

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 807

din 16 decembrie 2025

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11)-(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3¹), ale art. 7 alin. (4) și (5¹) și ale art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său

Elena-Simina Tănăsescu	— președinte
Asztalos Csaba-Ferenc	— judecător
Mihaela Ciochină	— judecător
Cristian Deliorga	— judecător
Dacian-Cosmin Dragoș	— judecător
Laura-Iuliana Scânteii	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Cristina Cătălina Turcu	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror
Antonia-Eleonora Constantin.

1. Pe rol se află soluținarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (11) lit. a) și alin. (12), (13), (3) și (4) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, astfel cum au fost introduse prin 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, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam în Dosarul nr. 6.960/301/2021 al Judecătorei Sectorului 3 București și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 3.210D/2021.

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

3. Președintele Curții dispune să se facă apelul și în dosarele nr. 3.253D/2021, nr. 3.266D/2021, nr. 3.387D/2021, nr. 3.399D/2021, nr. 3.425D/2021, nr. 3.428D/2021, nr. 3.442D/2021, nr. 3.459D/2021, nr. 3.474D/2021, nr. 3.792D/2021, nr. 770D/2022, nr. 1.039D/2022, nr. 2.054D/2022, nr. 2.452D/2022, nr. 2.560D/2022, nr. 330D/2023, nr. 1.256D/2023, nr. 1.327D/2023, nr. 2.371D/2024 și nr. 1.565D/2025, având ca obiect excepții de neconstituționalitate similare, excepții ridicate de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam în Dosarul nr. 3.219/229/2020 al Judecătorei Fetești, în Dosarul nr. 14.774/231/2020 al Judecătorei Focșani — Secția civilă, în Dosarul nr. 27.962/302/2020 al Judecătorei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și în Dosarul nr. 9.601/301/2021 al Judecătorei Buftea — Secția civilă, de Societatea Exim Banca Românească — S.A. din București (fostă Societatea Banca Românească — S.A. din București) în Dosarul nr. 13.477/212/2021/a1 al Judecătorei Constanța — Secția civilă, în Dosarul nr. 1.885/314/2021 al Judecătorei Rădăuți și în Dosarul nr. 6.775/279/2021 al Judecătorei Piatra-Neamț, de Societatea Eurobank — S.A. (fostă Eurobank Ergasias) din Atena în Dosarul nr. 1.167/330/2021 al Judecătorei Urziceni, în Dosarul nr. 13.548/301/2021 al Judecătorei Sectorului 3 București — Secția civilă, în Dosarul nr. 11.698/325/2021 al Judecătorei Timișoara — Secția I civilă, în Dosarul nr. 976/275/2021 al Judecătorei Panciu, în Dosarul nr. 11.591/281/2021 al Judecătorei Ploiești — Secția civilă și în

Dosarul nr. 6.470/300/2021 al Judecătorei Sectorului 2 București — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Bank (România) — S.A. din București în Dosarul nr. 2.009/176/2021 al Judecătorei Alba Iulia, de Societatea Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 22.491/281/2020 al Judecătorei Ploiești — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București și Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam în Dosarul nr. 4.618/303/2021 al Judecătorei Sectorului 6 București — Secția civilă, de Societatea Investcapital LTD din San Gwann și Societatea Investcapital LTD din San Gwann prin mandatar Societatea Kruk România — S.R.L. din București în Dosarul nr. 4.354/225/2021 al Judecătorei Drobeta-Turnu Severin și în Dosarul nr. 9.348/314/2020 al Judecătorei Bacău — Secția civilă, de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 91/302/2021 al Judecătorei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și de Societatea Credit Europe Ipotecar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 1.304/232/2021 al Judecătorei Găești.

4. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de înștiințare este legal îndeplinită. Având în vedere obiectul excepției de neconstituționalitate din dosarele mai sus menționate, Curtea, din oficiu, pune în discuție conexarea acestora. Reprezentantul Ministerului Public arată că este de acord cu măsura procesuală propusă. Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 53 alin. (5) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, dispune conexarea dosarelor nr. 3.253D/2021, nr. 3.266D/2021, nr. 3.387D/2021, nr. 3.399D/2021, nr. 3.425D/2021, nr. 3.428D/2021, nr. 3.442D/2021, nr. 3.459D/2021, nr. 3.474D/2021, nr. 3.792D/2021, nr. 770D/2022, nr. 1.039D/2022, nr. 2.054D/2022, nr. 2.452D/2022, nr. 2.560D/2022, nr. 330D/2023, nr. 1.256D/2023, nr. 1.327D/2023, nr. 2.371D/2024 și nr. 1.565D/2025 la Dosarul nr. 3.210D/2021, care a fost primul înregistrat.

5. Președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca inadmisibilă, a excepției de neconstituționalitate a art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 deoarece Curtea a admis excepția prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021. Cu privire la celelalte critici, consideră că excepția este neîntemeiată pentru motivele reținute în Decizia nr. 752 din 14 decembrie 2023.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

6. Prin încheierile din 22 septembrie 2021, 5 octombrie 2021, 9 iunie 2022 și 12 aprilie 2022, Sentința civilă nr. 4.220 din 9 mai 2023 și Încheierea din 9 noiembrie 2021, pronunțate în dosarele nr. 6.960/301/2021, nr. 4.618/303/2021, nr. 14.774/231/2020,

nr. 27.962/302/2020, nr. 9.601/301/2021 și nr. 1.304/232/2021, **Judecătoria Sectorului 3 București, Judecătoria Sectorului 6 București — Secția civilă, Judecătoria Focșani — Secția civilă, Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă, Judecătoria Buftea — Secția civilă și Judecătoria Găești au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1¹) lit. a) și alin. (1²), (1³), (3) și (4) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** (dosarele nr. 3.210D/2021, nr. 3.792D/2021, nr. 2.054D/2022, nr. 2.560D/2022, nr. 1.327D/2023 și nr. 2.371D/2024).

