

14. 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:

Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. e) și 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, excepție ridicată de Banca Românească — S.A. — Sucursala Ploiești (actuala Exim Banca Românească) în Dosarul nr. 2.330/259/2020 al Judecătoriei Mizil.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Mizil și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 25 noiembrie 2025.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

ELENA-SIMINA TĂNĂSESCU

Magistrat-asistent,
Cosmin Boncu

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 646

din 25 noiembrie 2025

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. e) și 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

Elena-Simina Tănăsescu	— președinte
Asztalos Csaba-Ferenc	— judecător
Mihai Busuioc	— judecător
Mihaela Ciochină	— judecător
Cristian Deliorga	— judecător
Dacian-Cosmin Dragoș	— judecător
Dimitrie-Bogdan Licu	— judecător
Laura-Iuliana Scânteii	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Cosmin Boncu	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Ioan-Sorin-Daniel Chiriazii.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic 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, excepție ridicată de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 9.954/1.748/2020 al Judecătoriei Cornetu și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 898D/2021.

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

3. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate în raport cu criticile formulate. În ceea ce privește dispozițiile art. 8 alin. (5) teza a doua din Legea nr. 77/2016 se solicită respingerea excepției ca devenită inadmisibilă, având în vedere considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 432 din 17 iunie 2021.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

4. Prin Încheierea din 16 decembrie 2020, pronunțată în Dosarul nr. 9.954/1.748/2020, **Judecătoria Cornetu a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic 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.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul Legii nr. 77/2016.

5. **În motivarea excepției de neconstituționalitate**, așa cum rezultă din încheierea de sesizare și actele dosarului, autoarea arată că dispozițiile articolului unic al Legii nr. 52/2020 încalcă dispozițiile constituționale ale art. 1 alin. (3)-(5) privind statul român, ale art. 15 referitor la universalitate, ale art. 21 alin. (3) privind accesul liber la justiție, ale art. 44 cu privire la dreptul de proprietate privată, ale art. 45 privind libertatea economică, ale art. 53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, ale art. 135 referitor la economie, ale art. 136 alin. (5) privind proprietatea privată și ale art. 148 privind integrarea în Uniunea Europeană.

6. **Judecătoria Cornetu** opinează că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. Se arată că impreviziunea trebuie cercetată în mod real și efectiv de instanțele judecătorești, însă legiuitorul poate oferi criterii de individualizare a impreviziunii cu condiția de a se subsuma riscului supraadăugat. Reglementarea cazurilor de impreviziune nu constituie o încălcare a prevederilor art. 1 alin. (4) coroborat cu art. 126 alin. (1) din Constituție. În acest sens sunt invocate considerentele deciziilor Curții Constituționale nr. 623 din 25 octombrie 2016 și nr. 731 din 6 noiembrie 2019. Se mai arată

că Banca Națională a României nu avea atribuții în avizarea proiectului de act normativ premergător adoptării Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016. Totodată, referitor la încălcarea principiului neretroactivității legii, se susține că sunt aplicabile cele reținute deja de Curtea Constituțională prin deciziile nr. 623 din 25 octombrie 2016, nr. 695 din 24 noiembrie 2016 și nr. 93 din 28 februarie 2017. Se precizează că instanța, în analiza condițiilor notificării de dare în plată, va trebui să analizeze condițiile prevăzute de art. 4 din Legea nr. 77/2016, debitorul având obligația de a le detalia odată cu formularea cererii.

7. Cu privire la încălcarea art. 44 din Constituție prin dispozițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 77/2016 se arată că aceste dispoziții au fost analizate prin Decizia Curții Constituționale nr. 731 din 6 noiembrie 2019. În ceea ce privește încălcarea art. 45, 53 și 135 din Constituție prin pct. 2-8 din Legea nr. 52/2020 se apreciază că dispozițiile constituționale anterior menționate nu sunt încălcate, întrucât liniile generale pentru desfășurarea activităților economice și contractuale sunt determinate de puterea legislativă, mai ales în domeniile unde sunt implicați consumatorii. În final, se arată că modificările aduse prin Legea nr. 52/2020 au scopul de a restabili dezechilibrele contractuale intervenite în timp în contractele dintre profesioniști și consumatori și, prin urmare, nu este afectat principiul economiei de piață.

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

9. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului, Guvernul și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele lor de vedere cu privire la excepția de neconstituționalitate.

CURTEA,

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

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

11. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum este menționat în încheierea de sesizare, îl constituie dispozițiile articolului unic 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 386 din 13 mai 2020. 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, dar și voința reală a autoarei excepției de neconstituționalitate, Curtea va reține ca obiect al excepției dispozițiile art. 4 alin. (1) lit. e) și 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016.

12. Textele legale criticate în mod punctual reglementează aspecte ale procedurii dării în plată, spre exemplu, cazurile de împreviziune și procedura aplicabilă în fața instanțelor judecătorești și a celorlalte autorități.

13. Normele constituționale de referință invocate în motivarea excepției sunt dispozițiile art. 1 alin. (3)-(5) privind statul român, ale art. 15 — *Universalitatea*, ale art. 21 alin. (3) privind accesul liber la justiție, ale art. 44 — *Dreptul de proprietate privată*, ale art. 45 — *Libertatea economică*, ale art. 53 — *Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți*, ale art. 135 — *Economia*, ale art. 136 alin. (5) privind proprietatea privată și ale art. 148 — *Integrarea în Uniunea Europeană*.

14. Din examinarea excepției de neconstituționalitate, precum și din analiza actelor dosarului reiese că notificarea asupra căreia autoarea excepției de neconstituționalitate a depus contestație a fost formulată în baza unui contract de credit de nevoi personale negarantat cu un imobil. Dispozițiile de lege criticate vizează însă darea în plată a bunurilor imobile cu care au fost garantate creditele ale căror obligații se doresc stinse prin procedura reglementată de normele criticate. Așadar, creditul ce constituie obiectul procedurii de dare în plată contestată în prezenta cauză nu se încadrează în categoria creditelor garantate cu un imobil.

15. Potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (1) teza finală din Legea nr. 47/1992, dispozițiile de lege care formează obiect al excepției de neconstituționalitate trebuie să aibă legătură cu soluționarea cauzei. Cu privire la condiția de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate, referitoare la „legătura cu soluționarea cauzei”, Curtea Constituțională a statuat, în jurisprudența sa, că aceasta presupune atât aplicabilitatea textului criticat în cauza dedusă judecării, cât și necesitatea invocării excepției de neconstituționalitate în scopul restabilirii stării de legalitate, condiții ce trebuie întrunite cumulativ, pentru a fi satisfăcute exigențele pe care le stabilesc dispozițiile art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 în privința pertinentei excepției de neconstituționalitate în desfășurarea procesului (a se vedea, de exemplu, Decizia nr. 303 din 5 iunie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 508 din 8 iulie 2014).

16. Având în vedere aspectele de fapt și de drept mai sus învederate, Curtea constată că dispozițiile art. 4 alin. (1) lit. e) și 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 nu au legătură cu soluționarea cauzei *a quo*.

17. 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:

Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1) lit. e) și 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, excepție ridicată de Banca Transilvania — S.A. din Cluj-Napoca în Dosarul nr. 9.954/1.748/2020 al Judecătoriei Cornetu.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Cornetu și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 25 noiembrie 2025.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE
ELENA-SIMINA TĂNĂSESCU

Magistrat-asistent,
Cosmin Boncu