

**Pentru aprobarea proiectului de lege privind  
modificarea și completarea unor acte legislative**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege privind completarea și modificarea unor acte legislative.

**Prim-ministru**

**VLADIMIR FILAT**

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,  
ministrul economiei

Valeriu LAZĂR

Ministrul finanțelor

Veaceslav Negruța

Ministrul justiției

Oleg Efrim

Vizează:

Secretarul general al Guvernului

Victor BODIU

Aprobată în şedinţa Guvernului  
din

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA****LEGE****privind modificarea și completarea unor acte legislative**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art.I.** - Articolul 32 din Legea instituțiilor financiare nr.550-XIII din 21 iulie 1995 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr.78-81, art.199), cu modificările și completările ulterioare, va avea următorul cuprins:

**„Articolul 32. Acordarea de credite**

(1) Acordarea de credite se efectuează în conformitate cu regulamentele interne ale băncii, care nu contravin legii și cuprind cel puțin condițiile acordării de credite solicitanților (clienților, administratorilor și angajaților băncii), împuternicirile, obligațiile și structura subdiviziunii interne în atribuțiile căreia intră gestionarea operațiunilor legate de acordarea creditelor (comitetul de credit), modul luării deciziilor privind acordarea de credite, limitele creditării, modul de garantare a creditelor.

(2) În activitatea de acordare a creditelor, banca este obligată să respecte limitele și cerințele privind concentrarea riscurilor (expunerilor) și alte măsuri de prudență stabilite conform prezentei legi și actelor normative ale Băncii Naționale.

(3) Banca oferă gratuit solicitantului informația privind condițiile de acordare a creditelor care cuprind cel puțin:

a) rata, modul de calculare și plată a dobânzii, precum și condițiile în care aceasta se poate modifica până la rambursarea integrală a creditului;

b) plățile și alte costuri aferente creditului (comisioane, taxe, alte remunerații și penalități, legate nemijlocit de contractul de credit) și criteriile obiective în baza cărora acestea se pot modifica;

c) numărul, suma tranșelor și alte obligații legate de rambursarea creditului;

d) condițiile și costurile în cazul rambursării creditului înainte de termen;

e) în cazul garantării creditului cu ipotecă - informația cu privire la dreptul părților de a solicita notarului investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, explicînd clar despre dreptul băncii de a executa silit, în acest caz, dreptul de ipotecă în conformitate cu Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, fără adresarea în instanța judecătorească (în mod extrajudiciar), în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, dacă părțile au convenit de comun acord asupra acestui drept și dacă contractul de ipotecă, propus de bancă, prevede un asemenea drept;

f) oricare alte informații pe care este obligată să le ofere conform legislației.

(4) Dobânda și costurile aferente creditului se stabilesc expres în contractul de credit, inclusiv pentru cazul rambursării creditului înainte de termen.

(5) Pentru efectuarea finanțării comune, băncile au dreptul de a încheia acorduri privind creditele de consorțiu. În cadrul unui astfel de acord, băncile-participante stabilesc condițiile de acordare a creditului și desemnează o bancă responsabilă pentru executarea acordului. Băncile-participante poartă riscul aferent creditului acordat proporțional mijloacelor investite în consorțiu.

(6) Banca urmărește ca solicitantul de credit să dea dovadă de credibilitate în ceea ce privește rambursarea creditului. Rambursarea creditului poate fi garantată prin gajul bunurilor mobile și imobile (ipotecă), garanția bancară, fidejusiune și alte modalități prevăzute de lege sau contract. Banca are dreptul să acorde credit fără garanție (credit în alb) numai în cazul solvabilității și credibilității înalte ale solicitantului de credit.

(7) Banca are dreptul să ceară prezentarea dărilor de seamă, altor documente și informații referitoare la situația financiară și la activitatea solicitantului de credit, a persoanei care constituie o garanție personală, necesare pentru evaluarea solvabilității și credibilității acestora, să întreprindă, în limitele legale, alte măsuri în scopul verificării veridicității informațiilor prezentate, precum și să efectueze controlul asupra utilizării, conform destinației, a creditului acordat.

(8) Creditul poate fi acordat prin înregistrarea sumei creditului în contul curent al debitorului, prin transferarea în vederea executării documentelor de plată prezentate de debitor sau, la indicația/cu acordul lui, de un terț, prin transferarea către terț, în conformitate cu indicațiile debitorului, prin eliberarea în numerar, dacă legislația nu prevede altfel.

(9) Pentru fiecare tranzacție de credit banca păstrează cererea pentru credit, copia deciziei de aprobare a tranzacției a persoanei care a autorizat creditul sau copia procesului-verbal al ședinței în cazul în care decizia a fost luată de consiliul băncii, documentele contractuale, altă documentație de credit.