7. Prin Încheierea din 15 octombrie 2021, Încheierea nr. 14.196 din 13 octombrie 2021, încheierile din 23 septembrie 2021 și 29 septembrie 2021 și Încheierea nr. 337 din 20 ianuarie 2022, pronunțate în dosarele nr. 3.219/229/2020, nr. 13.477/212/2021/a1, nr. 2.009/176/2021, nr. 1.885/314/2021 și nr. 6.775/279/2021, **Judecătoria Fetești, Judecătoria Constanța — Secția civilă, Judecătoria Alba Iulia, Judecătoria Rădăuți și Judecătoria Piatra-Neamț au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** (dosarele nr. 3.253D/2021, nr. 3.266D/2021, nr. 3.425D/2021, nr. 770D/2022 și nr. 1.565D/2025).

8. Prin încheierile din 27 octombrie 2021, 1 noiembrie 2021, 4 noiembrie 2021, 20 octombrie 2021, 7 aprilie 2022 și 17 octombrie 2022, pronunțate în dosarele nr. 1.167/330/2021, nr. 13.548/301/2021, nr. 11.698/325/2021, nr. 11.591/281/2021, nr. 4.354/225/2021 și nr. 9.348/314/2020, **Judecătoria Urziceni, Judecătoria Sectorului 3 București — Secția civilă, Judecătoria Timișoara — Secția I civilă, Judecătoria Ploiești — Secția civilă, Judecătoria Drobeta-Turnu Severin și Judecătoria Bacău — Secția civilă au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a articolului unic pct. 2, 3 și 8 din Legea nr. 52/2020, precum și a Legii nr. 52/2020, în ansamblul său** (dosarele nr. 3.387D/2021, nr. 3.399D/2021, nr. 3.428D/2021, nr. 3.459D/2021, nr. 1.039D/2022 și nr. 2.452D/2022).

9. Prin încheierile din 2 noiembrie 2021 și 20 decembrie 2021, pronunțate în dosarele nr. 976/275/2021 și nr. 6.470/300/2021, **Judecătoria Panciu și Judecătoria Sectorului 2 București — Secția civilă au sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a articolului unic pct. 2 și 3 din Legea nr. 52/2020, precum și a Legii nr. 52/2020, în ansamblul său** (dosarele nr. 3.442D/2021 și nr. 1.256D/2023).

10. Prin Încheierea din 29 octombrie 2021, pronunțată în Dosarul nr. 22.491/281/2020, **Judecătoria Ploiești — Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1¹) lit. a) și b), (1²), (1³), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3¹) și ale art. 7 alin. (4) și (5¹) din Legea nr. 77/2016, precum și a Legii nr. 52/2020, în ansamblul său** (Dosarul nr. 3.474D/2021).

11. Prin Încheierea din 29 martie 2022, pronunțată în Dosarul nr. 91/302/2021, **Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (3) din Legea nr. 77/2016** (Dosarul nr. 330D/2023).

12. Excepția a fost ridicată de societățile Credit Europe Bank NV din Amsterdam, Credit Europe Ipotecar IFN din București, Eurobank — S.A. (fostă Eurobank Ergasias) din Atena, Exim

Banca Românească — S.A. din București (fostă Banca Românească — S.A.), Credit Europe Bank (România) — S.A. din București, Societatea Investcapital LTD din San Gwann, Societatea Investcapital LTD din San Gwann prin mandatar Societatea Kruk România — S.R.L. din București, Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca și Alpha Bank România — S.A. din București în cauze având ca obiect contestație creditor la notificările de dare în plată și acțiuni în echilibrarea contractelor de credit sau constatarea dării în plată.

13. **În motivarea excepției de neconstituționalitate**, autoarele acesteia arată, în esență, făcând referire la jurisprudența Curții Constituționale, că în procedura de elaborare a Legii nr. 52/2020 au fost nesocotite dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, care instituie mai multe principii/reguli ce trebuie respectate în procesul de legiferare a actelor normative, încălcându-se art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție. Astfel, deși fundamentarea temeinică a inițiativelor legislative reprezintă o exigență impusă de Constituție, întrucât previne arbitrarul în activitatea de legiferare, asigurând faptul că legile propuse și adoptate răspund unor nevoi sociale reale și dreptății sociale, nu poate fi identificată justificarea intervenției normative și nu au fost prezentate studii sau cercetări ori evaluări statistice cu privire la necesitățile de reglementare în materie, nu sunt prezentate principiile de bază și finalitatea reglementărilor propuse și nu există nicio referire la vreun document care să conțină analiza potențialului impact al legii. Expunerea de motive actuală nu satisface exigențele constituționale deoarece fundamentează de fapt forma inițială a proiectului.

