

Expunere de motive

În contextul în care debitorii – persoane fizice – din contractele de credit nu dispun de mijloacele necesare achitării creditului către instituția de credit, către instituția financiară nebancaară sau către cesionarul creanței, poate apărea situația în care, deși imobilul aflat în proprietatea debitorului a fost valorificat în urma executării silite, să rămână o diferență de plată din partea debitorului. Situația este inechitabilă întrucât instituția de credit sau, după, caz, instituția financiară nebancaară a acordat, în principiu, un credit în condițiile în care valoarea imobilului a fost stabilită chiar de către evaluatori agreați de creditor. Prezentul proiect de lege își propune să protejeze debitorii contractelor de credit de abuzurile cesionarilor de creanțe și, în egală măsură, să partajeze, într-un mod cât mai echitabil, riscurile devalorizării bunului între creditor și debitor.

Prezentul proiect de lege, care transpune și prevederile Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului, își propune să creeze un mecanism prin intermediul căruia predarea de către debitor creditorului a imobilului aflat în proprietatea sa, ca urmare a acordării de către aceasta din urmă a unui credit, să stingă integral obligația debitorului. Darea în plată reprezintă o soluție echitabilă atât pentru debitor, cât și pentru creditor care, la momentul acordării creditului, a apreciat că imobilul adus ca și garanție acoperă valoarea acordată.

Obligația juridică (*juris vinculum*) se stinge prin plată, atunci când prestația datorată este executată de bună voie; plata (*solutio*) reprezintă executarea obiectului însuși al obligației, astfel cum rezulta din art. 1469 C. civ. Darea în plată (*datio in solutum*) este o novație prin schimbarea obiectului obligației, care nu mai este plătită în natură, ci printr-un alt bun sau o altă prestație echivalentă. În prezentul proiect de lege, prestația echivalentă constă în bunul imobil ipotecat în favoarea creditorului.

Restabilirea echilibrului contractual înseamnă că, în situația unei “crize a contractului”, părțile împart riscul. În cadrul procedurii de executare silită, bunul, care a ajuns la o valoare mult scăzută față de valoarea inițială, nu va acoperi decât parțial creanța, iar debitorul care nu deține un alt bun urmăribil, în mod evident, nu va putea achita diferența de credit rămasă neacoperită. Creditorul, care ar primi în plată bunul executat, ar putea marca pierdea cu celeritate și cu un cost mai scăzut. Așadar, o *datio in solutum* salvează atât situația debitorului (prin excepție de la răspunderea nelimitată, primind șansa unui nou început), cât și *cash-flow*-ul creditorului (care nu va mai trebui să constituie provizioane și să suporte costuri legale). Debitorul va partaja, astfel, riscul scăderii valorii proprietății cu creditorul.

Prezenta lege va conduce la reintroducerea rapidă a imobilelor în circuitul civil. Acestea sunt, momentan, indisponibilizate, pe de-o parte, din cauza contestațiilor la executare formulate de către debitori și, pe de altă parte, din cauza evaluărilor care nu mai sunt în concordanță cu nivelul actual al pieței.

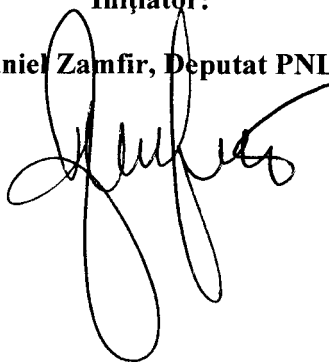
Prezentul proiect de lege este în concordanță și cu tendințele CtEDO (CtEDO, Cauza 20/7/2004 - Bäck contra Finlanda) și CJUE (Cauza C-34/13, Kusionova) care sunt în sensul protejării dreptului la locuință familială a debitorului. Dreptul intern poate extinde sfera protecției și către alte categorii de debitori și de imobile.

Principiul răspunderii nelimitate reglementat de art. 2324 alin. (2) din Codul civil nu este în concordanță cu legislația protecției consumatorilor, fiind contrazis și de situația reală de supraîndatorare a debitorului, care, pentru imposibilitate de plată (astfel cum este aceasta definită de art. 1634 din Codul civil), trebuie liberat de datorii.

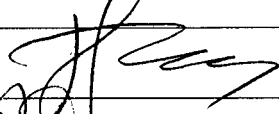
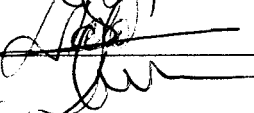
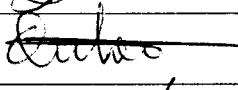


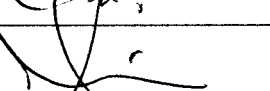
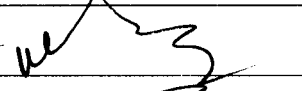


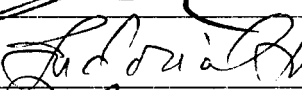

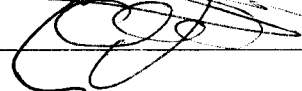
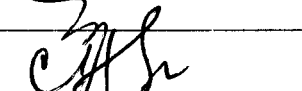
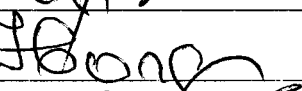
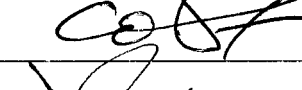


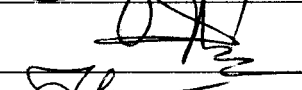




Această formă de *datio in solutum*, specifică situației în care debitorul nu mai poate să efectueze plățile, presupune că debitorul se eliberează de răspunderea nelimitată pentru aceste datorii, dând în plată și remițându-i creditorului bunul imobil ipotecat în favoarea creditorului.



