



23 decembrie 2011

026 Nr. 348

RAPORT
privind modificarea și completarea unor acte legislative
(nr. 2574 din 07.12.2011, lectura I)

Proiectul de lege propus examinării este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvernul Republicii Moldova.

Respectivul proiect de lege conține propuneri în vederea stabilirii procedurii extrajudiciare de executare silită a dreptului de ipotecă în cazul neonorării de către debitorul ipotecar a obligațiilor sale contractuale. Se propune ca contractul de ipotecă autentificat notarial să fie investit cu formulă executorie pentru ca în temeiul acestuia să fie pornită procedura de executare silită.

În rezultatul dezbaterii acestui proiect, Comisia juridică, numiri și imunități a constatat următoarele.

1. Procedura respectivă de exercitare a dreptului de gaj, în cazul apariției litigiului, pune pe poziții inegale părțile contractului de ipotecă, debitorul fiind defavorizat. Debitorul este în drept să conteste inițierea procedurii de executare a dreptului de ipotecă doar în cadrul procedurii de executare cu condiția depunerii cauțiunii în conformitate cu art. 78 al Codului de executare, condiție care nu se cere pe cale judiciară în procedura ordonanțială, potrivit art. 352 al Codului de procedură civilă.

2. Mai mult ca atât autorii la art. IV p.2 din proiect propun, ca contestarea încheierii de intentare a procedurii de executare, emisă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie să nu suspende executarea acesteia, ceea ce dezavantajează și mai mult situația debitorului și contravine de fapt prevederilor art.78 și 79 al Codului de executare, care la rîndul lor prevăd că executorul judecătoresc este obligat să suspende executarea documentului executoriu pentru cazul contestării de către debitor a actelor executorului judecătoresc .

3. Nu este clar din care motiv autorul prevede la art.54/1 din proiect investirea cu formă executorie doar pentru anumite acte juridice (vezi art.33/1 pentru contract de împrumut bancar, împrumut acordat de organizația de microfinanțare, asociația de economii și împrumut sau societatea de leasing).

Prin urmare prevederile în cauză conțin:

- principiul recunoașterii egalității părților, libertății contractuale, garantării restabilirii drepturilor lezate și apărarea lor pe cale judiciară.

- art.10 și 11 din Cod civil, care prevede că apărarea drepturilor civile se face pe cale judiciară.

- art. 20 din Constituție, care garantează persoanelor dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime, și prevede că nici o lege nu poate îngreuna accesul la justiție.

Reglementările propuse vor genera un dezechilibru semnificativ între drepturile și obligațiunile părților care apar din contractul de ipotecă la faza exercitării dreptului de gaj.

Legea privind protecția consumatorilor prevede la art. 4, că clauzele contractuale ce n-au constituit obiectul unei negocieri individuale între agentul economic și consumator și care creează un dezechilibru semnificativ între drepturi, obligațiile părților sunt considerate nule.

De asemeni la 9 decembrie 2011 a fost adoptat proiectul de lege nr.1923 din 05.09.2011 cu privire la clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii, care prevede stabilirea cerințelor legale privind interzicerea clauzelor contractuale abuzive, ce pot crea dezechilibru între drepturile și atribuțiile părților în detrimentul consumatorilor.

Este de menționat că prin procedura dată se evită aplicarea condițiilor stabilite la art. 348 al Codului de procedură civilă, pe care creditorul trebuie să le respecte la înaintarea cererii de eliberare a ordonanței judecătorești, în temeiul căreia se eliberează titlul executoriu la exercitarea dreptului de gaj.

Comisiile permanente s-au expus pentru examinarea și adoptarea proiectului în cauză în cadrul ședinței plenare a Parlamentului, Direcția juridică a Secretariatului Parlamentului a formulat pe marginea conceptului proiectului respectiv obiecții similare celor expuse în prezentul raport.

Comisia juridică, numiri și imunități din lipsa voturilor necesare, nu a adoptat o decizie în privința proiectului în cauză.

Astfel problema examinării și adoptării proiectului nr. 2574 din 07.12.2011 pentru lectura I urmează a fi la latitudinea Parlamentului.

Victor POPA,
Președintele Comisiei