14. De asemenea, nu există vreun studiu de impact cu privire la actul normativ criticat, care a fost adoptat fără consultarea și în lipsa avizului favorabil 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) și art. 16 alin. (2) din Constituție.

15. Lipsa unei temeinice motivări și fundamentări se reflectă în special în articolul unic pct. 2, unde primul caz de impreviziune — creșterea cu 52,6% a cursului de schimb valutar — a fost justificat de legiuitor prin trimitere la Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 24/2011, abrogat în prezent. Cel de-al doilea caz de impreviziune — obligația lunară de plată să înregistreze o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă favorabilă — este fundamentat pe o prevedere inexistentă, respectiv pe un proiect de Cod civil european. De asemenea, lipsește fundamentarea persistenței temporale a situațiilor-premisă care dau naștere prezumțiilor absolute de impreviziune.

16. Este criticată și lipsa solicitării avizului Consiliului Economic și Social și al Consiliului Legislativ. Prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019, deși nu s-a constatat neconstituționalitatea în ansamblu a Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite — devenită după publicare Legea nr. 52/2020 —, au fost supuse controlului articole ce țin de esența respectivei reglementări. Astfel, după comunicarea acestei decizii, în procedura de reexaminare a legii, Parlamentul ar fi trebuit să solicite din nou celor două instituții avizele prevăzute de lege pentru deplina respectare a exigențelor constituționale.

17. Se arată că Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, este lipsită de claritate, precizie și previzibilitate, întrucât dispozițiile articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1¹) lit. b) din Legea nr. 77/2016] sunt apte de trei interpretări, în sensul că o creștere cu 50% a obligației de plată poate fi raportată fie la prima astfel de obligație lunară, fie la cea din luna precedentă, fie la o

obligatie de plată intermediară. Prevederile articolului unic pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (3) din Legea nr. 77/2016] nu disting între cazurile de impreviziune instituite de articolul unic pct. 2 și 8, ajungându-se la o prezumție absolută de impreviziune.

18. Expresia „reprezintă impreviziune” din cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11) din Legea nr. 77/2016] este neclară, echivocă, pentru că nu se înțelege ce condiții a avut legiuitorul în vedere cu privire la impreviziune, respectiv dacă trebuie îndeplinite toate condițiile care rezultă din cuprinsul art. 1.271 din Codul civil și din deciziile Curții Constituționale sau dacă trebuie îndeplinite numai unele dintre aceste condiții.

19. Cu toate că instanța de contencios constituțional a statuat că este permisă reglementarea prin lege a unor evenimente care pot constitui cazuri de impreviziune, chiar și din perspectiva riscului supraadăugat, nici în Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 și nici în Decizia nr. 731 din 6 noiembrie 2019 nu a stabilit că se poate prezuma absolut efectul impreviziunii, acesta urmând să fie stabilit de către instanța de judecată de la caz la caz, potrivit principiului echității. Nu se poate discuta despre o prezumție absolută de impreviziune aplicabilă *ope legis* contractelor de credit în derulare deoarece o astfel de prezumție ar încălca dreptul creditorului la apărare, dreptul la un proces echitabil și dreptul de acces la justiție. Creditorul nu poate dovedi echilibrul contractual, legea stabilind cauze oneroase *in abstracto* înlăturând cercetarea judecătorească. Acest aspect este legat intrinsec de ideea de echitate, care, prin esența ei, nu poate fi prezumată, este atribut exclusiv al magistratului, corolar al ideii de dreptate și, implicit, al principiului separației puterilor în stat. O interpretare în sensul că intervenția judecătorului este strict formală, limitată la verificarea condițiilor de admisibilitate ale cererii, fără a avea posibilitatea de a analiza impreviziunea, contravine celor reținute în deciziile anterioare. Situațiile-premisă ridicate de legiuitor la rang de impreviziune absolută trebuie să fie consecințele, respectiv efectele unor evenimente sau împrejurări excepționale survenite pe parcursul derulării relației contractuale.

20. Sintagma „pe durata executării contractului” din cuprinsul articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11) din Legea nr. 77/2016] ridică probleme de neconstituționalitate câtă vreme nu rezultă dacă procentul de 52,6% se determină ca urmare a fluctuațiilor de curs valutar intervenite pe întreaga durată a executării contractului de credit, până la momentul formulării notificării de dare în plată, cumulat, sau, dacă se consideră impreviziune, doar în situația în care la un moment dat pe durata executării contractului de credit, spontan, excepțional și imprevizibil, intervine o creștere bruscă a cursului valutar ce depășește cursul de la încheierea contractului cu 52,6%.

21. Presumția absolută reglementată de norma criticată se axează exclusiv pe o determinare valorică, fără a realiza o circumstanțiere sau o delimitare a fluctuației în funcție de evenimentul extraordinar și exterior care o generează, durata în care se atinge o asemenea valoare și factorii economico-sociali care o determină.

22. Preluarea procentului de 52,6% din Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 24/2011 prevăzut în legătură cu gradul de îndatorare aferent creditelor în franci elvețieni (potrivit mențiunilor din anexa la „Raportul asupra reexaminării Legii pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite”), dincolo de împrejurarea că are la bază o prevedere abrogată la momentul adoptării reglementării criticate, dovedește inconsistența definiției impreviziunii și confuzia nepermisă cu o altă instituție, respectiv gradul de îndatorare, circumstanță cu caracter personal, care nu poate fi transpusă într-o ipoteză obiectivă de impreviziune.

