



26 aprilie 2017

DJ-P nr. 149

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă

(nr.107 din 07.04.2017)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege nominalizat, conform prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului și a Legii privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001 și menționează următoarele.

1. Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fiind aprobat prin Hotărârea nr.211 din 05.04.2017, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Proiectul de lege are ca obiect de reglementare completarea și modificarea Legii cu privire la ipotecă, cu reglementari referitoare la modalitatea de notificare a debitorului ipotecar privind intenția creditorului de a exercita dreptul de ipotecă, precum și efectele notificării în eventualitatea în care debitorul s-ar eschiva, ar refuza sau nu ar primi scrisoarea recomandată cu confirmare de primire din motive neimputabile creditorului.

Temeiul elaborării proiectului de lege l-a constituit Hotărârea Curții Constituționale nr. 26 din 27.09.2016 prin intermediul căreia care a fost declarat neconstituțional textul „Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii.” din articolul 31 alin. (2) și textul „sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării” din articolul 31 alin. (4) din Legea cu privire la ipotecă.

Conform constatării Curții Constituționale, aceasta observă că „textul de lege contestat este formulat de o manieră imprecisă și neclară, fapt care nu corespunde rigorilor de claritate și previzibilitate, consfințite în articolul 23 alin. (2) din Constituție și care poate afecta dreptul de proprietate, garantat de art. 46 din Constituție. Astfel, Curtea constată că efectele notificării nu pot fi condiționate în totalitate de primirea efectivă a notificării de către debitor.”

3. Referitor la completarea adusă alin.(2) cu textul „sau prin alte mijloace adecvate circumstanțelor, care să ateste expedierea și recepționarea notificării”, subliniem că acesta poartă un caracter neclar și ambiguu. Or, utilizarea expresiei „alte mijloace adecvate circumstanțelor” nu răspunde rigorilor de claritate și previzibilitate, consfințite în articolul 23 alin. (2) din Constituție și pentru care textul anterior a fost declarat neconstituțional. Presupunând că, alte mijloace adecvate circumstanțelor ar putea fi faxul sau poșta electronică, reținem totodată lipsa în textul legii a normelor ce ar oferi claritate, precum și condițiile care atestă recepționarea faxului sau a e-mail-ului. Legislația națională permite utilizarea acestor mijloace de comunicare, condiționând utilizarea lor doar la solicitarea persoanei fizice, astfel, norma art. 105 alin.(1¹) al Codului de procedură civilă, stabilește, că **citația sau înștiințarea poate fi transmisă persoanelor fizice prin telefax, poșta electronică sau prin orice alt mijloc de comunicare ce asigură transmiterea și confirmarea primirii acestor acte doar la solicitarea persoanelor în cauză.**

Totodată, sugerăm autorilor examinarea posibilității ca notificarea debitorului ipotecar să se realizeze și prin intermediul biroului executorului judecătoresc.

Luând în considerare cele expuse, considerăm, că textul poartă un caracter lacunar, iar pentru îmbunătățirea acestuia, propunem următoarea formulă de completare a art.2 alin.(2) din Legea nr.142 din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă

„prima propoziție se completează în final cu textul „sau prin publicarea informației în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, conform alin.(2⁴) al prezentului articol sau prin intermediul biroului executorului judecătoresc, în temeiul art.28 al Codului de executare al Republicii Moldova”

4. Referitor la completarea adusă la alin.(2²), constatăm faptul, că norma dublează într-o formulare relativ identică conținutul pct.89 din Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulilor privind prestarea serviciilor poștale nr. 1457 din 30.12.2016. Pentru justițiabili aceasta este o problemă de exces de reglementare și de complexitate inutilă a cadrului normativ. Întocmai constatării Curții Constituționale expuse la pct.76 din Hotărârea nr. 26 din 27.09.2016 , potrivit căreia „ în cazul în care debitorul refuză să primească sau nu primește notificarea din orice alt motiv neimputabil creditorului, pentru a nu afecta securitatea raporturilor juridice se vor aplica regulile generale aplicabile procedurii de expediere a scrisorilor recomandate, stabilite de cadrul normativ privind comunicațiile poștale., se va ține cont de faptul că dispozițiile cadrul normativ privind comunicațiile poștale se aplică unitar asupra modalității de

notificare a debitorului ipotecar, în măsura în care Legea cu privire la ipotecă nu stabilește alte norme speciale. Așadar, în lipsa unei justificări rezonabile de a adopta norme care deja se conțin în legislație, sugerăm excluderea alineatului (2²) propus spre completarea art.31. În acest sens, urmare a excluderii alin.(2²), va fi necesară redactarea corespunzătoare a alin.(2³) a art.31 al Legii cu privire la ipotecă.

Considerăm că, proiectul de lege necesită a fi revăzut prin prisma observațiilor invocate.



Ion Creangă
Șef Direcție