

Nr. 2471/2016

27.02/2016

**Domnului Vasile Coman,**  
Editor al publicației Bancherul.ro

*Stimate domnule editor,*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră din data de 19.02.2016, vă comunicăm că Propunerea legislativă privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite (PLX. 743//2015), aflată în dezbateră comisiilor permanente ale Senatului ca urmare a cererii de reexaminare formulată de Președintele României, a fost analizată de Comisia 1- „Independența și responsabilizarea justiției, eficientizarea activității acesteia și creșterea performanței judiciare, integritatea și transparența sistemului judiciar” în ședința din 17 februarie 2016.

Sub un prim aspect, care vizează chestiuni de ordin procedural, Comisia a reținut următoarele:

Referitor la art. 7 alin. (2) și art. 8 din propunerea legislativă, s-a observat că acestea instituie o procedură de urgență pentru contestarea notificării și pentru pronunțarea unei hotărâri prin care să se constate stingerea obligațiilor născute din contractul de credit ipotecar și să se transmită dreptul de proprietate către creditor. Această procedură presupune că judecata se face de urgență și cu citarea părților, în termen de 10 zile de la înregistrarea contestației, la judecătoria de la domiciliul debitorului.

Cu privire la aceste dispoziții, s-a considerat că instituirea unei proceduri de urgență trebuie să asigure garanțiile procesuale pentru un proces echitabil, respectiv timpul necesar elaborării și comunicării actelor procesuale, citării părților, pregătirii apărării și administrării probatoriilor.

Comisia a observat că propunerea legislativă nu prevede în ce măsură sunt aplicabile dispozițiile Codului de procedură civilă referitoare la îndeplinirea procedurii de verificare și regularizare a cererii, cuprinse în art. 200, cu referire la art. 194-197. Dacă acestea sunt aplicabile, atunci termenele prevăzute de propunerea legislativă nu vor putea fi respectate, iar dacă s-a dorit derogarea de la dispozițiile art. 200 din Codul de procedură civilă, atunci acest fapt se impune a fi specificat în chiar cuprinsul art. 7 și 8 din proiect, întrucât mențiunea din cadrul art. 2 din proiect („dispozițiile prezentei legi se coroborează [...] cu Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă”) poate genera confuzii, în măsura în care acest proiect derogă de la regulile procedurale generale.

În plus, în concordanță cu argumentele expuse în cererea de reexaminare pe acest aspect, s-a apreciat că este posibil ca un termen redus pentru soluționarea acestor contestații să producă disfuncționalități în activitatea instanțelor de judecată.

1

Referitor la art. 7 alin. (3) și art. 9, Comisia a constatat că termenul de apel declarat împotriva soluției pronunțate în contestație și cel declarat împotriva hotărârii prin care s-a constatat stingerea obligațiilor este de 7 zile și curge de la pronunțarea hotărârilor; or, pentru asigurarea garanțiilor unui proces echitabil s-a apreciat că ar trebui acordată și părții care, deși citată, nu s-a înfățișat la judecată, posibilitatea de a declara calea de atac de la data la care soluția i-a fost comunicată.

Totodată, referitor la art. 11, Comisia a apreciat că trebuie rezolvată, în acord cu principiul constituțional al neretroactivității legii, problema contractelor de credit încheiate anterior intrării în vigoare a legii.

Sub un al doilea aspect, care vizează fondul propunerii legislative, Comisia a reținut că schimbarea obiectului prestației stabilite printr-un contract nu se poate realiza în afara acordului de voință al părților.

Concluzia exprimată se fundamentează, în esență, pe argumente juridice care au în vedere că plata, ca modalitate de executare a obligațiilor, presupune în primul rând executarea prestației la care debitorul s-a obligat față de creditor, creditorul neputând fi obligat să primească alt lucru decât acela pe care debitorul îl datorează. Astfel, dacă simpla schimbare a modalității de plată necesită acordul de voință al creditorului, cu atât mai mult acesta trebuie să existe în cazul schimbării obiectului obligației.

În același timp, chestiunea pusă în discuție trebuie abordată și sub aspectul riscului contractului.

Dacă obiectul contractului constă în remiterea unei sume de bani - care sunt bunuri de gen, fungibile - riscul pieirii sau deteriorării nu există; în schimb, transmiterea unui bun cert, individual determinat, prin darea în plată în contul datoriei îl poate expune pe creditor riscului pieirii sau deteriorării bunului, iar acest risc trebuie asumat de creditor printr-un acord expres de voință pentru înlocuirea obiectului contractului.

Darea în plată este o formă atipică de novație prin schimbarea obiectului obligației, cu particularitatea că la novație înțelegerea intervine înaintea momentului plății, în timp ce în cazul dării în plată acordul de voință are loc la data plății. În oricare din situații însă, pentru a genera consecințe juridice este necesar acordul de voință al părților.

**PREȘEDINTE,**  
**Judecător Mircea Aron**