23. Textul este neclar în ceea ce privește modalitatea în care se determină procentul de 52,6% și suma la care acesta se raportează, având în vedere diversitatea situațiilor practice și categoriile de risc valutar care presupun un tratament juridic diferit (risc inerent, risc adăugat, risc supraadăugat), aducând atingere prevederilor art. 1 alin. (5), ale art. 44 alin. (1) și ale art. 147 alin. (4) din Constituție.

24. Prevederile articolului unic pct. 3 [cu referire la art. 4 alin. (4) din Legea nr. 77/2016] sunt neclare deoarece nu reglementează sfera de conținut a noțiunii de „echilibrare a contractului” sau cum ar putea fi determinată necesitatea echilibrării, iar exprimarea legiuitorului este echivocă atunci când se referă la „imposibilitatea vădită de continuare a contractului”.

25. Astfel, textul încalcă și principiile contradictorialității, egalității armelor și pe cel al dreptului de dispoziție al părților deoarece „echilibrarea contractului” trebuie să aibă loc în cadrul contestației introduse de creditor împotriva notificării de dare în plată. În cadrul acestei contestații, debitorii care nu formulează cerere prin care învestesc instanța vor dobândi calitatea de reclamanți. Creditorul nu are nici măcar posibilitatea să solicite, în cadrul procedurii prevăzute de lege, echilibrarea contractului deoarece este ținut strict de contestarea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate ale introducerii contestației prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. a)-d) din Legea nr. 77/2016. Mai mult, legea nu impune debitorului să respecte anumite condiții de formă, astfel că acesta poate cere doar echilibrarea contractului, fără să precizeze în mod concret cum se poate echilibra.

26. Cu privire la egalitatea armelor, se arată că un creditor care sesizează instanța este obligat să respecte toate normele procedurale privind formularea cererii sale, fiindu-i aplicabile nulitatea sau decăderea, fără a beneficia de un termen pentru a depune întâmpinare, pe când debitorul nu are nicio obligație în acest sens, pretențiile sale de echilibrare fiind analizate de către instanță indiferent dacă au fost exprimate sau nu.

27. Legea nr. 52/2020 nu precizează cum anume va putea judecătorul să echilibreze prestațiile părților, dacă această „echilibrare” va presupune modificarea clauzelor contractuale, și nici în ce temei va putea să modifice clauzele privind prețul contractului. De altfel, potrivit jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, pentru ipoteza creșterii cu 52,6% a cursului de schimb valutar, instanța națională nu ar putea decât să anuleze contractul de credit în ansamblul său, cu repunerea părților în situația anterioară. Prin urmare, din această perspectivă, se încalcă art. 1 alin. (3) și (5) coroborat cu art. 53 din Constituție.

28. Se mai susține că Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, încalcă art. 147 alin. (4) din Constituție întrucât nu respectă Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019 sub aspectul criteriului consistenței valorice și celui al persistenței în timp a fluctuațiilor de curs valutar.

29. De asemenea, nu se respectă nici Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 prin care s-a admis excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua și ale art. 4, 7 și 8 din Legea nr. 77/2016 și s-a constatat că acestea sunt constituționale în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii. Art. 4 alin. (13) și (3) din Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificat și completat prin Legea nr. 52/2020, prezumă impreviziunea, ceea ce înlătură rolul instanței de judecată, care ar trebui să stabilească dacă există impreviziunea de la caz la caz, și face din procedura dării în plată o procedură pusă la discreția consumatorului. Prin nerespectarea principiilor trasate prin decizia anterioară și înlăturarea atribuțiilor judecătorilor de a verifica îndeplinirea condițiilor impreviziunii se aduce atingere principiului separației și echilibrului puterilor în stat.

30. 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.

31. Totodată, se susține că este încălcat și principiul neretroactivității legii, care trebuie analizat prin prisma teoriei drepturilor câștigate, întrucât prezumțiile absolute și irefragabile de impreviziune în favoarea consumatorilor debitori se pot aplica atât contractelor de credit încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 52/2020, cât și celor încheiate sub imperiul Codului civil din 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, 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.

32. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse prevederilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (11)-(13) din Legea nr. 77/2016] din Legea nr. 52/2020, prin raportare la art. 44 și 53 din Constituție, art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale coroborat cu art. 11, art. 20 și art. 147 alin. (4) din Constituție, se arată că procentul de 52,6% nu se încadrează în sfera impreviziunii, ci reprezintă o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al creditorului. O asemenea soluție legislativă nu duce la o reechilibrare contractuală, ci la mutarea riscului inerent în sarcina exclusivă a creditorului, ipoteză care se constituie într-o încălcare a dreptului de proprietate.

33. Prezumția criticată nu răspunde nici exigențelor stabilite prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019, ce țin de problema persistenței „în timp a riscului valutar în sensul caracterului său constant, continuu, ireversibil”. Nu se poate considera că menținerea pragului valoric în discuție pentru ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată, în condițiile unor contracte de credit încheiate pe o durată de 25-30 de ani, ar răspunde condițiilor persistenței, continuității și ireversibilității.

