

DECIZIA Nr.431
din 17 iunie 2021

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.1 alin.(1), ale art.4 alin.(1¹)-(1³), (3) și (4), ale art.8 alin.(5), ale art.10 alin.(1) și ale art.11 teza întâi 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

Nepublicată

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

1. Pe rol se află soluținarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct.1-8 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 BRD – Group Société Générale S.A. din București în Dosarul nr.6629/288/2020 al Judecătorei Râmnicu Vâlcea, de Banca Românească S.A. din București în Dosarul nr.16928/301/2020 al Judecătorei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.9725/320/2020/a1 al Judecătorei Târgu-Mureș, de Eurobank S.A. din Atena, Grecia, în Dosarul nr.1688/308/2020 al Judecătorei Sighișoara și de Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, în Dosarul nr.13077/301/2020 al Judecătorei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.13362/325/2019 al Judecătorei Timișoara – Secția a II-a civilă și care constituie obiectul Dosarelor Curții Constituționale nr.1919D/2020, nr.1920D/2020, nr.1931D/2020, nr.1937D/2020, nr.1945D/2020 și nr.1947D/2020.

2. Dezbaterile inițiale au avut loc în ședința publică din 20 aprilie 2021, în prezența reprezentanților Societății BRD – Group Société Générale S.A. din București, Societății Banca Românească S.A. și a Societății Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, precum și a părții Matei Florian Dorian, personal și asistat de apărători, și cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Loredana Brezeanu, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când Curtea, potrivit art.53 alin.(5) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, a conexas dosarele menționate, iar, în temeiul dispozițiilor art.57 și ale art.58 alin.(3) din Legea nr.47/1992, a dispus amânarea pronunțării pentru data de 6 mai 2021, iar ulterior, pentru aceleași motive, la 20 mai 2021. La această dată, în temeiul dispozițiilor art.57 și ale art.58 alin.(1) teza întâi din Legea nr.47/1992, Curtea a dispus amânarea pronunțării pentru data de 9 iunie 2021, iar, ulterior, pentru aceleași motive, la 16 iunie 2021. La această dată, având în vedere cererea de amânare a ședinței de deliberare și ținând seama de art.57 din Legea nr.47/1992, Curtea a dispus amânarea pronunțării pentru data de 17 iunie 2021, când a pronunțat prezenta decizie.

CURTEA,
având în vedere actele și lucrările dosarelor, constată următoarele:

3. Prin Încheierea din 22 octombrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.6629/288/2020, **Judecătoria Râmnicu Vâlcea a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct.2 [cu referire la art.4 alin.(1¹) lit.a) și b) și alin.(1²) și pct.3 [cu referire la art.4 alin.(3) și (4)] 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 BRD – Group Société Générale S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul art.4 din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

4. Prin Încheierea din 19 octombrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.16928/301/2020, **Judecătoria Sectorului 3 București – Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor articolului unic pct.1-8 din Legea nr.52/2020**, excepție ridicată de Banca Românească S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul art.4 din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

5. Prin Încheierea din 21 octombrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.9725/320/2020/a1, **Judecătoria Târgu-Mureș a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr.52/2020**, excepție ridicată de Banca Românească S.A. din București într-o cauză având ca obiect soluționarea unei acțiuni formulate potrivit art.8 alin.(1) din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

6. Prin Încheierea din 21 septembrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.1688/308/2020, **Judecătoria Sighișoara a 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, într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul art.4 din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

7. Prin Încheierea din 7 octombrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.13077/301/2020, **Judecătoria Sectorului 3 București – Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr.52/2020**, excepție ridicată de Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul art.4 din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

8. Prin Încheierea din 5 octombrie 2020, pronunțată în Dosarul nr.13362/325/2019, **Judecătoria Timișoara – Secția a II-a civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii nr.52/2020**, excepție ridicată de Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva unei notificări depuse în temeiul art.4 din Legea nr.77/2016, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.52/2020.

9. **În motivarea excepției de neconstituționalitate**, se arată că Legea nr.52/2020 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 și art.1 alin.(3) și (5) din Constituție.

10. Cu privire la reglementarea unei prezumții absolute de impreviziune care valorifică o creștere de 52,6% a cursului de schimb valutar, se arată că aceasta este fundamentată pe o dispoziție „legală” abrogată, și anume Regulamentul Băncii Naționale a României nr.24/2011. Definiția pretins legală nu poate fi aplicată, nemaexistând prevederile „la care aceasta trimite”. Cele arătate demonstrează lipsa fundamentării soluției legislative. Aceeași concluzie se desprinde și în ceea ce privește prezumții absolute de impreviziune care valorifică o creștere de 50% a obligației de plată lunare ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă, menționându-se că aceasta este fundamentată pe o dispoziție inexistentă. Totodată, se susține că nu există o fundamentare a persistenței temporale a situațiilor premisă care dau naștere prezumțiilor absolute de impreviziune, alegerea perioadei de 6 luni nefiind în niciun fel explicată în contextul pragurilor valorice de 52,6% și 50% antereferte. Prin urmare, se apreciază că sunt încălcate prevederile art.1 alin.(3) și (5) din Constituție.

11. Se susține că sunt încălcate prevederile art.44 și ale art.147 alin.(4) din Constituție, întrucât creșterea valutară, ca temei al constatării stării de impreviziune, nu poate fi o creștere obișnuită, de o magnitudine normală prin raportare la perioada de timp în care se înregistrează, ci, pentru a

conduce la constatarea impreviziunii, este necesar ca respectiva creștere să fie determinată de un eveniment imprevizibil, să aibă o anumită amploare, astfel încât, prin efectele sale, să nu fi putut fi avută în vedere de cocontractanți. În plus, cursul de schimb trebuie să se mențină o anumită perioadă la acest nivel ridicat, conducând astfel la o dezechilibrare perpetuă ori cel puțin cvasi-perpetuă a relațiilor contractuale.

12. Variația cursului valutar, chiar de peste 52,6%, precum cea din prevederea legală criticată, înregistrată după o anumită perioadă de timp în care a avut un trend preponderent ascendent, nu poate constitui *per se* o situație de impreviziune, pentru simplul motiv că aceasta nu este un eveniment, ci un efect, o consecință a unuia sau mai multor fenomene exterioare și trebuie privită în mod coroborat cu evenimentul (fenomenul) care o determină. Pentru a considera că o creștere a cursului valutar de 52,6% reprezintă o prezumție de impreviziune absolută, norma criticată ar fi trebuit să condiționeze înregistrarea unei asemenea variații de apariția/existența unui eveniment excepțional, care să conducă la o asemenea consecință. Se menționează că acesta este sensul Deciziei nr.731 din 6 noiembrie 2019.

