

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 nebancară sau către cesionarul creanței, poate apărea situația în care, deși imobilul aflat în proprietatea debitorului a fost valorificat în urma executării silită, să rămână o diferență de plată din partea debitorului. Situația este inechitabilă întrucât instituția de credit sau, după, caz, instituția financiară nebancară 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.

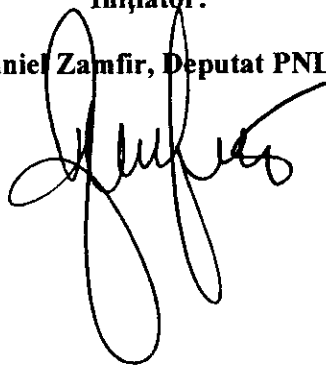
Prezentul proiect de lege este în concordanță și cu tendințele CtEDO (CtEDO, Cauza 20/7/2004 - Bäck contra Finlanda) și CJUE (Cauza C-34/13, Kusionova) care sunt în sensul protejării dreptului la locuință familială a debitorului. Dreptul intern poate extinde sfera protecției și către alte categorii de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

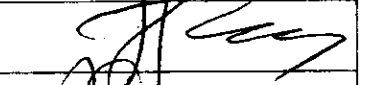

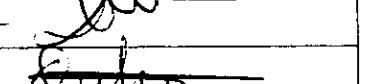
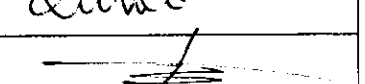

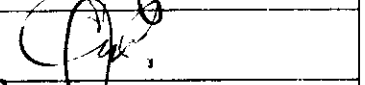
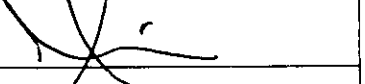

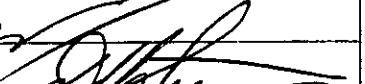
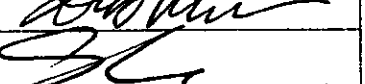

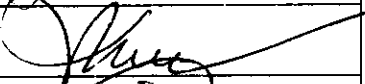

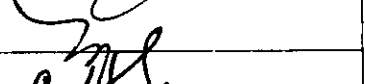
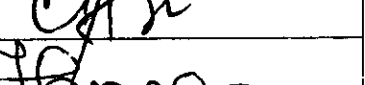

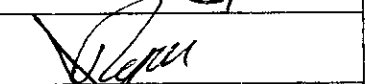



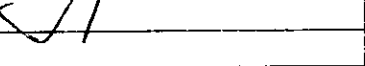



Această formă de *datio in solutum*, specifică situației în care debitorul nu mai poate să efectueze plățile, presupune că debitorul se eliberează de răspunderea nelimitată pentru aceste datorii, dând în plată și remițându-i creditorului bunul imobil ipotecat în favoarea creditorului.

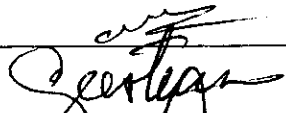

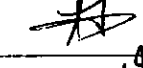

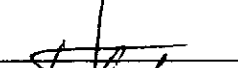
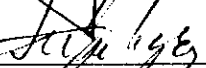
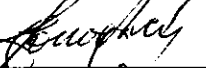



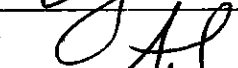
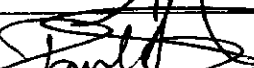

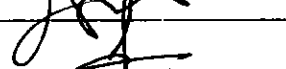



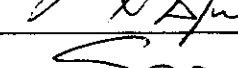

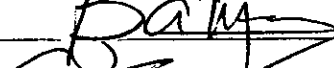

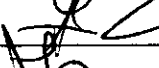
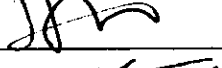
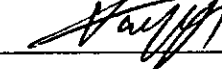

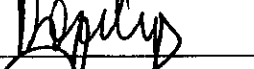
Inițiator:

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

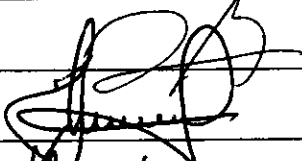
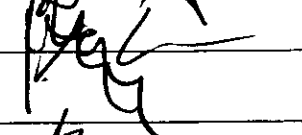
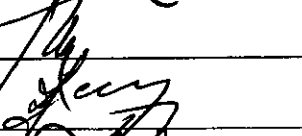
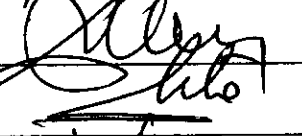
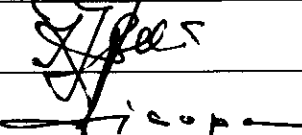
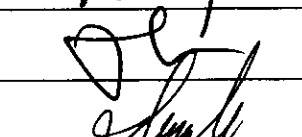
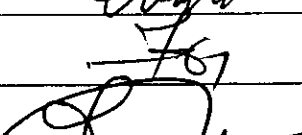
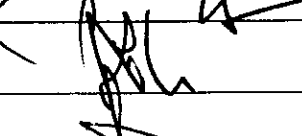
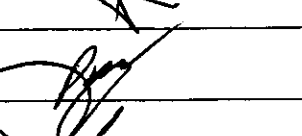
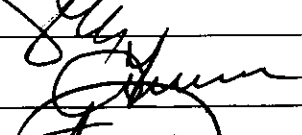
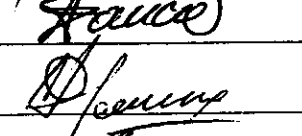
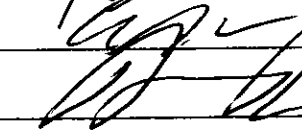



