



0907/4 \_\_\_\_\_ Nr. 03/6876

**Cancelaria de Stat  
Ministerul Economiei (copie)**

Cu referire la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative, prezentat repetat pentru contrasemnare, reiterăm următoarele obiecții.

Referitor la amendamentele la Legea nr. 449-XV din 30 iulie 2001 cu privire la gaj:

1) Cu privire la art. 13 alin. (8), menționăm că stabilirea unei atare norme juridice speciale, aferențe dreptului de gaj, ar implica concluzia eronată, că alte drepturi reale pot fi anulate în temeiul încălcării interdicției contractuale de a greva bunul. În acest sens, art. 668 alin. (2) din Codul civil nr. 1107-XV din 6 iunie 2002 prevede deja, că contractul produce efecte numai între părți dacă legea nu prevede altfel. Prin urmare, înțelegerea dintre debitorul gajist și o persoană terță privind interdicția de a gaja bunul nu produce efecte juridice față de creditorul gajist. Mai mult, Codul civil nu prevede încălcarea interdicției contractuale de a încheia un act juridic în calitate de temei de nulitate a actului juridic.

2) Cu privire la modificarea art. 40, considerăm inacceptabil de a stabili într-un regulament aprobat de Guvern, plata pentru serviciile de înregistrare a gajului prestate de către operator, or, conform prevederii în vigoare a art. 40, o asemenea plată urmează a fi reglementată prin lege.

3) Modificarea art. 52 alin. (2) urmează a fi revăzută, deoarece debitorul gajist rămâne proprietar asupra bunului său și, în temeiul art. 317 din Codul civil, dreptul său de proprietate se extinde și asupra produselor bunului său, implicând exercitarea în privința acestor produse a atributelor de posesie, folosință și dispoziție.

4) La art. 72 alin. (2), menționăm, că lista temeiurilor în baza cărora instanța poate dispune suspendarea sau anularea transmiterii bunului în posesiunea creditorului gajist, este una incompletă, fiind omisă ipoteza când contractul de gaj este pasibil de nulitate absolută, conform prevederilor Codul civil (art. 216 din Codul civil), nulitate care poate fi invocată și din oficiu de către instanța de judecată care examinează contestarea executării silite.

Viceministru

Nicolae EȘANU

MINISTERUL JUSTIȚIEI  
AL REPUBLICII MOLDOVA

MD 2012, m. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 82  
tel. 23-47-95, fax 23-47-97



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2012, м. Кишинэу, ул. 31 Август 1989 № 32  
тел. 23 47-95, факс 23-47-97

02.06.2014 N: 93/5441

Cancelaria de Stat  
Ministerul Economiei (copie)

Cu referire la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative, prezentat pentru contrasemnare, reiterăm următoarele obiecții expuse în scrisoarea nr. 03/4378 din 5 mai 2014.

1. Referitor la amendamentele la Legea nr. 449-XV din 30 iulie 2001 cu privire la gaj:

1) La art. 6, modificarea momentului apariției gajului nu este fundamentată logic. După definiție, gajul reprezintă dreptul de a satisface creanța din contul bunului gajat în mod prioritar față de terți. Astfel, dacă gajul nu a devenit opozabil terților, este lipsit de sens să se considere că există un drept de gaj al creditorului față de debitor. În realitate, gajul nu presupune relația dintre creditor și debitor, ci relația dintre creditor și terți, iar această relație nu poate apărea anterior opozabilității.

Suplimentar, comunicăm că reglementarea dreptului de gaj în calitate de drept relativ, obligatoriu doar pentru părțile contractuale, care devine opozabil terților din momentul înregistrării, contravine prevederilor art. 454 alin. (1) din Codul civil nr. 1107-XV din 6 iunie 2002, care dispune: „Gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj.”

2) La art. 9, dreptul creditorului gajist asupra despăgubirii se va condiționa de neexecutarea de către debitor a obligației garantate, deoarece creditorul avea asupra bunului înlocuit un drept de gaj pasibil de exercitare sub condiția suspensivă a neexecutării obligației contractuale de debitor, și consecvent, dreptul creditorului gajist asupra despăgubirii este condiționat.

3) Considerăm inoportună și nejustificată modificarea art. 13 alin. (4) lit. d) deoarece, de fapt, soluția normativă în vigoare nu se schimbă, iar în același timp, prin formularea propusă, se crează o situație de confuzie și neclaritate privind cazurile când descrierea trebuie să fie generală și cazurile în care descrierea trebuie să fie specifică.

Cu privire la art. 13 alin. (8), menționăm inutilitatea acestei completări deoarece art. 668 alin. (2) din Codul civil nr. 1107-XV din 6 iunie 2002 prevede deja că contractul produce efecte numai între părți dacă legea nu prevede altfel. Prin urmare, înțelegerea dintre debitorul gajist și o persoană terță privind interdicția de a

gaja bunul nu produce efecte juridice față de creditorul gajist. Mai mult, Codul civil nu prevede încălcarea interdicției contractuale de a încheia un act juridic în calitate de temei de nulitate a actului juridic. Totodată, stabilirea unei atare norme juridice speciale, aferente dreptului de gaj, ar implica concluzia eronată, că alte drepturi reale pot fi anulate în temeiul încălcării interdicției contractuale de a greva bunul.