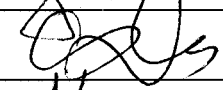
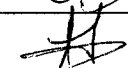
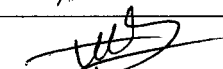
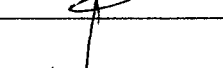

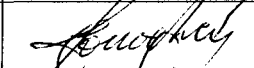


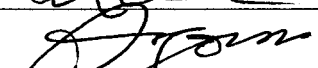
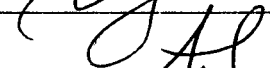
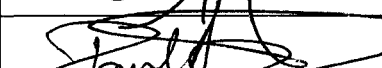




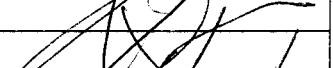
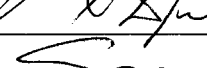



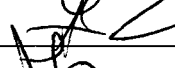
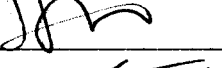
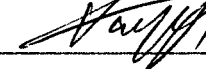

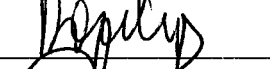
Inițiator:

Daniel Zamfir, Deputat PNL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Zamfir', written over the printed name.

Tabel cu inițiatori ai Propunerii legislative privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

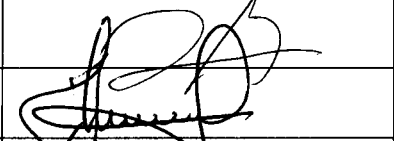


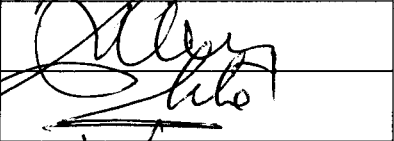
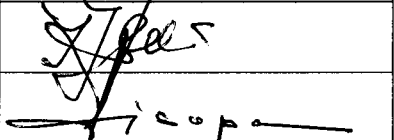
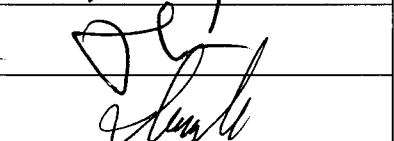
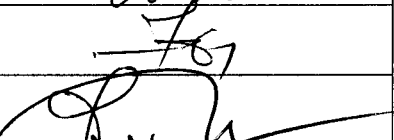
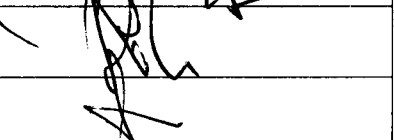
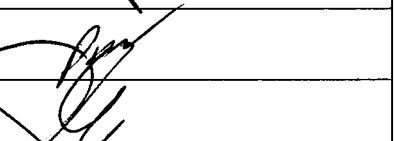
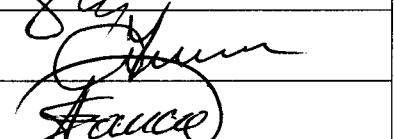
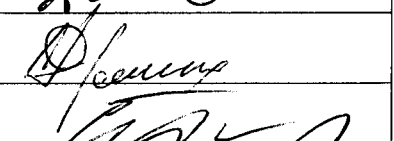
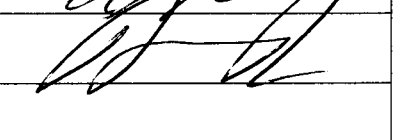
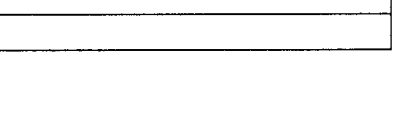

Nr. crt.	Prenume, nume	Semnătura
1	Stinbu Gigel PNL	
2	PALAR IONEL PNL	
3	CRACIUNESCU GABRIEL PNL	
4	Dobos Anton PNL	
5	Soha N. Steliana PNL	
6	GHORGHE DANIEL	
7	HORHA CRISTIAN	
8	ISPIR RALUCA CRISTINA	
9	Vanga Ionei PNL	
10	DOLHA MIRCEA	
11	MOTREANU DAN STEFAN	
12	NICOLĂESCU GHE. EUGEN	
13	LUDOVIC ORSAN PNL	
14	VICTOR PAUL DOBRE	
15	CHIRTES CRISTIAN PNL	
16	ROSCA MIRCEA	
17	Hăvău Eleonora-Corina	
18	HORGA VASILE	
19	CALIMENTE MIHAILA	
20	POPA OCTAVIAN MARICU	
21	GUDU VASILE	
22	Schelian Valeria	
23	ANDRONACHE GABRIEL	
24	CURSA ROMN	