(10) Banca prezintă, în modul stabilit de Legea nr.122-XVI din 29 mai 2010 privind birourile istoriilor de credit, cel puțin unui birou al istoriilor de credit toate informațiile de care dispune, necesare pentru formarea istoriilor de credit în privința tuturor debitorilor care și-au dat acordul pentru prezentarea informațiilor respective.”

**Art. II.** – Legea nr. 1453-XV din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.154-157, art.1209), cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 35, alineatul (1), după litera o<sup>1</sup>), se completează cu litera o<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

„o<sup>2</sup>) investirea actelor notariale cu formulă executorie;”.

2. Se completează cu un articol nou, 54<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

**„Articolul 54<sup>1</sup>. Investirea actelor notariale cu formulă executorie**

(1) Procedura investirii actului notarial cu formulă executorie poate fi aplicată sub sancțiunea nulității, la solicitarea părților, doar actelor juridice expres stabilite de lege, care conțin clauza privind acceptarea de către părți a investirii cu formulă executorie a actului respectiv.

(2) Investirea cu formulă executorie se efectuează concomitent cu autentificarea actului juridic. În girul de autentificare notarul va efectua următoarea mențiune : „prezentul act notarial, la solicitarea părților, a fost investit cu formulă executorie”.

(3) Actele juridice menționate la alin. (1) al prezentului articol, care constată o creanță certă și lichidă, investite cu formulă executorie, la data exigibilității creanței, vor avea putere de titlu executoriu.

3. La articolul 74, alineatul 1 se completează cu o nouă propoziție, cu următorul cuprins: „Depunerea la păstrare se confirmă prin certificat”.

4. Se completează cu un articol nou, 74<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

**„Articolul 74<sup>1</sup>. Păstrarea banilor**

(1) Notarul trebuie să treacă neîntârziat banii primiți în depozit pe un cont de depozit special predestinat banilor străini (alt cont decât cel al notarului), deschis în modul stabilit de Ministerul Justiției și Banca Națională a Moldovei.

(2) Contul de depozit special trebuie deschis la o bancă comercială care își desfășoară activitatea pe teritoriul Republicii Moldova, în limitele teritoriului de activitate al notarului. Pentru fiecare masă de păstrare trebuie ținut un cont separat.

(3) De conturile de depozit special este în drept să dispună numai notarul personal. Dispunerea de banii păstrați la contul de depozit special se efectuează numai în folosul creditorului, la cererea scrisă a acestuia (prin virament sau în numerar prin cec), cu excepția cazurilor prevăzute de lege privind restituirea mijloacelor bănești către debitor.

(4) În cazul încetării sau suspendării activității notarului, Ministerul Justiției dispune prin ordin declinarea către alt notar a competenței de dispunere de conturile de depozit special.

(5) Mijloacele bănești păstrate la contul de depozit special nu constituie venitul notarului și nu pot fi urmărite în baza pretențiilor creditorilor acestuia.

(6) Dobânzile și alte beneficii ale banilor străini păstrați la contul de depozit aparțin creditorului, iar în cazul restituirii acestora către debitor, trec în proprietatea lui.”

**Art. III.** – Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.165-166, art.603), cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. La articolul 31, alineatul (2), după cuvintele „dacă este cazul, al debitorului”, se completează cu cuvintele „sau la altă adresă arătată în acest scop în textul contractului de ipotecă.”.

2. La articolul 33, alineatul (1) se completează în final cu cuvintele „sau în temeiul contractului de ipotecă prevăzut de art. 33<sup>1</sup> investit cu formulă executorie.”

3. Se completează cu un articol nou, 33<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

**„Articolul 33<sup>1</sup> Executarea dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie**

(1) În cazul în care ipoteca garantează obligațiile ce rezultă din contractul de credit bancar sau de împrumut acordat de organizația de microfinanțare, asociația de economii și împrumut sau societatea de leasing, contractul de ipotecă poate fi investit cu formulă executorie conform Legii nr.1453-XV din 8 noiembrie 2002 cu privire la notariat (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.154-157, art.1209), dacă părțile au convenit în mod expres astfel în acest contract. În acest caz, dreptul de ipotecă poate fi executat silit, în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, fără adresarea în instanța de judecată cu acțiune pentru a obține ordonanța sau hotărârea judecătorească în acest sens.

(2) Executarea silită a dreptului de ipotecă, în baza contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, se efectuează cu respectarea prevederilor art. 30-31 ale prezentei legi și se referă doar la transmiterea bunului imobil ipotecat în posesia creditorului ipotecar în scopul executării de către acesta a dreptului de ipotecă în condițiile art. 34 alin. (3) al prezentei legi, precum și la evacuarea locuitorilor în cadrul executării dreptului de ipotecă, în corespundere cu prevederile art. 36 al prezentei legi.

