



Parlamentul României
Senat

Lege

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

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

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, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 4 alineatul (1), după litera d) se introduce o nouă literă, lit.e), cu următorul cuprins:

”e) este îndeplinită condiția privind impreviziunea; se consideră întotdeauna că există impreviziune:

(i) în cazul devalorizării cu mai mult de 50% față de valoarea inițială evaluată a imobilului cu destinația de locuință ipotecat;

(ii) în cazul în care cursul de schimb al monedei creditului a depășit cu cel puțin 20% nivelul cursului din data contractării creditului;

(iii) în cazul în care gradul de îndatorare a debitorului l-a depășit pe cel luat în considerare la momentul acordării creditului;

(iv) în cazul în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință;

(v) în alte cazuri care relevă un dezechilibru contractual, în sensul art.4 alin.(3).”

2. La articolul 4, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:

”(1¹) Revine creditorului obligația de a dovedi în fața instanțelor de judecată faptul că debitorul care a făcut o notificare de dare în plată nu îndeplinește condițiile de admisibilitate, inclusiv condiția privind impreviziunea.”

3. La articolul 4, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin.(3) și (4), cu următorul cuprins:

”(3) Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art.5 sau art.8 alin.(5).

(4) În verificarea condiției privind impreviziunea, judecătorul va da prevalență stării de criză a contractului și prezumției de dezechilibru prevăzute la alin.(3). Soluția revizuirii judiciare a contractului în vederea echilibrării și continuării sale este prioritară față de soluția încetării contractului, care va fi dispusă doar în cazul unei imposibilități vădite a continuării sale.”

4. La articolul 5, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere și nici mai lung de 90 zile, 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 consumatorului sau a bunurilor acestuia. Neprezentarea debitorului la termenele indicate în notificare echivalează cu renunțarea la notificarea de dare în plată și părțile vor fi repuse de drept în situația anterioară.”

5. La articolul 5, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin.(3¹), cu următorul cuprins:

”(3¹) Pe perioada notificării, precum și pe perioada soluționării cererilor prevăzute la art.7 și 8, este interzisă înscrierea în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanți sau rău-platnici, a debitorului care a efectuat notificarea prevăzută la art.5 alin.(1), indiferent dacă înscrierea ar fi efectuată din inițiativa creditorului sau a unei autorități centrale sau locale. Dispozițiile prezentului alineat sunt aplicabile, în mod corespunzător, și persoanelor și procedurilor la care se referă art.6 și, respectiv, art.8 alin.(5).”

6. La articolul 7, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:

”(1¹) Contestația creditorului trebuie precedată, în mod obligatoriu, de o propunere adresată de acesta debitorului, prin care să încerce restabilirea utilității sociale a contractului de credit.”

7. La articolul 7, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(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. De la data comunicării notificării de dare în plată, executările silite aflate în derulare, inclusiv popriri, se suspendă automat.”

8. La articolul 8, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

”(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. În cazul debitorului împotriva căruia s-a derulat și finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea, se instituie o prezumție absolută și irefragabilă de impreviziune.”

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat, în ședința din 19 decembrie 2018, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Iulian-Claudiu Manda', with a long horizontal line extending to the right.

Iulian-Claudiu Manda