13. Cu privire la data la care se raportează fluctuația valorică, se arată că aceasta nesocotește esența impreviziunii, subliniindu-se că dispoziția criticată nu distinge în funcție de durata creditului, deși riscul apariției unui eveniment imprevizibil este direct proporțional cu durata creditării. Se face o comparație între contractele de credit încheiate pe 5, respectiv 30 de ani, și se arată că pragul de 52,6% de variație a cursului valutar este mai probabil să se atingă în privința acestora din urmă. Se mai arată că ideea de impreviziune se leagă de un șoc valutar, și nu se referă la acea fluctuație valorică a cursului de schimb care este rezultatul unei ascensiuni firești a unei monede de-a lungul anilor.

14. Se mai arată că legea nu tratează în mod distinct situația creditelor reeșalonate/restructurate, având în vedere că, în aceste cazuri, au intervenit deja o serie de discuții și negocieri între părți, materializate prin noua configurație a raportului contractual. Se susține că, în situația în care, pe parcursul derulării creditului, ar interveni o reeșalonare a acestuia, debitorul și-a asumat eventuale riscuri supraadăugate, intervenite până la momentul respectiv (spre exemplu, creșterile cursului valutar deja ivite), dată fiind renegocierea/adaptarea contractului de la momentul reeșalonării. Se susține că în situația unui credit reeșalonat/restructurat, nu se poate considera că debitorul nu a acceptat și nu și-a asumat creșterea cursului valutar intervenită până la momentul reeșalonării/restructurării. Practic, într-o asemenea situație, cursul valutar de referință, în funcție de care ar urma să se stabilească dacă a intervenit sau nu o creștere procentuală mai mare de 52,6%, ar trebui să fie cursul de la data reeșalonării, când a intervenit un nou acord de voință între părți.

15. Pragul valoric de 52,6% nu respectă cerința riscului supraadăugat din perspectiva realității economico-sociale, ci se raportează la gradul de îndatorare a persoanei, menționându-se, în acest sens, Regulamentul Băncii Naționale a României nr.24/2011. Practic, legiuitorul a considerat că simplul fapt al depășirii șocului pe curs de schimb, avut în vedere la stabilirea nivelului maxim admis pentru gradul total de îndatorare, reprezintă, *per se*, un caz de impreviziune, deoarece conduce la depășirea acestui raport maxim de îndatorare. Or, potrivit Deciziei nr.731 din 6 noiembrie 2019, nivelul maxim de îndatorare a debitorului nu are legătură cu impreviziunea. Nu se poate considera că atingerea acestei cotații, concretizarea acestei creșteri valutare (avute în vedere la momentul acordării creditului) pe parcursul derulării relației contractuale justifică impreviziunea (mai ales când această creștere survine ca urmare a trendului ascendent normal, prin raportare la ceilalți factori economici și sociali).

16. Pentru a discuta de impreviziune, fluctuația valutară trebuie să fie determinată de acțiunea unui eveniment extraordinar și exterior, de o anumită consistență, iar nu de factorii obișnuiți care determină un risc inerent (variații ale cotației monedei naționale în raport cu moneda străină), și, implicit, să fundamenteze un risc supraadăugat neasumat de părți. Cu toate acestea, prevederea analizată nu are în vedere tipologia celor două tipuri de risc (inerent și supraadăugat) și nici granița dintre acestea, considerând că simpla depășire a unei creșteri valutare de 52,6% este suficientă pentru prezumarea absolută a existenței unui risc supraadăugat neasumat de părți. Totodată, norma criticată pierde din vedere că o parte din creșterea de peste 52,6% (care prezumă absolut riscul supraadăugat) se circumscrie riscului inerent al unui contract de credit în monedă străină și că ponderea creșterii valorii (ce caracterizează riscul inerent) în valoarea-prag de peste 52,6% este direct proporțională cu durata dintre momentul contractării creditului și momentul la care se depășește fluctuația valutară țintă. Altfel spus, cu cât trece mai mult timp de la acordarea creditului până la atingerea unei creșteri valutare

de peste 52,6%, cu atât o parte mai mare din această valoare-prag a creșterii (prezumată absolut ca risc supraadăugat) se subsumează, de fapt, riscului inerent asumat de părți.

17. Presumția absolută reglementată de norma criticată se axează exclusiv pe o determinare valorică (52,6%), fără a se realiza o circumstanțiere sau o delimitare a fluctuației în funcție de evenimentul extraordinar și exterior care o generează, de durata în care se atinge o asemenea valoare, precum și de factorii economico-sociali care o determină. Prin urmare, dacă s-ar aplica prezumția absolută de impreviziune în cazul unui contract de credit pe termen lung (de exemplu, 30 de ani), în care valoarea-prag a creșterii valutare s-a atins după o perioadă îndelungată de la încheierea convenției (de exemplu, 15 ani), în contextul unei evoluții a factorilor economici, politici și sociali (inflație, creșterea salariului minim și mediu brut pe economie etc.), s-ar încălca atât dreptul de proprietate al creditorului, reglementat expres de către art.44 din Constituție, cât și Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019.

18. Sunt aduse în susținerea criticii de neconstituționalitate date și grafice, din care rezultă că fluctuația ascendentă a valurilor a avut loc lent, pe parcursul unei perioade mai mari de zece ani, astfel că nu a fost rezultatul unui șoc valutar intervenit brusc. De asemenea, sub aspect valoric, creșterea nu este una consistentă, disproporționată, fiind sustenabilă pentru o persoană obișnuită, în contextul economico-social privit în general, care a cunoscut aceeași evoluție, în sensul în care odată cu devalorizarea monedei naționale în raport cu valutele analizate (euro, dolar, franc elvețian), a avut loc și o creștere a salariilor/veniturilor realizate de subiecții participanți. Cu alte cuvinte, deși moneda străină a crescut în raport cu leul, în perioada în discuție, această creștere a avut loc în contextul în care și veniturile persoanelor au cunoscut o astfel de creștere, așa încât această depreciere nu a avut un impact semnificativ, de natură a determina o rupere a echilibrului contractual. Prin urmare, se apreciază că aceste creșteri sunt circumscrise riscului inerent.

19. Textul criticat lasă sub semnul arbitrarului momentul până la care debitorul se poate prevala de prezumția absolută de impreviziune, reprezentată de creșterea fluctuației valutare cu 52,6%. S-ar putea ca în toată această perioadă debitorul să își execute obligația de bunăvoie, astfel că se pune problema unui acord tacit al debitorului de acceptare și, totodată, de asumare a noii dimensiuni a obligației de plată, survenite ca urmare a creșterii cotației valutei creditului. Mai mult, deprecierea trebuie să îndeplinească condiția gravității efectelor produse asupra obligației de rambursare. În acest sens, dacă deprecierea cursului intervine aproape de finele perioadei de creditare, efectul produs asupra obligației debitorului nu mai poate fi calificat ca fiind excesiv, mai ales dacă numărul de rate afectate este nesemnificativ în economia contractului.

