



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198  
Tel. 24-36-41

Nr. 06/158 din „27” Oct 2017

La nr.11-548 din 30.01.2017

**Ministerul Economiei**

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție asupra proiectului de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

*Anexă: Raportul de expertiză anticorupție - 3 file.*

**Director adjunct**

**Cristina ȚARNĂ**



## **RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE**

Nr. ELO17/3945 din 24.02.2017

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

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.780/2001 privind actele legislative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție, aprobate prin Ordinul nr.179 din 17 noiembrie 2016 a directorului Centrului Național Anticorupție.

#### **I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului**

##### **I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului**

Autor al inițiativei legislative este Guvernul, autor nemijlocit - Ministerul Economiei, ceea ce corespunde art.73 din Constituție și art.47 alin.(1) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996.

Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art.6-11 din Legea nr.780/2001 privind actele legislative.

##### **I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului**

Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate.”*

Textul proiectului, nota informativă și materialele aferente au fost plasate pe pagina web oficială a Ministerului Economiei <http://www.mec.gov.md> și pe portalul informativ: [www.particip.gov.md](http://www.particip.gov.md) la data de 20.12.2016, fiind asigurat accesul la proiectul prenotat al

părților interesate pentru a putea prezenta sau expedia recomandări.

Totodată, anunțul cu privire la inițierea elaborării proiectului de decizie nu se regăsește pe pagina web a Ministerului Economiei, ceea ce constituie o abatere de la prevederile legale cu privire la transparența procesului de elaborare a deciziilor, statuate la art.8 lit.a) din Legea nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional.

Deși proiectul a fost elaborat cu abateri de la normele legale cu privire la transparența în procesul decizional, părțile interesate au avut acces la proiect și materialele aferente acestuia.

### **I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului**

Potrivit notei informative proiectul a fost elaborat „în vederea executării prevederilor art.281 din Legea nr.317-XIII din 13 decembrie 1994 cu privire la Curtea Constituțională, potrivit căruia, Guvernul trebuie să prezinte Parlamentului proiectele de legi cu privire la modificarea, completarea sau abrogarea actelor normative sau a unor părți ale acestora declarate neconstituționale”.

În nota informativă este menționat că „Prin Hotărârea nr.26 din 27 septembrie 2016 “Privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (notificarea debitorului ipotecar)”, Curtea a declarat neconstituțional textul “Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii”, prevăzut la alin.(2), art.31, precum și textul “sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării”, prevăzut la alin.(4), art.31 din Legea cu privire la ipotecă”.

Conform prevederilor Hotărârii menționate „în vederea excluderii situațiilor în care debitorul ipotecar ar putea să se eschiveze cu rea-credință de la recepționarea notificării, Curtea va emite o Adresă Parlamentului în vederea reglementării procedurii de expediere și recepționare a notificării, astfel încât să garanteze, într-un mod echilibrat, drepturile ambelor părți contractante”.

Proiectul reglementează modalitatea de notificare a debitorului ipotecar privind intenția creditorului de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă și cum urmează a fi calificată notificarea în situațiile când acesta s-ar eschiva, ar refuza sau nu ar primi scrisoarea recomandată cu confirmare de primire.

În urma analizei efectuate se constată că scopul anunțat de autor în nota informativă corespunde prevederilor proiectului.

### **I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect**

Prin proiect sunt promovate interesele atât ale creditorului ipotecar, cât și ale debitorului, fiind reglementată mai clar modalitatea de notificare a debitorului ipotecar privind intenția creditorului de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă.

Astfel, vor fi evitate abuzurile din partea părților cu privire la momentul recepționării și calificării notificării în cazurile de eschivare, refuz al debitorului sau când acesta nu poate fi găsit.

Promovarea proiectului nu va prejudicia interesul public.

## **I.5. Justificarea soluțiilor proiectului**

**I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.** În conformitate cu art.20 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, proiectele de acte legislative sunt însoțite de *"nota informativă care include:*

*a) condițiile ce au impus elaborarea proiectului, inclusiv necesitatea armonizării actului legislativ cu reglementările legislației comunitare, finalitățile urmărite prin implementarea noilor reglementări;*

*b) principalele prevederi, locul actului în sistemul legislației, evidențierea elementelor noi, efectul social, economic și de altă natură al realizării lui;*

*c) referințele la reglementările corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză."*

Nota informativă a proiectului întrunește condițiile menționate.