34. Potrivit art. 4 alin. (11) lit. b) din Legea nr. 77/2016, introdus prin Legea nr. 52/2020, reprezintă impreviziune situația în care „pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă”. Procentul de 50% stabilit prin textul de lege criticat este stabilit în mod arbitrar, fără o evaluare temeinică în care să se țină cont de perioada lungă pentru care se încheie contractele, ceea ce aduce atingere dreptului de proprietate al creditorului.

35. Termenul de 6 luni în care fluctuația trebuie să se mențină nu îndeplinește exigențele de consistență, continuitate și persistență, evidențiate anterior în deciziile Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019 și nr. 432 din 17 iunie 2021. Fluctuațiile circumstanțiale nu pot constitui impreviziune pentru un contract cu o asemenea durată.

36. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse prevederilor articolului unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (13) din Legea nr. 77/2016] din Legea nr. 52/2020 prin raportare la

art. 16, 53, 57, 135 și art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și la art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, se arată că textul criticat instituie prezumții absolute în favoarea consumatorilor, fără posibilitatea găsirii punctului de echilibru contractual. În aceste condiții, excluderea controlului judecătoresc al contractului prin introducerea unor prezumții absolute de impreviziune apare în mod evident ca o măsură disproporționată, care aduce atingere, în mod nejustificat, dreptului de proprietate și accesului la instanță.

37. Impreviziunea nu presupune mutarea riscurilor către creditor, ci găsirea punctului de echilibru, aspect care nu se regăsește în reglementare. Creditorul, parte la contract, este plasat într-o situație de inegalitate, fiind obligat la preluarea unui bun în contul unei creanțe superioare. Impunerea unei prezumții 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. Legea nr. 52/2020 nu asigură garanțiile constituționale ale dreptului la un proces echitabil și ale dreptului la apărare deoarece instituie prezumții absolute, fără a permite creditorului să dovedească echilibrul contractual în cazul concret supus judecății. Se aduce atingere și art. 135 din Constituție în condițiile în care o instituție de credit este obligată să devină gestionar și vânzător de imobile.

38. În ceea ce privește critica de neconstituționalitate a prevederilor articolului unic pct. 3 și 4-7 din Legea nr. 52/2020, prin raportare la art. 16 și 44 din Constituție, art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, coroborat cu art. 11, art. 20 și art. 147 alin. (4) din Constituție, se arată că imixtiunea în dreptul de creanță încă din momentul transmiterii notificării, suspendarea automată *ope legis* a obligațiilor de plată ale debitorului și neînscrierea în Biroul de credit reprezintă o încălcare a dreptului de proprietate al creditorului și creează o stare de inegalitate. 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.

39. Articolul unic pct. 5 din Legea nr. 52/2020, cu referire la art. 5 alin. (31) din Legea nr. 77/2016, încalcă art. 1 alin. (5) și art. 16 din Constituție. Astfel, legiuitorul încalcă securitatea juridică, deoarece instituie o soluție derogatorie de la legislația referitoare la înscrierea în Biroul de credit, în sensul că instituțiile de credit nu mai pot verifica situația reală a debitorilor pentru a vedea dacă se încadrează în gradul maxim de îndatorare. În acest fel, în loc să îl protejeze pe debitor de ruina contractuală, prin reglementarea criticată acesta ar putea, în absența verificărilor realizate de către instituțiile financiare, să se îndatoreze excesiv.

40. Textul criticat nu precizează dacă interdicția înscrierii în Biroul de credit are în vedere strict debitul restant aferent contractului ce constituie obiectul procedurii dării în plată prevăzute de Legea nr. 77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 52/2020, sau interdicția este aplicabilă oricărui debit restant aparținând unui debitor care a formulat o notificare de dare în plată. De asemenea, nu clarifică situația înscrierilor negative efectuate în Biroul de credit anterior notificării de dare în plată, pentru ipoteza foarte frecventă a debitorilor care acumulează restanțe și, ulterior, formulează notificarea. Rațiunea juridică a textului criticat pare să fie conservarea bonității debitorului care apelează la procedura

dării în plată. Toate instituțiile de credit au obligația verificării bonității potențialului consumator, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, însă efectul textului de lege supus controlului este acela că instituțiile bancare nu mai au posibilitatea să verifice dacă potențialul consumator respectă sau nu cerințele de bonitate. Necorelarea textului criticat cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 50/2010 duce la neclaritatea acestuia, precum și la lipsa de proporționalitate între beneficiul acordat consumatorului și potențialul prejudiciu pe care instituția bancară îl poate suferi.

41. Articolul unic pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016] din Legea nr. 52/2020 aduce atingere art. 1 alin. (4) coroborat cu art. 126 alin. (1) din Constituție deoarece intervine asupra măsurilor stabilite de instanțele de judecată în litigiile în care s-a pronunțat o hotărâre definitivă și/sau irevocabilă, precum și în executările silite.

42. Articolul unic pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016] din Legea nr. 52/2020, prin raportare la art. 44, 53 și 135 din Constituție, art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale coroborat cu art. 11, art. 20 și art. 147 alin. (4) din Constituție, este neconstituțional deoarece instituie o prezumție de impreviziune fără a pune problema unei obligații excesiv de oneroase sau a găsirii unui punct de echilibru contractual, singurul efect al aplicării sale fiind exonerarea debitorului de obligațiile sale. Nu sunt respectate nici exigențele proporționalității ingerinței în dreptul de proprietate al creditorului și este încălcată libertatea comerțului creditorului deoarece, în cazul în care executarea s-a produs într-o perioadă de scădere a prețurilor, creditorul este acela care suportă toată pierderea în condițiile în care obiectul contractului de împrumut este o sumă de bani, iar imobilul constituie doar garanția acestei sume.