20. Astfel, textul anterefert este neconstituțional în măsura în care este interpretat în sensul că se prezumă impreviziunea doar prin raportare la unul dintre elementele care influențează onerozitatea obligației debitorului (prețul de cumpărare a valutei creditului), precum și în situația în care este interpretat în sensul că se prezumă impreviziunea raportat la toate fluctuațiile cursului valutar intervenite pe întreaga durată a executării contractului, cumulate, care depășesc cu mai mult de 52,6% cursul de la data încheierii contractului de credit, fiind încălcate prevederile art.1 alin.(3) și (5), ale art.44 alin.(1) și ale art.147 alin.(4) din Constituție.

21. Se mai arată că art.4 alin.(1¹) lit.a) și alin.(1²) din Legea nr.77/2016 nu respectă condiția persistenței temporale stabilite prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, încălcând art.147 alin.(4) din Constituție. Se menționează că un factor esențial în aprecierea onerozității excesive este punctul de confluență dintre intervalul temporal în care se produc efectele schimbării excepționale a împrumutului și intervalul contractual rămas până la scadența finală a creditului. Impreviziunea nu face diferența între schimbări permanente și schimbări temporare de circumstanțe, dar presupune ca obligația debitorului să fie afectată excesiv în mod definitiv. Instituind doar cerința ca fluctuația să se mențină pe parcursul celor 6 luni anterioare formulării notificării de dare în plată, este imposibil a statua că aceasta este „constantă, continuă și ireversibilă”, tocmai întrucât nu ține cont de nivelul fluctuației înregistrat pe parcursul întregii durate a creditului, cu atât mai mult cu cât aceasta poate fluctua și în favoarea împrumutatului, iar nu doar în defavoarea sa.

22. Din perspectiva încălcării art.1 alin.(5) privind previzibilitatea legii, se arată că art.4 alin.(1¹) lit.b) din Legea nr.77/2016 este susceptibil de trei 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, fie la o lună intermediară.

23. Se arată că, potrivit art.4 alin.(1¹) lit.b) și alin.(1²) din Legea nr.77/2016, reprezintă impreviziune când, pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o

creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă, fiind necesară menținerea pragului valoric în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată. Or, este imposibil de stabilit că o creștere a obligației de plată lunară este constantă numai pentru că această creștere s-a menținut pe o perioadă de 6 luni anterior transmiterii notificării de dare în plată. Intervalul de timp scurt stabilit nu are nicio fundamentare și nu permite concluzia că respectiva creștere este ireversibilă, fiind necesară trecerea unei perioade mult mai îndelungate (nu săptămâni, luni, ci ani de zile) pentru ca o astfel de concluzie să poată fi trasă, cu atât mai mult în cazul creditelor acordate pe o perioadă lungă de timp. Se subliniază că tratarea de o manieră identică și instituirea unui regim general aplicabil unor debitori aflați în situații complet diferite conduce la încălcarea garanțiilor constituționale, fiind necesară o distincție în funcție de durata creditului.

24. Se mai arată că textele criticate retroactivează, întrucât cazurile de impreviziune devin aplicabile inclusiv în cazul contractelor de credit încheiate sub imperiul Codului civil din 1864 în condițiile în care instituția impreviziunii nu era reglementată expres și, în orice caz, nu presupunea existența unei prezumții absolute de impreviziune în cazuri determinate, ci, dimpotrivă, analiza de către instanță a elementelor de fapt relevante. Mai mult, cazurile de impreviziune reglementate prin Legea nr.52/2020 nu sunt în concordanță cu regimul juridic al impreviziunii, astfel cum era interpretată în doctrină și jurisprudență sub imperiul vechii reglementări.

25. Se susține că sintagma „reprezintă impreviziune” din cuprinsul art.4 alin.(1¹) al legii încalcă principiul constituțional al clarității și calității legii, precum și normele de tehnică legislativă, deoarece nu rezultă dacă: (i) cele două cazuri enumerate la lit.a) și b) reprezintă doar cauze posibile de impreviziune, urmând ca celelalte condiții legale ale impreviziunii să fie examinate și stabilite de către instanța de judecată, de la caz la caz, având în vedere caracterul eminentement judiciar al impreviziunii, (ii) legiuitorul a avut în vedere faptul că oricare din cele două ipoteze reprezintă impreviziune, adică are în vedere atât cauza de impreviziune, cât și onerozitatea excesivă a obligației, urmând ca instanța să analizeze dacă, în concret, de la caz la caz, se produce și efectul vădit injust al continuării executării obligației de către debitor, sau (iii) în oricare dintre cele două ipoteze, sunt prezumate absolut a fi îndeplinite toate condițiile instituției juridice complexe care este impreviziunea, adică este prezumat și caracterul vădit injust al continuării executării obligației de către debitor.

26. În concluzie, textele criticate reglementează drept caz de impreviziune prezumată în mod absolut două situații care, în realitate, nu ies din sfera riscului inerent, astfel cum aceasta a fost identificată în Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, conducând astfel la încălcarea art.1 alin.(5), a art.15 alin.(2), a art.44 și, implicit, a art.147 alin.(4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, stabilit prin Decizia nr.623 din 25 octombrie 2016.

27. Cu privire la art.4 alin.(3) din Legea nr.77/2016, se arată că, în cazul în care debitorul executat silit formulează o notificare de dare în plată fără a invoca, în concret, vreunul dintre cele două cazuri de impreviziune pe care legea le prezumă absolut, dispoziția în discuție conduce, totuși, la nașterea prezumției de impreviziune în favoarea consumatorului, prezumție pe care creditorul este ținut să o răstoarne în cadrul procesului civil pe care îl inițiază. Mai mult, această dispoziție este și redundantă prin raportare la art.4 alin.(1³) din Legea nr.77/2016. Astfel, art.4 alin.(3) din lege încalcă art.1 alin.(5), art.21 alin.(3), coroborat cu art.24, și art.147 alin.(4) din Constituție, subliniindu-se că nu este clară forța juridică a prezumțiilor reglementate, că nu este clară rațiunea lor, că simpla notificare formulată de debitor nu poate atrage o prezumție de impreviziune, că niciodată creditorul nu poate face dovada contrară în sensul inexistenței impreviziunii și că notificarea privind starea de impreviziune a fost reglementată în favoarea consumatorului, deși impreviziunea în sine nu reprezintă o măsură de protecție a acestuia.

28. Art.4 alin.(4) din Legea nr.77/2016 încalcă art.1 alin.(5) din Constituție, întrucât, pe de o parte, păstrează problemele de calitate a legii semnalate prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, iar, pe de altă parte, nu se înțelege cum se aplică și care sunt cazurile în care devine incidentă. Cu privire la aceste ultime aspecte se face referire la faptul că textul aduce în discuție posibilitatea dispunerii de către instanță a echilibrării contractului și folosește o noțiune pe care nu o definește, și anume „imposibilitate vădită de continuare a contractului”, iar această noțiune pare că repune tocmai evaluarea situației personale a debitorului, evaluare care a fost înlăturată prin jurisprudența Curții Constituționale.

