



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ,  
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

**București, 24.11.2015  
Nr. 4c-11/1357**

**PL x-743/2015**

**BIROULUI PERMANENT  
AL  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm alăturat **RAPORTUL** asupra **Proiectului de Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, trimis spre dezbatere, în fond, Comisiei juridice, de disciplină și imunități, cu adresa nr. **PL - x 743** din 28 octombrie 2015 și înregistrat cu nr.4c-11/1357 din 30 octombrie 2015.

În raport de obiectul și conținutul său, inițiativa legislativă face parte din categoria legilor **ordinare**.

**PREȘEDINTE,  
Bogdan Liviu CIUCĂ**



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ,  
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

**București, 24.11.2015  
Nr. 4c-11/1357**

**PL x-743/2015**

**RAPORT**

***asupra proiectului de Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite***

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia juridică, de disciplină și imunități, cu adresa nr. **PL- x 743** din 28 octombrie 2015 și înregistrată cu nr. 4c-11/1357 din 30 octombrie 2015, a fost sesizată cu dezbaterea pe fond a ***proiectului de Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite***.

Senatul în calitate de primă Cameră sesizată a adoptat inițiativa legislativă în ședința din 26 octombrie 2015.

Potrivit prevederilor art. 75 din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin. (9) pct. 1, din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Camera Deputaților este Cameră decizională.

**Consiliul Legislativ**, prin avizul nr.675 din 26 iunie 2015, **a avizat favorabil** inițiativa legislativă, cu observații și propuneri.

Comisia pentru buget, finanțe și bănci a avizat favorabil proiectul de lege în ședința din 10 noiembrie 2015.

Proiectul de lege are ca **obiect de reglementare** crearea procedurii legale potrivit căreia debitorul aflat în imposibilitatea de a achita împrumutul acordat în baza unui contract de credit să poată preda creditorului imobilului ipotecat aflat în proprietatea sa, în vederea stingerii obligațiilor asumate.

În conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii Comisiei au examinat inițiativa legislativă, expunerea de motive și avizul Consiliului Legislativ în ședința din **24 noiembrie**

**2015.** La ședința Comisiei juridice, de disciplină și imunități au fost prezenți, conform listei de prezență, 22 deputați din totalul de 26 membri ai acesteia.

Domnul deputat Daniel Zamfir a participat la ședința Comisiei juridice, de disciplină și imunități în calitate de inițiator.

În calitate de invitați au participat și au luat cuvântul domnul Bogdan Preda, Director Executiv Consiliul Patronatelor Bancare din România, domnul Alin Iacob, Președinte, Asociația Utilizatorilor Români de Servicii Financiare, domnul Nicolae Cintează, Director, Banca Națională a României, domnul Mihai Bogza, Președinte Consiliul Investitorilor Străini și domnul Florin Dănescu, Președinte Executiv, Asociația Română a Băncilor.

În urma dezbaterilor, membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au hotărât, să propună plenului Camerei Deputaților **adoptarea proiectului de Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, cu Amendamentele admise redactate în Anexa la prezentul raport.

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare**.

**PREȘEDINTE,**

**Bogdan Liviu CIUCĂ**

**SECRETAR,**

**Sorin Constantin STRAGEA**

*Consilier parlamentar,  
Silvia Olaru*

**ANEXĂ:**  
**Amendamente admise**

Nr. crt.	Text Senat	Amendamente	Motivare
1.	Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite	Nemodificat	
2.	<b>Art.1.</b> - (1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre persoanele fizice și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau <b>cesionării</b> creanțelor deținute asupra persoanelor fizice.	<b>Art.1.</b> - (1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre persoanele fizice și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau <b>cesionarii</b> creanțelor deținute asupra persoanelor fizice.  <i>Autor: Comisia juridică</i>	
3.	(2) Prezenta lege reglementează dreptul debitorului de a stinge integral creanța și accesoriile sale, izvorând dintr-un contract de credit, prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, în condițiile prevăzute de prezenta lege.	Nemodificat	
4.	(3) Dispozițiile prezentei legi se aplică și în cazul în care creanța creditorului izvorând dintr-un contract de credit este garantată cu fideiusiunea și/sau solidaritatea unuia sau mai multor codebitori sau coplătitori.	Nemodificat	

Nr. crt.	Text adoptat Senat	AMENDAMENTE	Motivare
5.	<p><b>Art.2.</b> - Dispozițiile prezentei legi se coroborează cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, precum și cu celelalte dispoziții legale în vigoare.</p>	Nemodificat	
6.	<p><b>Art.3.</b> - Prin derogare de la dispozițiile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, debitorul are dreptul să stingă creditul ipotecar prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.</p>	Nemodificat	
7.	<p><b>Art.4.</b> - (1) Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată trebuie îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:</p>	Nemodificat	
8.	<p>a) creditorul și debitorul fac parte din categoriile prevăzute în cuprinsul art.1 alin.(1), astfel cum sunt acestea definite de legislația specială;</p> <p>b) între părți sau, după caz, între antecesorii părților, s-a încheiat un contract de credit;</p> <p>c) bunul oferit în plată este un bun imobil ipotecat în favoarea creditorului în vederea garantării executării obligațiilor asumate prin contractul de credit.</p>	Nemodificat	