27	Mărioș abuleșcu	
28	Costin Gheorghe	
27	DUMITRU OVIDIU IOAN	
28	AURELIAN MIHAI	
29	MIHAI TAPALACHE	
30	Jolontiu Gheorghe	
31	Dobrițescu Traian	
32	Caracheu Căstică	
33	Uchiște Gheorghe	
34	KICORĂ RĂZVAN	
35	Dragomir Gheorghe	
36	Alexe Florin	
37	Andreea PAUL	
38	STROE IONUȚ - MARIAN	
39	MUSA MAXA - ACRIVIA	
40	Lucu Mihai	
41	Tâmpău Bogdan	
42	SIMEDRU DAN CORIOLAN	
43	Băpușaru Nini	
44	Băișoru Ștefan	
45	CHERECHES FLORICA	
46	MIHAI AURELIAN	
47	STROE IONUȚ - MARIAN	
48	VARGA LUCIA ANA	
49	OROS HECHITA ADRIAN	
50	BONTU MIHAI KUREL	
51	MAHEA VICTOR GHEORGHE	

52	CRISTINA POCORA			
53	LIVIU HARBOZ			
54	RADESCU CATALIN			
55	MATEI COLIN			
56	GURAN VIRGIL			
57	RAZVAN MIKONESCU			
58	TIGHERU ROSA LAURENTIU			
59	GALAN CONSTANTIN A-PLR			
60.	DUMBRAYANU PAUL			
61	NICULAE AUREL UNPR			
62	SAVOIU IONUT PSD			
63	STANCA IONIA PSD			
64	COVACI SOREL PSD			
65	NICA CIPRIAN			
66	HOLBAN TARI UNPR			
67	GHEORGHE FLORIN UNPR			
68.	MIHAILA IOAN UNPR			
69.	RADESCU ION UNPR			
70.	EMACU GHEORGHE UNPR			
71.	BOGDANICI CAMELIA UNPR			
72	TABUGHAN ION UNPR			
73	PAROIANU MARIO-ERNEST			
74	CHIRITIU C.T. UNPR			
75	HISTOR MARIANA UNPR			
76	ADAM LUMINITA UNPR			
77	SORA LUCIAN			
78.	BABUS LADU PSD			

79	Weben Mihai	PSD	<i>Weben</i>
80	Andree Petru	PSD	<i>Andree</i>
81	Jhu Gurez	PSD	<i>Jhu</i>
82	Matei Celin	PSD	Matei
83	PETRU OCTAVIAN	PSD	PETRU
84	MARIN GHEORGHE		MARIN
85	ARAGOMIR VIODEL LEANIN	PSA	ARAGOMIR
86	TATARU FLORIN	PSD	TATARU
87	Solomon Adrian	PSR	Solomon
88	Serica Sima	PSD	Serica
89	Ochiu Anu	PSR	Ochiu
90	INTOTERO NATALIA	PSD	INTOTERO
91	Nistor Constantin	PSD	Nistor
92	PANA ADRIANA DOINA	PSD	PANA
93	Ion DLAZU	PSD	Ion
94	MARICA Petru Sorin	P.S.D.	MARICA
95	^{Dep} MINCA LIANA	AP	MINCA
96	BURLACU STETAN	DP	BURLACU
97	SALCA STETAN	D.P.	SALCA
98	ANGHEL GABRIELA	DP	ANGHEL
99	NEGRU CARMELIN	DSD PC-PLR	NEGRU
100	LILOREANU ELENA		LILOREANU
101	ANUSCA ROXANA-FLORENTINA		ANUSCA
102	DEACONU MIHAJ	D.P.	DEACONU
103	Impune Vicentia Alicea	PC-PLR	Impune
104	TOCIU DAN LAURENTIU	PC PLR	TOCIU
105	TRACIU ROBIN	PSD	TRACIU

Tabel cu inițiatori ai Propunerii legislative privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite

Nr. crt.	Prenume, nume	Semnătura
	MOLDOVAN IOSIF DEP UDMR	
	KORODI ATTILA UDMR	
	BÓNYI ISTVÁN UDMR	
	Kerekes Károly, UDMR	
	AMTAL ISTVÁN	
	SERES JÓZSEF UDMR	
	KELEMEN ATTILA B-L	
	LITA EMIL DEP PSD	
	IBRAM IUSEIN	
	ZISOPOL DRAGOS	
	CEPĂ ION DEP. PLR	
	DOBRE MIRCEA DEP PSD	
	Jonescu Xeneliana P.C.	
	Joon Kholoban PC	
	ADAMI LUMINIȚA	
	DUMITRU IOANA JENIȚA	
	Puzosy Iacob UNPR-PSD	
	Cataviciu Stelut	
	Morocico Ion MINA	
	STANCU IONEL MINO	
	Ignat Miron - MINERITATI	
	SLAVOMIR GVOZDENOVICI	
	CIOBANU GHEORGHE PSD	