29. 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. Se ajunge 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.

30. Se subliniază că art.4 alin.(4) din lege încalcă art.1 alin.(5) și art.147 alin.(4) din Constituție, întrucât soluția legislativă cuprinsă în aceasta a fost constatată ca neconstituțională în cadrul controlului *a priori* de constituționalitate prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, însă a fost reluată în corpul legii, în urma reexaminării acesteia. Se menționează că lipsa de claritate a reglementării în ceea ce presupune „*imposibilitatea vădită a continuării contractului*” se menține și în forma actuală a textului.

31. Se susține 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, astfel cum este prevăzută de art.430-432 din Codul de procedură civilă. În acest context, este evidentă contradicția intervenită între autoritatea de lucru judecat a hotărârilor definitive (prin care a fost analizată impreviziunea din perspectiva fluctuației valutare) și consacarea fluctuației valutare la nivel de prezumție absolută de impreviziune. Se susține că este încălcată autoritatea de lucru judecat a unei hotărâri prin care s-a soluționat fondul unei contestații formulate împotriva unei notificări de dare în plată, în care se invocă, în justificarea intervenirii impreviziunii, fluctuațiile cursului valutar ale monedei creditului. De asemenea, implicațiile prezumțiilor absolute de impreviziune stabilite de Legea nr.52/2020 trebuie analizate inclusiv din perspectiva securității circuitului civil și a instituției autorității de lucru judecat. În concret, există posibilitatea ca un debitor care, anterior Legii nr.52/2020, a formulat o notificare de dare în plată (invocând fluctuațiile valutare drept motiv de impreviziune) pe care instanța a anulat-o printr-o hotărâre definitivă, reținând că variația monedei străine nu reprezintă un caz de impreviziune, să adreseze creditorului o nouă notificare de dare în plată, în care să invoce același motiv de impreviziune-fluctuația valutară, doar că, de această dată, acest argument s-ar bucura de statutul de prezumție absolută, deși, în esență, ar fi neschimbate împrejurările de fapt existente la momentul pronunțării hotărârii definitive (anterior intrării în vigoare a Legii nr.52/2020). Practic, se ajunge la situația în care același fapt juridic - variația valutei creditului primește două calificări profund contradictorii prin două căi diferite - cea judiciară (atribuită de instanță) și cea legală (prezumată absolut prin lege).

32. Cu privire la art.8 din Legea nr.77/2016, se arată că nu schimbă, pe fond, nimic din conținutul normativ declarat deja neconstituțional în Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, prin raportare la prevederile art.44, respectiv art.147 alin.(4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, astfel cum a fost stabilită prin Decizia nr.623 din 25 octombrie 2016. Se arată că executarea silită a imobilului ipotecat poate constitui cel mult efectul intervenirii unei situații de impreviziune, iar nu impreviziunea în sine. Or, textul criticat eludează considerentele Deciziei nr.731 din 6 noiembrie 2019 și instituie din nou, în totală contradicție cu raționamentul Curții, o prezumție de impreviziune fundamentată pe executarea silită a imobilului ipotecat. Art.8 alin.(5) din Legea nr.77/2016 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. Se subliniază 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.

33. Se mai punctează faptul că dispozițiile art.8 alin.(5) tezele a doua și a treia din Legea nr.77/2016 sunt neclare prin raportare la trimiterea pe care o fac la art.4 alin.(1³), întrucât nu se înțelege dacă trimiterea a fost făcută: (i) pentru a sublinia caracterul de prezumție absolută pe care îl instituie art.8 alin.(5), în ipoteza executării silite a imobilului ipotecat; (ii) sau pentru a arăta că și în această ipoteză, pe lângă condiția specială a executării silite a imobilului ipotecat, trebuie să fie îndeplinit și unul din cazurile de impreviziune prezumată absolut de la art.4 alin.(1¹) la care face trimitere art.4 alin.(1³), respectiv să fie incidentă fluctuația cursului valutar cu peste 52,6% față de cursul de la data încheierii contractului sau obligația de plată lunară a creditului să fi înregistrat o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă, iar oricare dintre cele două ipoteze să se fi menținut pe o durată de cel puțin 6 luni anterior înregistrării notificării de dare în plată. Dacă trimiterea pe care o face la dispozițiile art.4 alin.(1³) are rolul de a sublinia caracterul de prezumție absolută pe care îl instituie art.8 alin.(5), în ipoteza executării silite a imobilului ipotecat, atunci textul este neconstituțional, întrucât impreviziunea este exclusă, nefiind vorba de un eveniment imprevizibil pentru debitor. Dimpotrivă, atunci când a constituit garanția asupra imobilului creditorul și-a asumat riscul executării silite în caz de neplată, iar atunci când debitorul și-a asumat riscul evenimentului așa-zis imprevizibil, impreviziunea nu-și mai găsește aplicare. Executarea silită care are loc împotriva debitorului se prezumă a fi consecința atitudinii culpabile, în materia de răspundere contractuală operând prezumția de culpă prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor asumate.

34. De altfel, vânzarea (fie și silită) a unui bun adus în garanție nu constituie impreviziune întrucât nu relevă niciun fel de dezechilibru între contraprestațiile părților. Prin vânzarea bunului adus în garanție, obligațiile debitorului nu cresc, ci scad cu valoarea bunului vândut. Faptul că după vânzare datoria debitorului nu este stinsă integral nu este expresia unui dezechilibru apărut între prestațiile părților, ci poate fi rezultatul unei eventuale devalorizări a bunului adus în garanție, care este străină raportului juridic născut în baza contractului și obligației asumate de debitor. Această devalorizare a bunului este asumată de către debitor, ea fiind rezultatul fluctuației firești, specifice pieței imobiliare și financiare. În plus, o astfel de reglementare permite și încurajează nu doar neexecutarea culpabilă, ci chiar neexecutarea intenționată, câtă vreme debitorul de rea-credință, cunoscând efectul ștergerii de datorie ca urmare a executării silite a imobilului, poate chiar să aleagă neexecutarea obligațiilor asumate, obținând ștergerea datoriei rămasă de executat, prin ipoteză mai substanțială față de suma obținută prin vânzarea imobilului.

35. Prin urmare, în această interpretare, art.8 alin.(5) tezele a doua și a treia din lege încalcă dispozițiile art.1 alin.(5) din Constituție privind securitatea juridică, precum și art.44 și art.147 alin.(4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, astfel cum a fost stabilită prin Decizia Curții Constituționale nr.623 din 25 octombrie 2016 și reiterate prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019. Și cea de-a doua interpretare a art.8 alin.(5) tezele a doua și a treia din lege încalcă textele constituționale antereferate prin raportare la motivele de neconstituționalitate invocate în legătură cu art.4 alin.(1¹) lit.a) și b) și alin.(1³).

36. 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.