43. 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. De asemenea, situația în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului ipotecat nu poate fi calificată *tale quale* drept impreviziune, o asemenea măsură reprezentând o ingerință a statului în dreptul de proprietate al creditorului ce afectează principiul securității juridice. 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.

44. Articolul unic pct. 2 [cu referire la art. 4 alin. (1³) din Legea nr. 77/2016] raportat la pct. 8 [cu referire la art. 8 alin. (5) teza finală din Legea nr. 77/2016] din Legea nr. 52/2020 este neconstituțional, contravenind art. 21 alin. (3) și art. 124 alin. (1) din Constituție, câtă vreme consacră o prezumție absolută care acoperă inclusiv condiția legală a caracterului vădit injust al executării obligației de către debitor.

45. Legea nr. 52/2020 încalcă libertatea economică și libertatea comerțului deoarece intervine în raporturile juridice încheiate între profesioniști și consumatori, afectând în mod direct contraprestația la care creditorul este îndreptățit prin încheierea contractelor de credit.

46. Libertatea contractuală nu este înscrisă în prevederile Constituției, însă un contract de lungă durată este un bun în sensul art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale. Art. 135 din Constituție, care reglementează cu privire la libertatea

comerțului, garantează și protecția libertății contractuale în domeniul economic. Restrângerile în acest caz trebuie să respecte art. 53 din Constituție. Or, legea criticată restrânge dreptul de proprietate și libertatea contractuală fără a exista niciuna dintre cauzele cuprinse în art. 53 din Constituție.

47. Modificarea politicii de creditare după adoptarea Legii nr. 52/2020 reprezintă intervenția forțată a statului în contractul negociat de părți, aducându-se atingere principiului libertății comerțului prin instituirea unei obligații în sarcina creditorilor de a se conforma dreptului debitorilor exercitat în baza legii în mod unilateral și neîngrădit de a schimba prețul unui contract deja executat sau în curs de executare.

48. În principiu, statul are rolul de a garanta că „legea părților” va avea aceleași efecte juridice pentru viitor ca și actele emise de puterea legiuitoare. Legiuitorul nu poate transforma normele contractuale în norme legislative, nu poate schimba natura juridică a unor contracte aflate în curs de executare și nici nu poate crea un conflict între generații diferite de drepturi, respectiv dreptul de proprietate al creditorilor și libertatea economică a acestora și dreptul de protecție al consumatorilor.

49. Legea criticată aduce atingere nu doar ordinii juridice, ci și celei economice, respectiv economiei de piață în sens larg. Libertatea contractuală a părților nu presupune doar libertatea de a-și asuma obligații și de a dobândi drepturi într-un mecanism contractual agreeat de acestea, ci și libertatea de a-și asuma riscuri ale contractului, care pot fi deopotrivă juridice și economice. Odată cu asumarea riscului prin contracte se naște și obligația părților contractante de a respecta riscurile asumate, iar modificarea/reșezarea riscurilor asumate prin contract sau chiar modificarea prețului agreeat de părți nu poate avea loc printr-o ingerință a legiuitorului în economia contractului. Asemenea modificări pot avea loc doar în ipotezele excepționale de rupere a echilibrului contractual și doar după verificarea prealabilă de către judecător, de la caz la caz, a nevoii de schimbare a câmpului de riscuri acceptate. Această nevoie se determină în raport cu fiecare contract în parte, prin cercetarea judecătorească atât a riscurilor acceptate în mod real de către părți, cât și a celor cunoscute ca fiind acceptate; pentru identificarea acestora din urmă, judecătorul trebuie să verifice, în fiecare ipoteză de lucru, îndeplinirea de către profesionist a obligației de informare a consumatorului.

50. Legea nr. 52/2020 aduce atingere și art. 148 din Constituție deoarece, potrivit art. 127 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, obiectivul principal al Sistemului European al Băncilor Centrale este menținerea stabilității prețurilor, astfel că autoritățile naționale aveau obligația să consulte Banca Centrală Europeană cu privire la orice proiect de reglementare, însă autoritățile nu au solicitat acest aviz. Singurele mențiuni cu privire la dispozițiile Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1.093/2010 se regăsesc în cuprinsul expunerii de motive, iar nu în corpul legii, astfel că acestea nu pot fi considerate ca având efectul unei transpuneri.

51. Se mai arată că Legea nr. 52/2020 este incompatibilă cu dreptul Uniunii Europene, respectiv cu jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene în materia dreptului consumatorilor, care se referă la plenitudinea de competență a instanței naționale de drept comun în aprecierea asumării de către consumator a riscului valutar. Or, prin instituirea prezumției absolute de impreviziune prin articolul unic pct. 2 din legea criticată, legiuitorul a suprimat controlului jurisdicțional primul element care trebuie verificat pentru a se stabili dacă a intervenit sau nu impreviziunea, respectiv dacă riscul pretins

supraadăugat a fost sau nu asumat de consumator la încheierea contractului.