Nr. crt.	Prenume, nume	Semnătura
1	Stinbu Gigel PNL	
2	PALAR IONEL PNL	
3	CRACIUNESCU GHIORGHE PNL	
4	Dobos Anton PNL	
5	Dolha N. Steliana PNL	
6	GEORGHE DANIEL	
7	HORIA CRISTIAN	
8	ISPIR RALUCA CRISTINA	
9	Valya Iona PNL	
10	DOLHA MIRCEA	
11	MOTREANU DAN STEFAN	
12	NICOLĂESCU GHE. EUGEN	
13	LUDOVIC ORSAN PNL	
14	VICTOR IANU DOBRE	
15	CHARTES CRISTIAN PNL	
16	ROSCA MIRCEA	
17	Hăvău Eleonora-Corina	
18	HORGA VASILE	
19	CAVINENTE MIHAIL	
20	POPA OCTAVIAN MARICU	
21	GUDU VASILE	
22	Schelban Valeria	
23	ANDRONACHE GABRIEL	
24	CURSA ROMAN	

26	Hecici albulina	
26	Costin Gheorghe	
27	DUMITRU OVIDIU IOAN	
28	AURELIAN MIHAI	
29	MIHAI TARAFTACHE	
30	Jolontiu George	
31	Dobritescu Traian	
32	Caracheu Cestica	
33	Uchiste George	
34	Nicoara Rambo	
35	Dragowir Gheorghe	
36	Alexe Florin	
37	Andreea PAUL	
38	STROE IONUT - MARIAN	
39	MUSA MIHAELA - ACRIVIA	
40	LUCU MIHAI	
41	Tampau Bogdan	
42	SIMEDRU DAN CORIOLAN	
43	Sapundaru Nini	
44	Băntoșu Stefan	
45	CHERECHES FLORICA	
46	MIHAI AURELIAN	
47	STROE IONUT - MARIAN	
48	VARGA LUCIA ANA	
49	OROS HECHITA ADRIAN	
50	BONTU MIHAI KUREL	
51	MANEA VICTOR GHEORGHE	

52	CRISTINA POCOARA		
53	LIVIU HABUZA		
54	RAOULESCU CATALIN		
55	MATEI COLIN		
56	GUEAN VIRGIL		
57	RAVAN MIKONESCU		
58	TIGHERO ROSA LAURENTIU		
59	GALAN CONSTANTIN A-PLR		
60.	DUMBRAYAND PAUL		
61	NICULAE AUREL UNPR		
62	SAVOIU IOANUT PSD		
63	STOICU ION PSD		
64	COVICI AUREL PSD		
65	NICA CIPRIAN		
66	HOLBAN TIL UNPR		
67	GHEORGHE FLORIN UNPR		
68.	MIHAILA IOAN UNPR		
69.	PLAUCANU ION UNPR		
70.	EMACU GHEORGHE UNPR		
71.	BOGDANICI CAMELIA UNPR		
72	TABUGHAN ION UNPR		
73	PAZDANU MARIO-ERMEST		
74	CHITIU CIL UNPR		
75	MISTOR MARIARA UNPR		
76	ADAM LUMINITA UNPR		
77	SORA LUCIAN		
78.	BABUS LADU PSD		

79	Weben Mihai	PSD	dele
80	Andree Petru	PSD	dele
81	Jfu Couzel	PSD	dele
= 82	Matei Colin	PSD	dele
83	PETRU OCTAVIAN	PSD	dele
84	MARIU GEORGHE		dele
85	ARAGOMIR VIOREL MARIAN	PSD	dele
86	TĂTARU FLORIN	PSD	dele
87	Solomon Adriaan	PSD	dele
88	Seia Simel	PSD	dele
89	Ochi Juc	PSD	dele
90	INTOTERO NATALIA	PSD	dele
91	Nistor Corneliu	PSD	dele
92	PANA ADRIANA DOINA	PSD	dele
93	Ion Dăzu	PSD	dele
94	Marica Petru Sorin	P.S.D.	dele
95	MINCA LIANA	AP	dele
96	BURLACU ȘTEFAN	DP	dele
97	ALCA ȘTEFAN	D.P.	dele
98	ANGHEL GABRIELA	DP	dele
99	NEGRU CARMELIN	DSD PC-PLR	dele
100	LIORIANU ELENA		- Elena Liorianu
101	ĂNUSCA ROXANA-FLORENTINA		dele
102	DEACONU MIHA	D.P.	dele
103	Impare Vicentia Glucea	PC-PLR	dele
104	TOCU ȘTEFAN LAURENTIU	PC-PLR	dele
105	TRĂICU ROBIN	PSD	dele

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 USMR	
	KORODI ATTILA USMR	
	BÓNIS ISTVÁN USMR	
	Kerekes Károly, USMR	
	AMTAL ISTVÁN	
	SEREI JÓZSEF USMR	
	KELEHMEN ATTILA B-L	
	LITA EMIL DEP PSD	
	IBRAM IUSEINI	
	ZISOPOL DRAGOS	
	CEPĂ ION DEP. PLR	
	DOBRE MIRCEA DEP PSD	
	Jovan Xucelican P.C.	
	Joon Malolovan PC	
	ADAM LUMINIȚA	
	DUMITRU IOANA GENIA	
	Puscog Iacob UNPR-PSD	
	Cataviciu Stelut	
	Morocico Ion Mima	
	STANCU IONEL MIMO	
	Ignet Miron - MINORITATI	
	SLAVOMIR GVOZDENOVICI	
	CIOBANU GHEORGHE PSD	