37. 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 parcursului 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. 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, încalcând 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. 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. Prin urmare, Legea nr.52/2020, 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.

38. **Judecătoria Râmnicu Vâlcea** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată. În acest sens, se arată că Legea nr.52/2020 califică prezumțiile de impreviziune ca fiind prezumții absolute, astfel că un creditor nu va putea face în niciun caz dovada că respectiva situație nu reprezintă impreviziune, ci va putea doar contesta măsura în care situația calificată ca prezumție de impreviziune este sau nu incidentă în cazul său. O asemenea calificare poate da naștere unor efecte nedorite în practică și poate provoca o conduită contrară bunei-credințe și principiului proporționalității din partea consumatorilor și, deci, un nou dezechilibru contractual.

39. Totodată, instanța ridică problema oportunității cazurilor de impreviziune legală reglementate prin textele criticate în privința contractelor de credit încheiate după 30 septembrie 2016, având în vedere că Ordonanța de urgență a Guvernului nr.52/2016 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.50/2010 privind contractele de credit pentru consumatorii prevede dreptul consumatorilor de a solicita conversia creditelor în valută într-o monedă alternativă, acest drept fiind semnalat consumatorilor încă din fază precontractuală, prin formularul de informare standard. Se arată că, în măsura în care un consumator are la îndemână posibilitatea convertirii creditului acordat în valută, oricând, conform art.31 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.52/2016, fără ca un creditor să poate impune restricții, inclusiv pentru a restabili echilibrul contractual și a menține contractul, nu s-ar mai justifica invocarea prezumției reglementate în Legea nr.77/2016. Menținerea contractului este un deziderat consacrat atât în Codul civil, cât și în Legea nr.77/2016; în acest context, soluția implementată de legiuitor prin Legea nr.52/2020 este vădit contrară acestui principiu. O asemenea prezumție absolută ar putea avea ca efect limitarea accesului la justiție al creditorilor, în ciuda faptului că însuși legiuitorul a oferit consumatorilor o soluție pentru a combate efectele negative pe care le-ar putea avea fluctuația cursului valutar într-un contract de credit și reprezintă o măsură disproporționată față de interesul protejat, încurajând un comportament abuziv din partea consumatorilor. În concluzie, se arată că dispozițiile legale criticate încalcă Constituția în privința dreptului la proprietate al creditorilor și nu țin cont de deciziile anterioare ale Curții Constituționale pronunțate în aceeași materie.

40. **Judecătoria Sectorului 3 București – Secția civilă**, în Dosarele nr.1920D/2020 și nr.1945D/2020, apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, se arată că procedura dării în plată nu este susceptibilă de a crea un efect discriminatoriu pentru creditorul ipotecar în raport cu alte categorii de creditori, întrucât aceștia nu se află în situații egale. Prin aplicarea legii, creditorul primește drept prestație echivalentă bunul imobil ipotecat în favoarea sa, fără ca prin aceasta să fie încălcate prevederile art.44 alin.(1)-(3) și art.45 din Constituție. Protecția consumatorilor persoane fizice și a dreptului la locuință familială a debitorului reprezintă scopuri legitime care justifică ingerința legiuitorului, normele legale sunt previzibile, iar măsura este proporțională. Limitele aduse dreptului de proprietate privată și libertății economice au, așadar, un caracter rezonabil, măsurile sunt adecvate pentru îndeplinirea scopului urmărit și există un just echilibru între interesele economice ale creditorului și cele ale debitorului, fără ca prin aceasta să fie încălcate prevederile art.53 din Constituție. Se reține astfel că prin legea specială s-au instituit condiții derogatorii de la dreptul comun, care nu generează o sarcină excesivă asupra creditorului de natură de a-i afecta dreptul de proprietate sau de a aduce atingere principiilor libertății contractuale, din moment ce acesta primește în proprietate un imobil care la momentul încheierii contractului a fost evaluat ca acoperind creditul acordat. Se mai invocă și considerentele care au stat la baza Deciziei Curții Constituționale nr.731 din 6 noiembrie 2019.

41. **Judecătoria Târgu-Mureș** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, invocând Decizia Curții Constituționale nr.731 din 6 noiembrie 2019.

42. **Judecătoria Sighișoara** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată.

43. **Judecătoria Timișoara – Secția a II-a civilă** apreciază că excepția de neconstituționalitate este întemeiată, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate extrinsecă, și

neîntemeiată, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate intrinsecă, sens în care invocă Decizia Curții Constituționale nr.731 din 6 noiembrie 2019.

44. 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.

45. **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, înscrisurile depuse, concluziile părților prezente și ale procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr.47/1992, reține următoarele:

46. 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.

47. **Obiectul excepției de neconstituționalitate**, astfel cum rezultă din încheierile de sesizare, îl constituie dispozițiile articolului unic pct.1-8 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, precum și legea în ansamblul său. Având în vedere art.62 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, potrivit căruia „Dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta”, motivarea excepțiilor de neconstituționalitate, precum și data încheierii contractelor de credit, Curtea reține ca obiect al excepției dispozițiile art.1 alin.(1), ale art.4 alin.(1¹)-(1³), (3) și (4), ale art.8 alin.(5), ale art.10 alin.(1) și ale art.11 teza întâi 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, sub aspectul criticilor de neconstituționalitate extrinsecă. Textele legale criticate în mod punctual au următorul cuprins:

- Art.1 alin.(1): „Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre consumatori și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionarii creanțelor deținute asupra consumatorilor.”;

- 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.8 alin.(5): „(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriei izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. Se consideră că există impreviziune în cazul în care 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. Dispozițiile art.4 alin.(1³) se aplică în mod corespunzător.”;

- Art.10 alin.(1): „(1) La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, potrivit prevederilor art.8 sau, după caz, ale art.9, va fi stinsă orice datorie a debitorului față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.”;

- Art.11 teza întâi: „În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit [...] prezenta lege se aplică [...] contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare [...]”.

48. În opinia autoarelor excepției de neconstituționalitate, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale cuprinse în art.1 alin.(3)-(5) privind principiile statului de drept, al separației puterilor în stat, al legalității, al calității legii și al securității juridice, art.15 alin.(2) privind neretroactivitatea legii, art.16 alin.(1) privind egalitatea în drepturi, art.21 alin.(3) privind dreptul la un proces echitabil, art.24 privind dreptul la apărare, art.44 privind dreptul de proprietate privată, art.45 privind libertatea economică, art.53 privind restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți fundamentale, art.124 privind înfăptuirea justiției, art.135 privind economia, art.136 alin.(5) privind proprietatea privată și art.147 alin.(4) privind efectele deciziilor Curții Constituționale. Se mai invocă și art.6 paragraful 1 privind dreptul la un proces echitabil din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

49. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că art.8 alin.(5) din Legea nr.77/2016 se referă la consumatorul supus unei executări silite a imobilului ipotecat, ipoteză care, din datele existente, nu se regăsește în dosarele conexe. Prin urmare, textul antereferit nu are legătură cu soluționarea cauzei în sensul art.29 alin.(1) din Legea nr.47/1992, astfel încât excepția de neconstituționalitate având acest obiect urmează a fi respinsă ca inadmisibilă. Desigur, revine instanțelor de judecată competența de a stabili cadrul procesual în care se soluționează litigiul dedus judecătii, în funcție de stadiul derulării contractului de credit și de data încheierii acestuia, aplicând în mod corespunzător dispozițiile legale specifice fiecărei faze procesuale în parte, împreună cu jurisprudența Curții Constituționale asociată acestora (a se vedea *mutatis mutandis* Decizia nr.39 din 30 ianuarie 2018, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.772 din 7 septembrie 2018, paragraful 256).