52. **Judecătoria Urziceni (Dosarul nr. 3.387D/2021), Judecătoria Panciu (Dosarul nr. 3.442D/2021), Judecătoria Ploiești — Secția civilă (Dosarul nr. 3.459D/2021), Judecătoria Rădăuți (Dosarul nr. 770D/2022), Judecătoria Drobeta-Turnu Severin (Dosarul nr. 1.039D/2022), Judecătoria Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă (dosarele nr. 2.560D/2022 și nr. 330D/2023) și Judecătoria Sectorului 2 București — Secția civilă (Dosarul nr. 1.256D/2023)** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată, deoarece se încalcă prevederile art. 1 alin. (5) din Constituție sub aspectul cerințelor de calitate ale legii, precum și dispozițiile art. 147 alin. (4) din Constituție prin nerespectarea principiilor și dezlegărilor date prin deciziile Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 și nr. 731 din 6 noiembrie 2019. De asemenea, se încalcă și principiul securității raporturilor juridice, deoarece atât schimbarea legii în cursul derulării contractului de credit, cât și aplicarea legii noi în cazul în care executarea silită s-a finalizat reprezintă o încălcare a principiului enunțat, precum și o încălcare a principiului echilibrului și separației puterilor în stat.

53. **Judecătoria Sectorului 3 București (Dosarul nr. 3.210D/2021), Judecătoria Constanța — Secția civilă (Dosarul nr. 3.266D/2021), Judecătoria Sectorului 3 București — Secția civilă (Dosarul nr. 3.399D/2021), Judecătoria Alba Iulia (Dosarul nr. 3.425D/2021), Judecătoria Timișoara — Secția I civilă (Dosarul nr. 3.428D/2021), Judecătoria Ploiești — Secția civilă (Dosarul nr. 3.474D/2021), Judecătoria Focșani — Secția civilă (Dosarul nr. 2.054D/2022), Judecătoria Buftea — Secția civilă (Dosarul nr. 1.327D/2023), Judecătoria Găești (Dosarul nr. 2.371D/2024) și Judecătoria Piatra-Neamț (Dosarul nr. 1.565D/2025)** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, deoarece se pot reglementa prezumții legale *per se* fără a se încălca drepturile constituționale invocate, și că toate motivele de neconstituționalitate formulate au fost analizate deja prin deciziile Curții Constituționale nr. 431 și nr. 432 din 17 iunie 2021.

54. **Judecătoria Fetești (Dosarul nr. 3.253D/2021), Judecătoria Sectorului 6 București — Secția civilă (Dosarul nr. 3.792D/2021) și Judecătoria Bacău — Secția civilă (Dosarul nr. 2.452D/2022)** nu și-au exprimat opiniile cu privire la excepția de neconstituționalitate, contrar prevederilor art. 29 alin. (4) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale.

55. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, actele 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.

56. **Guvernul** a transmis punctul său de vedere în Dosarul nr. 3.210D/2021, arătând că excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 8 alin. (5) teza a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 este inadmisibilă, deoarece prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 905 din 21 septembrie 2021, aceasta a fost admisă. De asemenea, apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată prin prisma încălcării art. 1 alin. (5) și a art. 147 alin. (4) din Constituție, deoarece legea este neconstituțională, în ansamblul său, pentru lipsa avizului Băncii Naționale a României, iar, cu privire la celelalte critici, excepția este neîntemeiată.

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

CURTEA,

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

58. 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.

59. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum rezultă din actele de sesizare, îl constituie 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 386 din 13 mai 2020, în ansamblul său, dispozițiile art. 4 alin. (12), (13) și (3), ale art. 5 alin. (3) și (31), ale art. 7 alin. (4) și (51) și ale art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, precum și ale articolului unic pct. 2-8 din Legea nr. 52/2020. De asemenea, au fost invocate și dispozițiile art. 1 alin. (1), ale art. 10 alin. (1) și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 prin raportare la art. 8 alin. (5) din aceeași lege. Având în vedere art. 62 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010, în urma examinării motivării excepțiilor de neconstituționalitate, Curtea va reține ca obiect al prezentei excepții dispozițiile art. 4 alin. (11)-(13), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (31), ale art. 7 alin. (4) și (51) și ale art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 52/2020, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate intrinsecă, precum și Legea nr. 52/2020, în ansamblul său, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate extrinsecă.

60. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, prevederile de lege criticate contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 1 alin. (3)-(5) privind principiile statului de drept, separației puterilor în stat, legalității, calității legii și securității juridice, art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea legii, art. 16 — *Egalitatea în drepturi*, art. 21 alin. (3) privind dreptul la un proces echitabil, art. 24 — *Dreptul la apărare*, art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, art. 45 — *Libertatea economică*, art. 53 — *Restrangerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți fundamentale*, art. 79 — *Consiliul Legislativ*, art. 124 — *Înfăptuirea justiției*, art. 126 — *Instanțele judecătorești*, art. 135 — *Economia*, art. 136 alin. (5) privind proprietatea privată, art. 147 alin. (4) privind efectele deciziilor Curții Constituționale și art. 148 — *Integrarea în Uniunea Europeană*. Totodată, în temeiul art. 11 și al art. 20 alin. (1) din Constituție, prin raportare la prevederile constituționale corespondente, se mai invocă și exigențele art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și ale art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

61. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că dispozițiile art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 au fost constatate ca fiind neconstituționale prin Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 905 din 21 septembrie 2021, deoarece încalcă art. 147 alin. (4) prin raportare la art. 1 alin. (5) și art. 44 din Constituție, fiind contrare deciziilor anterioare ale Curții Constituționale, respectiv 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.