**I.5.2. Argumentarea economică-financiară.** Implementarea proiectului nu presupune cheltuieli financiare suplimentare, fapt menționat de către autor în nota informativă.

## **II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului**

### **II.1. Limbajul proiectului**

Potrivit art.19 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative textul proiectului de act legislativ se elaborează cu respectarea unui set de reguli.

Proiectul supus expertizei corespunde cerințelor stabilite de art.19 al Legii menționate.

### **II.2. Coerența legislativă a proiectului**

Proiectul conține norme contradictorii cu privire la condițiile pentru ca debitorul ipotecar/debitorul să fie considerat notificat în cazul în care acesta refuză să primească scrisoarea recomandată cu confirmare de primire în care se conține notificarea creditorului ipotecar.

Recomandări pentru a exclude normele contradictorii sunt expuse în tabelul cu analiza detaliată a prevederilor proiectului de la secțiunea III a prezentului raport de expertiză.

### **II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect**

Proiectul va avea efecte asupra angajaților Î.S. „Poșta Moldovei” și asupra altor agenți poștali, care vor fi obligați să respecte o nouă procedură de notificare a debitorilor ipotecari privind intenția creditorului de a executa dreptul de ipotecă. Astfel, proiectul prevede acțiunile ce urmează a fi întreprinse de angajatul poștal în cazurile când este oferită o notificare și în cazurile când debitorul ipotecar refuză, se eschivează să confirme recepționarea notificării sau nu poate fi găsit.

### **II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi**

## cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

### III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

1.	<b>Articol unic</b> <b>Articol unic</b> – Completarea art.31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă cu un alineat nou (2/3) „(2/3) Debitorul ipotecar/debitorul care refuză să primească scrisoarea recomandată cu confirmare de primire în care se conține notificarea creditorului ipotecar, se consideră notificat din momentul în care pe scrisoare și pe confirmarea de primire este aplicată mențiunea „ <u>Notificarea creditorului ipotecar</u> ”.
	<b>Obiecții:</b> Norma stabilește condiția în care debitorul ipotecar/debitorul se consideră notificat în cazul în care acesta refuză să primească scrisoarea recomandată cu confirmare de primire în care se conține notificarea creditorului ipotecar.  Astfel, deși norma vizează debitorul ipotecar/debitorul și condiția pentru ca acesta să fie considerat notificat, mențiunea aplicată pe scrisoare și pe confirmare se referă la creditorul ipotecar.  Stabilirea unei mențiuni confuze „Notificarea creditorului ipotecar” riscă să genereze situații de interpretare a normei și aplicare eronată sau abuzivă a prevederilor proiectului.
	<b>Recomandarea:</b> Substituirea sintagmei „Notificarea creditorului ipotecar” cu sintagma „Debitorul ipotecar/debitorul a refuzat primirea” sau „Refuzată, debitorul ipotecar/debitorul a refuzat să facă mențiunea” în dependență de situațiile menționate la alineatul (2/2”).
	<b>Factori de risc:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Utilizarea neuniformă a termenilor</li><li>• Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive</li></ul> <b>Riscuri de corupție:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Generale</li></ul>

### IV. Concluzia expertizei

Proiectul reglementează modalitatea de notificare a debitorului ipotecar privind intenția creditorului de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă și cum urmează a fi calificată notificarea în situațiile când acesta s-ar eschiva, ar refuza sau nu ar primi scrisoarea recomandată.

Amendamentele la art.31 din Legea cu privire la ipotecă au fost propuse ca urmare a declarării de către Curtea Constituțională ca fiind neconstituțional textul *“Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii”*, prevăzut la alin.(2), precum și textul *“sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării”*, prevăzut la alin.(4) al articolului menționat.

Prin proiect sunt promovate interesele atât ale creditorului ipotecar, cât și ale debitorului, fiind reglementată modalitatea de notificare a debitorului ipotecar privind intenția creditorului de a executa dreptul de ipotecă în baza contractului de ipotecă. Astfel, interesul public nu

va fi prejudiciat.

Totodată, au fost identificate neajunsuri în partea ce ține de transparența în procesul decizional și coerența legislativă a proiectului.

24 februarie 2017



Experți ai Direcției legislație și expertiză  
anticorupție:  
*Călin Țepordei, inspector superior*