50. Cu privire la critica de neconstituționalitate extrinsecă, formulată prin prisma faptului că la adoptarea Legii nr.52/2020 nu s-a solicitat un aviz al Băncii Naționale a României, Curtea constată că, 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, „*orice proiect de act normativ al autorităților publice centrale, care privește domeniile în care Banca Națională a României are atribuții, va fi adoptat după ce în prealabil s-a solicitat avizul Băncii Naționale a României. Avizul va fi transmis în termen de cel mult 30 de zile de la solicitare*”. Potrivit art.2 alin.(2) din aceeași lege, principalele atribuții ale Băncii Naționale a României sunt: a) elaborarea și aplicarea politicii monetare și a politicii de curs de schimb; b) autorizarea, reglementarea și supravegherea prudențială a instituțiilor de credit, promovarea și monitorizarea bunei funcționări a sistemelor de plăți pentru asigurarea stabilității financiare; c) emiterea bancnotelor și a monedelor ca mijloace legale de plată pe teritoriul României; d) stabilirea regimului valutar și supravegherea respectării acestuia; e) administrarea rezervelor internaționale ale României.

51. Analizând prevederile Constituției și ale legii antereferite, se constată, pe de o parte, că Banca Națională a României nu este o instituție fundamentală în sensul de a fi reglementată prin Constituție - condiție pe care Curtea a impus-o prin Decizia nr.591 din 14 iulie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.881 din 28 septembrie 2020, paragrafele 90-92, pentru ca solicitarea avizului să reprezinte un standard de constituționalitate-, iar, pe de altă parte, 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. De altfel, se mai reține că nici la adoptarea Legii nr.77/2016, așadar, a legii de bază, nu a fost solicitat un astfel de aviz. Prin urmare, Curtea reține 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.*

52. Cu privire la criticile de neconstituționalitate intrinseci formulate, Curtea reține că acestea vizează în mod principal problema reglementării unor prezumții absolute de impreviziune. Cu privire la acest aspect, prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.59 din 29 ianuarie 2020, Curtea a statuat că legiuitorul are competența de a reglementa el însuși cazuri/criterii de impreviziune, cu condiția ca acestea să se subsumeze riscului

supraadăugat al contractului, respectându-se astfel art.15 alin.(2), art.44 și art.147 alin.(4) din Constituție [paragraful 53]. Prin urmare, în cauza de față, Curtea urmează să verifice dacă aceste prezumții se plasează în sfera riscului supraadăugat al contractului de credit.

53. Art.4 alin.(1¹) lit.a) din Legea nr.77/2016 reglementează o prezumție de impreviziune care valorifică diferența de curs valutar. Prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, paragrafele 66-67, Curtea a stabilit că o fluctuație majoră de curs valutar a monedei creditului poate constitui o situație de impreviziune contractuală, însă ea trebuie să prezinte o situație continuă, să aibă o anumită constanță în timp și să reflecte o dezechilibrare majoră a prestațiilor părților, cu consecința antrenării unei obligații mult prea oneroase în sarcina uneia dintre părțile contractante. Reglementarea unei situații de intervenire a impreviziunii care valorifică o anumită diferență de curs valutar ce se cantonează în sfera riscului inerent, respectiv 20%, nu este proporțională cu scopul legitim urmărit, astfel încât reprezintă o încălcare a art.44 din Constituție și, implicit, a art.147 alin.(4) din Constituție, ca urmare a nerespectării exigențelor constituționale referitoare la relația dintre dreptul de proprietate privată și impreviziune, stabilit prin Decizia nr.623 din 25 octombrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.53 din 18 ianuarie 2017.

54. Se observă, așadar, că, prin decizia anterioară, Curtea a considerat că diferențele de curs valutar se pot circumscrie noțiunii de impreviziune, însă o diferență de curs valutar de 20% raportată la nivelul cursului din data contractării creditului nu poate constitui un caz de impreviziune. Prin urmare, legiuitorului i-a revenit sarcina ca în procesul de reexaminare a legii să identifice punctul de echilibru între dreptul de proprietate al debitorului și al creditorului, pentru a stabili în mod corect situația în care intervine impreviziunea în cadrul contractului de credit, determinată de fluctuațiile valutare. Pentru acest demers, legiuitorul a avut în vedere criteriile consistenței valorice și a persistenței temporale a fluctuației. 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.

55. Cu privire la consistența valorică a diferenței de curs, prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, Curtea a statuat că abaterea de la obișnuitul unor fluctuații valutare trebuie să fie bine determinată de legiuitor și să nu comporte nicio posibilă urmă de contestare, trebuind să fie evidentă din perspectiva intereselor ambelor părți contractante. Prin urmare, nu pot fi valorificate elemente circumstanțiale, precum fluctuațiile inerente riscului valutar raportat la perioada de timp îndelungată de derulare a contractului de credit [paragraful 62].

56. În cazul de față, Curtea reține că o creștere a cursului valutar de peste 50% reprezintă o abatere de la obișnuitul unor fluctuații valutare. Este adevărat că, spre deosebire de contractele de credit încheiate pe perioade mai scurte de timp, în privința celor încheiate pe perioade mai lungi de timp o asemenea fluctuație se poate ivi după trecerea unui anumit interval temporal și să fie percepută ca fiind un risc inerent contractului. Totuși, o asemenea situație nu poate pune în discuție constituționalitatea legii, ci mai degrabă are rolul de a determina părțile contractului să identifice soluții adaptate care să o prevină [încheierea contractelor de credit în monedă națională/ clauze de conversie a monedei creditului în monedă națională/ clauze de adaptare a contractului care să prevină invocarea impreviziunii/ încheierea unor contracte de tranzacție/ novații]. Trebuie 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 previziuni 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.

57. 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.

58. Cu privire la consistența temporală a diferenței de curs valutar, Curtea reține 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 arbitrariul.