9.	(2) În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii prevăzute de prezenta lege debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.	Nemodificat	
10.	<b>Art.5.</b> - (1) În vederea aplicării prezentei legi, debitorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, ai unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate la art.4.	Nemodificat	
11.	(2) Notificarea prevăzută la alin.(1) va trebui să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în 2 zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit se va prezenta la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului (principal, dobânzi, penalități) izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.	Nemodificat	
12.	(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 15 zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva debitorului sau a bunurilor acestuia.	Nemodificat	

Nr. crt.	Text adoptat Senat	AMENDAMENTE	Motivare
13.	(4) Cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, părțile transmit acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată.	Nemodificat	
14.	(5) Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului, vor fi suportate de către debitor.	Nemodificat	
15.	<b>Art.6.</b> - (1) De la <b>momentul</b> comunicării notificării prevăzute la art.5, se stinge dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților personali sau ipotecari.	<b>Art.6.</b> - (1) De la <b>data</b> comunicării notificării prevăzute la art.5, se stinge dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților personali sau ipotecari. <i>Autor: Comisia juridică</i>	
16.	(2) În situația admiterii definitive a contestației prevăzute la art.7, creditorul poate demara sau, după caz, relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară atât împotriva debitorului, cât și împotriva altor garanți personali sau ipotecari.	Nemodificat	
17.	(3) Demersurile prevăzute la art.5 și art.7 - 9 pot fi întreprinse și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai debitorului principal.	Nemodificat	
18.	(4) Acțiunea în regres împotriva debitorului principal va putea fi formulată numai după stingerea integrală a datoriei izvorând din contractul de credit, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.	Nemodificat	

19.	(5) Toate costurile notariale și, după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului, vor fi suportate de către debitor.	Se elimină. <i>Autor: Comisia juridică</i>	Textul se regăsește la art.5 alin.(5).
20.	<b>Art.7. - (1)</b> În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile <b>art.6</b> , creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege.	<b>Art.7. - (1)</b> În termen de 10 zile de la data comunicării notificării emise în conformitate cu dispozițiile <b>art.5</b> , creditorul poate contesta îndeplinirea condițiilor de admisibilitate a procedurii reglementate de prezenta lege. <i>Autor: Comisia juridică</i>	Observație de tehnică legislativă.
21.	(2) Cererea se judecă de urgență, în termen de 10 zile de la înregistrarea, cu citarea părților, de judecătoria în circumscripția căreia domiciliază debitorul.	Nemodificat	
22.	(3) Apelul împotriva hotărârii pronunțate în conformitate cu dispozițiile alin.(2) se formulează de partea interesată în termen de 7 zile de la pronunțare.	Nemodificat	
23.	(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.	Nemodificat	
24.	(5) În situația în care se va admite contestația formulată de creditor, părțile vor fi puse în situația anterioară îndeplinirii demersurilor prevăzute de prezenta lege.	Nemodificat	



Nr. crt.	Text adoptat Senat	AMENDAMENTE	Motivare
25.	(6) În termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația să se prezente, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile art.5 alin.(4) sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată.	Nemodificat	
26.	<b>Art.8.</b> - (1) În situația în care creditorul nu se conformează dispozițiilor prevăzute de prezenta lege, debitorul poate cere instanței să pronunțe o hotărâre prin care să se constată stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor.	Nemodificat	
27.	(2) Cererea se judecă de urgență, în termen de 10 zile de la înregistrare, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția căreia domiciliază debitorul.	Nemodificat	
28.	(3) Până la soluționarea definitivă a cererii prevăzută la alin.(1) se menține suspendarea oricărei <b>părți</b> către creditor, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.	(4) Până la soluționarea definitivă a cererii prevăzută la alin.(1) se menține suspendarea oricărei <b>plăți</b> către creditor, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului. <i>Autor: Comisia juridică</i>	

29.	(4) Acțiunea prevăzută de prezentul articol este scutită de plata taxei judiciare de timbru.	Nemodificat	
30.	<b>Art.9.</b> - Hotărârea pronunțată potrivit prevederilor art.8 poate fi atacată cu apel, în termen de 7 zile de la pronunțare.	Nemodificat	
31.	<b>Art.10.</b> - 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.	Nemodificat	
32.	<b>Art.11.</b> - În vederea echilibrării riscurilor izvorând din contractul de credit, precum și din devalorizarea bunurilor imobile, prezenta lege se aplică atât contractelor de credit aflate în derulare la momentul intrării sale în vigoare, cât și contractelor încheiate după această dată.	Nemodificat	
33.	<b>Art.12.</b> - Prezenta lege intră în vigoare în termen de 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.	<b>Art.12.</b> - Prezenta lege intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.  <i>Autor: Comisia juridică</i>	Observație de tehnică legislativă.