92 lei;  Rețea de canalizare:  — lungime = 36,00 ml;  — valoarea contabilă = 1.044,48 lei;  Rețea electrică subterană:  — lungime = 85,00 ml;  — valoarea contabilă = 440,30 lei</p> <p><u>Total valoare contabilă: Imobil 2801 = 225.841,26 lei</u>  CF nr. 106074 Ghimbav, nr. cadastral 106074-C1 și nr. cadastral 106074-C2</p>	Ministerul Apărării Naționale 4183229
<b>TOTAL</b>					<b>225.841,26 lei</b>	

## NOTĂ:

Conform prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile a căror activitate este organizată în baza unor legi speciale și care au bunuri cu date de identificare clasificate completează anexele la hotărârile Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.

## GUVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

privind transmiterea unei părți din imobilul 403 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 288 alin. (1) și art. 292 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 869 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă transmiterea unei părți din imobilul 403, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, pentru a fi utilizată cu destinația drum, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 184/2021.

Art. 2. — În cazul în care nu se respectă destinația părții de imobil prevăzute la art. 1, aceasta revine în domeniul public al statului; Ministerul Apărării Naționale va iniția procedurile privind revenirea părții de imobil în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 3. — Predarea-preluarea părții de imobil transmise potrivit prevederilor art. 1 se face pe bază de protocol încheiat



între Ministerul Apărării Naționale și municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, prin structurile specializate din subordine, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. — Ministerul Apărării Naționale își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și de

cadastru și va opera, împreună cu Ministerul Finanțelor, modificările corespunzătoare în anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

PRIM-MINISTRU  
**NICOLAE-IONEL CIUCĂ**

Contrasemnează:

Ministrul apărării naționale,  
**Vasile Dîncu**

p. Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,

**Marin Țole,**  
secretar de stat  
Ministrul finanțelor,  
**Adrian Căciu**

București, 23 iunie 2022.

Nr. 812.

ANEXĂ

**DATELE DE IDENTIFICARE**

**ale părții din imobilul 403 care se transmite din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj**

Nr. MF	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică/valorile contabile aferente activelor fixe corporale ce compun partea de imobil/carte funciară/nr. cadastrale	Valoarea părții de imobil care se transmite (lei)	Persoana juridică de la care se transmite imobilul/CUI	Persoana juridică la care se transmite imobilul/CUI
106665 parțial	8.19.01	Imobil 403 parțial	Județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca	Teren: Teren zona I: — suprafața terenului — 14.895 mp — valoarea contabilă — 1.458.816,30 lei CF 271492, nr. cad. 271492 Teren zona II: — suprafața terenului — 5.917 mp — valoarea contabilă — 579.510,98 lei CF 271475, nr. cad. 271475 Total suprafață teren — 20.812 mp Total valoare contabilă — 2.038.327,28 lei	2.038.327,28	Statul român, din administrarea Ministerului Apărării Naționale CUI — 4183229	Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj CUI — 4305857

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329

C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR

și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)  
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro

Adresa Biroului pentru relații cu publicul este:

Str. Parcului nr. 65, intrarea A, sectorul 1, București; 012329.

Tel. 021.401.00.73, e-mail: concursurifp@ramo.ro, convocariaga@ramo.ro

Pentru publicări, încărcăți actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro/brp/>