59. Se mai reține că este irelevant faptul că sursa de inspirație a creșterii de 52,6% a cursului de schimb valutar a fost Regulamentul Băncii Naționale a României nr.24/2011 privind creditele destinate persoanelor fizice, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.767 din 31 octombrie 2011 [abrogat prin Regulamentul nr.17/2012 privind unele condiții de creditare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.855 din 18 decembrie 2012], ci ceea ce este important este ca fluctuația normată să reflecte un grad mare de abatere față de cursul valutar existent la momentul încheierii contractului de credit. Aceleași considerații se impun și cu privire la perioada în care trebuie să se mențină această fluctuație. Mai mult, Curtea apreciază că atât timp cât la evaluarea gradului de îndatorare a persoanei trebuia să se țină seama de această fluctuație, însemna că în sine ea era de natură să perturbe relația dintre consumator și profesionist pentru că plasa o sarcină excesivă în privința primului, iar capacitatea sa de rambursare a creditului era afectată. Cu alte cuvinte, se trece în registrul riscului supraadăugat.

60. 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.

61. Totodată, 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.

62. 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 observă 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 jurisprudența sa, Curtea a subliniat că în sistemul constituțional românesc hotărârea judecătorească pronunțată de instanțele judecătorești ordinare nu constituie un izvor formal al dreptului (a se vedea, Decizia nr.282 din 4 iunie 2020, Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.693 din 3 august 2020, par.20, sau Decizia nr.1601 din 9 decembrie 2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.91 din 4 februarie 2011, paragraful III). Prin urmare, Curtea reține că 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.

63. Curtea Europeană a Drepturilor Omului, în Hotărârea din 24 mai 2007, pronunțată în Cauza *Dragotoniu și Militaru-Pidhorni împotriva României*, paragraful 35, a statuat că semnificația noțiunii de „previzibilitate” depinde într-o mare măsură de conținutul normei juridice despre care este vorba, de domeniul pe care îl acoperă, precum și de numărul și calitatea destinatarilor săi. În același sens este și jurisprudența Curții Constituționale, sens în care se reține, cu titlu exemplificativ, Decizia nr.316 din 9 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.651 din 8 august 2017, paragraful 23. Or, având în vedere calitatea destinatarilor normei, textul apare ca fiind previzibil sub aspectul aplicării sale. Totodată, se mai reține că previzibilitatea legii nu se opune ca persoana interesată să fie nevoită să recurgă la o bună consiliere pentru a evalua, la un nivel rezonabil în circumstanțele cauzei, consecințele ce ar putea decurge dintr-o anumită acțiune. Având în vedere principiul generalității legilor, conținutul acestora nu poate avea o precizie absolută. Una din tehnicile-tip de reglementare constă în recurgerea mai degrabă la categorii generale decât la liste exhaustive. De asemenea, numeroase legi se folosesc de eficacitatea formulilor mai mult sau mai puțin vagi pentru a evita o rigiditate excesivă și a se putea adapta la schimbările de situație. Funcția decizională acordată instanțelor servește tocmai la îndepărtarea îndoielilor ce ar putea exista în privința interpretării normelor, ținând cont de evoluțiile practicei cotidiene, cu condiția ca rezultatul să fie coerent (Hotărârea din 11 noiembrie 1996, pronunțată în Cauza *Cantoni împotriva Franței*, paragraful 31, sau Decizia Curții Constituționale nr.102 din 17 februarie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.357 din 7 aprilie 2021, paragraful 50). *Prin urmare, 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.*

64. A doua prezumție reglementată valorifică creșterea obligației de plată lunare 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. Așadar, creșterea ratei dobânzii/ ratei lunare de plată are drept premisă variabilitatea ponderii dobânzii în rata lunară de plată. Cu alte cuvinte, pentru ca obligația de plată lunară (rata lunară) să crească cu 50%, este nevoie ca rata de dobândă variabilă să crească cel puțin cu 50%, indiferent de ponderea quantumului dobânzii în corpul ratei. 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.*

65. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art.4 alin.(3) din Legea nr.77/2016 în raport cu art.1 alin.(5), art.44 și art.147 alin.(4) din Constituție, Curtea observă că acest text stabilește că impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art.5 sau art.8 alin.(5), și reprezintă o consecință a prezumțiilor de impreviziune reglementate, fără a pune în discuție aplicabilitatea art.44 din Constituție. Practic, criticile de neconstituționalitate formulate vizează mai degrabă reglementările referitoare la instituirea celor două prezumții de impreviziune. Curtea mai observă că prin Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019 nu a examinat un asemenea aspect – persoana în favoarea căreia sunt reglementate cazurile de impreviziune, astfel că nu se poate reține încălcarea art.147 alin.(4) din Constituție. *Prin urmare, art.4 alin.(3) din Legea nr.77/2016 nu încalcă art.1 alin.(5), art.44 și art.147 alin.(4) din Constituție.*

66. 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 observă că autorii excepției relevă o pretinsă antinomie intralegală între obiectul de reglementare al acestei legi - dreptul consumatorului de a i se stinge datoriile izvorâte din contractele de credit cu tot cu accesorii, fără costuri suplimentare, prin darea în plată a imobilului ipotecat în favoarea creditorului – și posibilitatea judecătorului cauzei de a adapta contractul de credit.

67. Curtea reține că, pentru îndeplinirea obiectului legii, a fost reglementată, potrivit art.5 din lege, o fază pre-procesuală [notificarea formulată de debitor]. În acest sens, prin Decizia nr.92 din 28 februarie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.651 din 8 august 2017, paragraful 52, Curtea a statuat că părțile au „posibilitatea de a negocia pentru a ajunge la un alt acord în termenul prevăzut de art.5 alin.(3) din lege. De abia după expirarea termenului menționat se poate încheia actul de dare în plată. Pe toată perioada de timp care acoperă termenul de contestare, precum și termenul de negociere, executarea plăților derivate din contractul de credit este suspendată”. Cu alte cuvinte, în cazul în care părțile sunt de acord că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.4 alin.(1) din lege, acestea pot negocia pe toată perioada cuprinsă între data transmiterii notificării și cea a încheierii actului de dare în plată pentru menținerea utilității sociale a contractului de credit.

68. În caz de neînțelegeri cu privire la îndeplinirea condițiilor prevăzute de art.4 alin.(1) din lege, faza pre-procesuală este urmată de una procesuală, și anume *soluționarea contestației creditorului*.

69. Prin respingerea contestației, instanța judecătorească a stabilit că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.4 alin.(1) din lege, iar părțile, pentru a evita darea în plată a bunului imobil ipotecat, pot negocia în sensul adaptării contractului. Astfel, contractul de credit nu încetează în mod automat, ci legea prevede o fază post-contestație, și anume *obligăția părților de a încheia actul de dare în plată* [art.7 alin.(6)].

70. În cazul în care creditorul refuză semnarea actului de dare în plată, debitorul poate formula, în temeiul art.8 alin.(1), o acțiune prin care cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor. În acest caz, instanța, admitând acțiunea, se realizează stingerea oricărei datorii a debitorului față de creditor [art.10 din lege].