4) Referitor la art. 25<sup>1</sup>, considerăm, că este conceptual greșit de a admite ca banca să dobândească un drept de gaj prioritar față de terți, fără ca acest drept să fie făcut public. Aceasta contravine esenței drepturilor reale, opozabilitatea erga omnes a cărora se bazează anume pe faptul că există indicii confirmative care permit terților să cunoască existența acestor drepturi reale.

5) Cu privire la modificarea art. 40, este nejustificată excluderea taxei de stat pentru înregistrarea gajului. De asemenea, considerăm inacceptabil de a stabili într-un regulament aprobat de Guvern, plata pentru serviciile de înregistrare a gajului prestate de către operator, or, conform prevederii în vigoare a art. 40, o asemenea plată urmează a fi reglementată prin lege.

6) Modificarea art. 52 alin. (2) nu este acceptabilă, deoarece debitorul gajist rămâne proprietar asupra bunului său și, în temeiul art. 317 din Codul civil, dreptul său de proprietate se extinde și asupra produselor bunului său, implicând exercitarea în privința acestor produse a atributelor de posesie, folosință și dispoziție.

7) Redacția art. 57 alin. (2) nu poate fi susținută, deoarece este conceptual inacceptabil (contravine principiului stabilității raporturilor juridice) ca printr-un contract neînregistrat, încheiat după constituirea și înregistrarea unui gaj, să se modifice gradul de prioritate a gajului.

8) Considerăm nejustificat și inacceptabil de a prevedea, la art. 63 alin. (3) și alin. (5), scadența anticipată a obligației garantate cu gaj, deoarece prevederile art. 63 alin. (1) și ale art. 57 al n. (1) din Legea nr. 449-XV din 30 iulie 2001 instituie suficiente garanții în favoarea creditorilor gajisti de a-și satisface creanțele conform gradului de prioritate, iar modificarea (concordarea) termenelor de executare a obligațiilor garantate ar avea consecințe negative asupra activității economice a debitorului.

9) Art. 71 și, subsecvent, art. 72 se vor exclude, întrucât este conceptual inacceptabil ca un contract sub semnătură olografă să poată deveni titlu sau document executoriu și să constituie temei de inițiere a transmiterii silite în posesiune a bunului gajat. Suplimentar, menționăm, că lista temeiurilor, prevăzută la art. 72, în baza cărora instanța poate dispune suspendarea sau anularea transmiterii bunului în posesiunea creditorului gajist, este ura incompletă, fiind omisă ipoteza când contractul de gaj este nul în temeiurile prevăzute de Codul civil (nulitate care poate fi invocată și din oficiu de către instanța de judecată) sau poate fi declarat nul la cererea debitorului gajist.

10) Considerăm că modificarea propusă la art. 75 alin. (1) lit. b) este neavenită, deoarece creditorul care nu a preluat posesiunea asupra bunului gajat nu poate proceda la vânzarea acestuia.

La art. 75 alin. (2), întru protecția intereselor legitime ale debitorului gajist, considerăm necesar ca unica modalitate de vânzare a bunurilor gajate să reprezinte

licitația, organizată și desfășurată sub controlul instanței de judecată, și, prin derogare, să fie reglementată posibilitatea de a stabili o modalitate alternativă de vânzare a bunurilor gajate prin acordul creditorului și al debitorului gajist.

La art. 75 alin. (8), relevăm inoportunitatea de a conveni asupra condițiilor de vânzare a bunurilor gajate în contractul de gaj, deoarece, la momentul constituirii gajului, creditorul gajist are o poziție dominantă și îl poate forța pe debitor să accepte condiții discriminatorii. Condițiile de vânzare a bunului gajat urmează a fi determinate doar după ce a apărut dreptul de exercitare a gajului.

11) Pentru a exclude coliziuni între normele Legii nr. 449-XV din 30 iulie 2001 cu privire la gaj și normele juridice cu privire la gaj, cuprinse în Codul civil nr. 1107-XV din 6 iunie 2002, considerăm necesară operarea modificărilor corespunzătoare, care vor exclude divergențele dintre normele actelor legislative prenotate.

2. Relevăm inadmisibilitatea completării art. 11 din Codul de executare nr. 449-XV din 24 decembrie 2004 cu lit. n), or nu poate fi stabilit ca document executoriu orice act juridic cu semnătură olografă, a cărui valabilitate și legalitate este incertă. De asemenea, executorul judecătoresc nu are posibilitatea de a verifica faptul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către debitor a obligației garantate cu gaj (condiție suspensivă pentru exercitarea dreptului de gaj).

Prin prisma celor expuse, sunt inacceptabile și amendamentele propuse la art. 71 și art. 72 al Legii nr. 449-XV din 30 iulie 2001, la art. 100 și art. 144 din Codul de executare, care sunt determinate de completarea propusă la art. 11 din Codul de executare (reglementarea contractului de gaj a bunurilor mobile în calitate de document executoriu).

Viceministru



Nicolae EȘANU