



CONSILIUL LEGISLATIV

Biroul permanent al Senatului

Bp. 86 / 20.03.2023

Biroul permanent al Senatului

L. 174 / 27.03.2023

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

Analizând **propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** (b86/17.02.2023), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/797/20.02.2023 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D199/22.02.2023,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, cu completările ulterioare, și al art. 33 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ, cu modificările ulterioare,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, potrivit **Expunerii de motive** „Actuala propunere vizează eliminarea excepției care exclude programul «Prima casă» din sfera aplicării Legii nr. 77/2016, astfel încât de prevederile acesteia să poată beneficia orice debitor aflat în dificultate financiară iar ruina acestuia să fie evitată, indiferent de tipul de credit pe care l-a accesat. Contextul exploziei ratelor precum și faptul că programele «Prima casă»/«Noua casă» prevăd utilizarea unor dobânzi variabile,

dependente fie de ROBOR, fie de IRCC, generează o instabilitate uriașă pentru debitori”.

Totodată, *„în vederea eliminării unor probleme identificate până în prezent în practică, în cadrul procesului de dare în plată”* sunt propuse următoarele măsuri:

- neprezentarea debitorului la termenele indicate echivalează cu renunțarea la dreptul de a beneficia de procedura de dare în plată;
- suportarea cheltuielilor de executare silită efectuate de către creditor, în situația în care executarea silită a rămas fără obiect în urma înaintării notificării de dare în plată de către debitor, și,
- în situația *„admiterii contestației creditorului prin hotărâre definitivă, penalitățile și orice daune interese care ar rezulta din parcurgerea procedurii notificării prevăzute la art. 5 și 6 vor putea fi pretinse doar dacă creditorul contestatar probează că debitorul a fost de rea-credință la depunerea cererii”.*

2. Prin obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor ordinare**, iar în aplicarea prevederilor art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. În raport cu **obiectul de reglementare**, menționăm că este obligatorie solicitarea avizului Băncii Naționale a României, potrivit dispozițiilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 312/2004 privind Statutul Băncii Naționale a României, cu modificările și completările ulterioare.

5. Cu privire la **Expunerea de motive**, semnalăm că nu toate modificările avute în vedere prin această propunere sunt temeinic fundamentate, potrivit dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare (a se vedea **pct. 1 paragraful al treilea** din prezentul aviz).

Așadar, se impune revederea și completarea **Expunerii de motive**, astfel încât toate elementele prezentate pentru susținerea măsurilor vizate prin prezenta propunere să fie dezvoltate în detaliu și să fie temeinic motivate, urmărindu-se legătura tematică dintre acestea și modificările avute în vedere.

6. La **articolul unic**, pentru o redare corectă a obiectului proiectului de act normativ, propunem reformularea acestuia, astfel:

„Articol unic. – Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite,

publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:”.

7. La **partea dispozitivă a pct. 1**, pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, sugerăm următoarea redactare:

„1. La articolul 1, **alineatul (4)** se abrogă;”.

8. La **partea dispozitivă a pct. 2**, pentru rațiuni normative, recomandăm redarea acestuia, după cum urmează:

„2. La articolul 5, după **alineatul (5)**, se **introduce** un nou alineat, alin. (3²), **cu următorul cuprins:**”.

Reținem această observație pentru **partea dispozitivă a pct. 3**.

Cu privire la textul preconizat pentru **alin. (3²)**, pentru o exprimare adecvată în context, propunem înlocuirea sintagmei „echivalează cu renunțarea la acest drept, debitorul neputând formula o nouă notificare de dare în plată în momentul în care a fost repus de drept în situația anterioară, conform art. 5 alin. (3)” cu expresia „echivalează cu **renunțarea debitorului la dreptul** de a formula o nouă notificare de dare în plată **din** momentul în care a fost repus de drept în situația anterioară, conform **dispozițiilor** art. 5 alin. (3)”.

9. La **partea dispozitivă a pct. 4**, pentru a evidenția corect natura modificării preconizate, propunem înlocuirea verbului „se completează” cu verbul „se modifică”.

La textul propus pentru **art. 7 alin. (5¹)**, cu privire la trimiterea la **art. 6 alin. (2¹)**, precizăm că art. 6 din Legea nr. 77/2016 este structurat în 4 alineate numerotate de la (1) la (4).

Așadar, **alin. (2¹)** nu există în cuprinsul articolului menționat *supra*, fiind necesară revederea normei de trimitere.

PREȘEDINTE

Flořin IQRDACHE

București

Nr. 264/17.03.2023

Lege privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

¹ promulgată prin D. nr. 442/2016 M. Of. nr. 330/28 apr. 2016

Decret pentru promulgarea Legii privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

² admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 623/2016 M. Of. nr. 53/18 ian. 2017

Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6-8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său

art. 11 teza întâi raportate la art. 3 teza a doua, art. 4, 7 și 8 în măsura în care instanța judecătorească verifică condițiile referitoare la existența impreviziunii

³ admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 623/2016 M. Of. nr. 53/18 ian. 2017

Decizia nr. 623 din 25 octombrie 2016 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 alin. (3), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (2), art. 6-8, în special art. 8 alin. (1), (3) și (5), art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a legii în ansamblul său

art. 11 teza întâi referitor la sintagma "precum și din devalorizarea bunurilor imobile"

⁴ modificări prin L. nr. 52/2020 M. Of. nr. 386/13 mai 2020

Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

modifică art. 5 alin. (3), art. 7 alin. (4) și art. 8 alin. (5); introduce lit. e) la art. 4 alin. (1), alin. (1_1) - (1_3) la art. 4, alin. (3) și (4) la art. 4, alin. (3_1) la art. 5 și alin. (5_1) la art. 7

⁵ modificări prin D.C.C. nr. 432/2021 M. Of. nr. 905/21 sep. 2021

Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1_1)-(1_3), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3_1), ale art. 7 alin. (4) și (5_1) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său

suspendă pentru 45 de zile dispozițiile art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia (termenul se împlinește la data de 4 noiembrie 2021) după care operează prevederile art. 147 din Constituție

⁶ admisă excepție
de neconst. prin

D.C.C. nr. 432/2021

M. Of. nr. 905/21 sep. 2021

art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia

Decizia nr. 432 din 17 iunie 2021 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. (1_1)-(1_3), (3) și (4), ale art. 5 alin. (3) și (3_1), ale art. 7 alin. (4) și (5_1) și ale art. 8 alin. (5) tezele a doua și a treia din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, precum și a Legii nr. 52/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, în ansamblul său