71. Așadar, 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*”. Rezultă 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.

72. 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.

73. Astfel cum s-a arătat, investirea instanței nu se poate realiza decât prin contestație, care are ca obiect verificarea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate, sau printr-o cerere, care are ca obiect pronunțarea unei hotărâri prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor. Chiar dacă instanța nu este investită cu o cerere de adaptare a contractului, iar legea nu reglementează, în mod expres, adaptarea contractului ca soluție pe care instanța ar putea să o pronunțe nu înseamnă că efectele impreviziunii în mod inexorabil echivalează cu încetarea contractului. Din contră, odată stabilită existența impreviziunii conform art.4 din Legea nr.77/2016, instanța judecătorească trebuie să fie preocupată de menținerea utilității sociale a contractului chiar prin aplicarea în temeiul textului criticat a dispozițiilor art.969 și 970 din Codul civil din 1864 sau ale art.1271 din Codul civil, după caz, astfel că aceasta va putea dispune fie adaptarea, fie încetarea contractului de credit.

74. Prin urmare, Curtea reține că cererea formulată în temeiul art.8 alin.(1) din lege are ca obiect pronunțarea unei hotărâri prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor, ceea ce înseamnă că legiuitorul a indicat *finalitatea extremă* ce poate rezulta din constatarea impreviziunii. Cu alte cuvinte, interpretând în mod coroborat art.4 alin.(4) teza a doua și art.8 alin.(1) din Legea nr.77/2016, Curtea

reține că dispunerea soluției de încetare a contractului de credit, ca efect al impreviziunii, implică în mod inductiv imposibilitatea adaptării sale. Or, cum judecătorul are obligația legală de a da prioritate soluției de continuare a contractului, iar adaptarea reprezintă o astfel de soluție, rezultă că cererea întemeiată pe art.8 alin.(1) din lege urmărește încetarea contractului, dar numai ca o soluție de ultimă instanță. Astfel, această cerere, indiferent de existența sau nu a unei cereri distinct formalizate de adaptare a contractului, vizează, în mod implicit, mai întâi adaptarea, iar, în măsura în care această soluție nu este posibilă, încetarea contractului.

75. Curtea mai reține că, întrucât pârâtul are, în legătură cu cererea reclamantului, pretenții derivând din același raport juridic sau strâns legate de aceasta, rezultă că atât debitorul, pe cale reconvențională în cadrul contestației, cât și creditorul, în cadrul acțiunii în stingerea creanței, *pot formula cereri de adaptare a contractului de credit*. Posibilitatea formulării unor astfel de cereri reconvenționale trebuie recunoscută în fiecare fază procesuală în parte tocmai pentru că, pe de o parte, evită multiplicarea corespunzătoare a cererilor formulate de debitor și creditor, astfel că partea nu mai trebuie să formuleze o nouă cerere de adaptare a contractului prin mijlocirea dreptului comun, iar, pe de altă parte, asigură egalitatea juridică între cele două părți. Prin urmare, ca o exigență a dreptului la un proces echitabil, prin aplicarea art.4 alin.(4) din lege, *cererea de adaptare a contractului poate fi formulată atât în contestație, cât și în acțiunea în stingerea obligației*.

76. 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.

77. 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 [Decizia nr.731 din 6 noiembrie 2019, paragraful 65]. 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.

78. 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, par.51].

79. Prin urmare, odată constatată impreviziunea potrivit conținutului matematic al art.4 alin.(1)-(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.

80. Având în vedere cele expuse, Curtea constată 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.*

81. Cu privire la criticile de neconstituționalitate aduse art.1 alin.(1), art.10 alin.(1) și art.11 teza întâi din Legea nr.77/2016 în raport cu art.15 alin.(2) din Constituție, Curtea, prin Decizia nr.623 din 25 octombrie 2016, par.115, a statuat că, indiferent de textul legal specific în baza căruia au fost încheiate contractele până la data de 1 octombrie 2011, ele se supun reglementării de drept comun, Codul civil din 1864, care, în mod evident, permitea aplicarea teoriei impreviziunii, în temeiul art.969 și art.970. Având în vedere că Legea nr.77/2016 reprezintă o aplicare a teoriei impreviziunii la nivelul contractului de credit, prevederile acesteia nu retroactivează. Faptul că legea stabilește criteriile în funcție de care intervine impreviziunea nu înseamnă că prevederile sale sunt retroactive; de altfel, judecătorul cauzei însuși avea competența de a stabili criteriile în funcție de care apreciază impreviziunea în perioada 2016-2019. Înlocuirea unor criterii judiciare variabile și subiective în sine cu criterii legale fixe și obiective nu echivalează cu încălcarea principiului neretroactivității. Impreviziunea a fost și este reglementată de Codul civil [atât de cel din 1864, cât și de cel din 2009], cu consecința fie a adaptării, fie a încetării contractului, prin urmare, modul de evaluare a sa [legală/ judiciară] nu denotă o aplicare retroactivă a instituției în sine. De altfel, nici consecințele intervenirii sale nu sunt novatoare față de regulile generale existente în materie [adaptarea/ încetarea contractului]. *Prin urmare, art.1 alin.(1), art.10 alin.(1) și art.11 teza întâi din Legea nr.77/2016 nu încalcă art.15 alin.(2) din Constituție.*

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

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

Decide:

1. Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de BRD – Group Société Générale S.A. din București în Dosarul nr.6629/288/2020 al Judecătoriei Râmnicu Vâlcea, de Banca Românească S.A. din București în Dosarul nr.16928/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.9725/320/2020/a1 al Judecătoriei Târgu-Mureș, de Eurobank S.A. din Atena, Grecia, în Dosarul nr.1688/308/2020 al Judecătoriei Sighișoara și de Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, în Dosarul nr.13077/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.13362/325/2019 al Judecătoriei Timișoara – Secția a II-a civilă și constată că dispozițiile art.1 alin.(1), ale art.4 alin.(1¹)-(1³), (3) și (4), ale art.10 alin.(1) și ale art.11 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.

2. Respinge, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.8 alin.(5) din Legea nr.77/2016, excepție ridicată de Banca Românească S.A. din București în Dosarul nr.16928/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.9725/320/2020/a1 al Judecătoriei Târgu-Mureș, de Eurobank S.A. din Atena, Grecia, în Dosarul nr.1688/308/2020 al Judecătoriei Sighișoara și de Credit Europe Bank NV S.A. din Amsterdam, Olanda, în Dosarul nr.13077/301/2020 al Judecătoriei Sectorului 3 București – Secția civilă și în Dosarul nr.13362/325/2019 al Judecătoriei Timișoara – Secția a II-a civilă.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Râmnicu Vâlcea, Judecătoriei Sectorului 3 București – Secția civilă, Judecătoriei Târgu-Mureș, Judecătoriei Sighișoara și Judecătoriei Timișoara – Secția a II-a civilă și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 17 iunie 2021.