62. Având în vedere dispozițiile art. 29 alin. (3) din Legea nr. 47/1992, precum și faptul că încheierile de sesizare au fost pronunțate ulterior publicării Deciziei nr. 432 din 17 iunie 2021 în Monitorul Oficial al României, Partea I, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 urmează să fie respinsă ca inadmisibilă.

63. În ceea ce privește excepția de neconstituționalitate a Legii nr. 52/2020, în ansamblul său, precum și a prevederilor art. 4 alin. (1¹)-(1³), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3¹), ale art. 7 alin. (4) și (5¹) și ale art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016, Curtea Constituțională s-a pronunțat prin mai multe decizii, respingând-o de fiecare dată ca neîntemeiată prin

raportare la critici similare celor formulate și în prezenta cauză (a se vedea, spre exemplu, Decizia nr. 749 din 14 decembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 866 din 29 august 2024, Decizia nr. 539 din 24 octombrie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 745 din 8 august 2025, și Decizia nr. 257 din 15 mai 2025*), nepublicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la data pronunțării prezentei decizii).

64. Întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură să determine schimbarea acestei jurisprudențe, soluțiile pronunțate prin deciziile mai sus menționate, precum și considerentele pe care s-au fundamentat îşi păstrează valabilitatea și în prezenta cauză.

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

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

1. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, excepție ridicată de Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam în Dosarul nr. 6.960/301/2021 al Judecătoriei Sectorului 3 București, în Dosarul nr. 3.219/229/2020 al Judecătoriei Fetești, în Dosarul nr. 14.774/231/2020 al Judecătoriei Focșani — Secția civilă, în Dosarul nr. 27.962/302/2020 al Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și în Dosarul nr. 9.601/301/2021 al Judecătoriei Buftea — Secția civilă, de Societatea Exim Banca Românească — S.A. din București (fostă Societatea Banca Românească — S.A. din București), în Dosarul nr. 13.477/212/2021/a1 al Judecătoriei Constanța — Secția civilă, în Dosarul nr. 1.885/314/2021 al Judecătoriei Rădăuți și în Dosarul nr. 6.775/279/2021 al Judecătoriei Piatra-Neamț, de Societatea Eurobank — S.A. (fostă Eurobank Ergasias) din Atena în Dosarul nr. 1.167/330/2021 al Judecătoriei Urziceni, în Dosarul nr. 13.548/301/2021 al Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă, în Dosarul nr. 11.698/325/2021 al Judecătoriei Timișoara — Secția I civilă, în Dosarul nr. 976/275/2021 al Judecătoriei Panciu, în Dosarul nr. 11.591/281/2021 al Judecătoriei Ploiești — Secția civilă și în Dosarul nr. 6.470/300/2021 al Judecătoriei Sectorului 2 București — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Bank (România) — S.A. din București în Dosarul nr. 2.009/176/2021 al Judecătoriei Alba Iulia, de Societatea Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 22.491/281/2020 al Judecătoriei Ploiești — Secția civilă, de Societatea Credit Europe Ipoteclar IFN — S.A. din București și Societatea Credit Europe Bank NV din Amsterdam în Dosarul nr. 4.618/303/2021 al Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă, de Societatea Investcapital LTD din San Gwann și Societatea Investcapital LTD din San Gwann prin mandatat Societatea Kruk România — S.R.L. din București în Dosarul nr. 4.354/225/2021 al Judecătoriei Drobeta-Turnu Severin și în Dosarul nr. 9.348/314/2020 al Judecătoriei Bacău — Secția civilă, de Societatea Alpha Bank România — S.A. din București în Dosarul nr. 91/302/2021 al Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă și de Societatea Credit Europe Ipoteclar IFN — S.A. din București în Dosarul nr. 1.304/232/2021 al Judecătoriei Găești.

2. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de aceleași autoare în aceleași dosare ale acelorași instanțe și constată că dispozițiile art. 4 alin. (1¹)-(1³), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3¹), ale art. 7 alin. (4) și (5¹) și ale art. 8 alin. (5) teza întâi din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și Legea nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său, sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Fetești, Judecătoriei Focșani — Secția civilă, Judecătoriei Sectorului 5 București — Secția a II-a civilă, Judecătoriei Buftea — Secția civilă, Judecătoriei Constanța — Secția civilă, Judecătoriei Rădăuți, Judecătoriei Piatra-Neamț, Judecătoriei Urziceni, Judecătoriei Sectorului 3 București — Secția civilă, Judecătoriei Timișoara — Secția I civilă, Judecătoriei Panciu, Judecătoriei Ploiești — Secția civilă, Judecătoriei Sectorului 2 București — Secția civilă, Judecătoriei Alba Iulia, Judecătoriei Sectorului 6 București — Secția civilă, Judecătoriei Drobeta-Turnu Severin, Judecătoriei Bacău — Secția civilă și Judecătoriei Găești și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 16 decembrie 2025.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

ELENA-SIMINA TĂNĂSESCU

Magistrat-asistent,
Cristina Cătălina Turcu

*) Decizia Curții Constituționale nr. 257 din 15 mai 2025 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 191 din 12 martie 2026.