(3) Debitorul ipotecar poate contesta, conform prevederilor Codului de executare nr. 443-XV din 24 decembrie 2004 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr. 34-35, art.112), încheierea de intentare a procedurii de executare, emise în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, avînd dreptul să invoce apărări de fond, care se vor referi în mod exclusiv la motivele indicate la art. 33 alin. (2) al prezentei legi. În cazul în care încheierea executorului judecătoresc este ulterior anulată pe aceste motive, prevederile alin (4) al prezentului articol se aplică în mod corespunzător.

(4) În cazul în care investirea contractului de ipotecă cu formulă executorie, efectuată cu încălcarea condițiilor prevăzute de art.54<sup>1</sup> al Legii cu privire la notariat, urmare a contestării ulterioare, este anulată, creditorul ipotecar este obligat să restituie bunul ipotecat sau să restituie prețul la care bunul a fost vîndut și să repare prejudiciul cauzat.

(5) Anularea investirii contractului de ipotecă cu formulă executorie nu împiedică creditorul să execute dreptul de ipotecă prin instanța de judecată în modul prevăzut de art.32 și 33 ale prezentei legi.”

4. La articolul 34:

alineatul (1) se completează în final cu o nouă frază, cu următorul cuprins: „sau după neexecutarea de către debitor a obligațiilor de plată, rezultate din contractul de ipotecă investit cu formulă executorie.”;

alineatul (3) se completează în final cu o nouă propoziție, cu următorul cuprins: „În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a executării silite a dreptului de ipotecă în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie, creditorul ipotecar (sau executorul judecătoresc, după caz) va aplica, ca modalitate de vânzare, licitația publică, cu excepția cazului în care există acordul scris al debitorului ipotecar, eliberat creditorului ipotecar după apariția dreptului său de executare a dreptului de ipotecă, de a vinde bunul în alt mod prevăzut de prezenta lege.”;

alineatul (6) se completează cu o nouă literă, c), cu următorul cuprins:

„c) în cazul executării silite în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie - originalul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, care conține clauza privind dreptul creditorului ipotecar de a executa dreptul de ipotecă în temeiul formulei executorii aplicate de notar, copia contractului de credit bancar sau de împrumut, care atestă faptul că creanța a devenit exigibilă, însoțit de extrasele de evidență financiară, care atestă datoriile debitorului la data expirării termenului indicat în notificare și preaviz, precum și copiile notificării și preavizului expediate în adresa debitorului, conform cerințelor art.31 al prezentei legi, precum și declarația pe propria răspundere a creditorului că, nu există un litigiu judiciar în legătură cu contractul de ipotecă investit cu formulă executorie, a cărui executare este solicitată.”

5. La articolul 36:

alineatul (1) se completează în final cu cuvintele „sau la data indicată în notificare și preaviz conform art. 31 – în cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie.”;

alineatul (2) se completează în final cu cuvintele „în corespundere cu Codul de executare nr. 443-XV din 24 decembrie 2004 și ținând cont de prevederile art.30 alin. (4) și art. 36 alin. (3) ale prezentei legi.”

**Art. IV.** – Codul de executare al Republicii Moldova nr. 443-XV din 24 decembrie 2004 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 214-220, art.704), cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. Articolul 60 se completează cu un alineat nou, (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) În cazul executării dreptului de ipotecă în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, procedura de executare se intentează cu

prezentarea și examinarea documentelor prevăzute la art. 34 alin. (6) lit c) din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.165-166, art.603)”.  
2. Articolul 161 se completează cu un alineat nou, (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) Contestarea încheierii de intentare a procedurii de executare, emise în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, nu suspendă executarea acesteia.”

**Art. V.** – La articolul 103 din Codul fiscal nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 8 februarie 2007) cu modificările și completările ulterioare, alineatul (1) se completează după cum urmează:

punctul 6), după cuvintele „serviciile acordate de avocați și notari,” se completează cu cuvintele „ , precum și de administratori (lichidatori, administratori fiduciari, administratori provizorii) ai proceselor de insolvabilitate, de restructurare judiciară, de faliment și de lichidare;”;

punctul 8), după cuvintele „proprietatea întreprinderilor declarate în proces de insolvabilitate”, se completează cu cuvintele „de restructurare judiciară, de faliment și de lichidare;”.

**Art. VI** – Prezenta lege intră în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**



***Notă informativă  
la proiectul Legii pentru modificarea și completarea unor acte legislative***

Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative, cuprinde modificări și completări la Legea instituțiilor financiare nr.550 din 21.07.1995, Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26.06.2008, Codul de executare, Legii insolvenței nr. 632 din 14.11.2001, Codul Fiscal nr. 1163-XIII din 24.04.1997.

Prezentul proiect a fost elaborat în comun de către un Grup de lucru instituit prin ordinul Ministrului Economiei și format din reprezentanți ai autorităților administrației publice și altor instituții interesate, cum ar fi: Banca Națională a Moldovei, Ministerul Economiei, Ministerul Justiției, Ministerul Finanțelor, Departamentul de Executare, Agenția Proprietății Publice, Consiliul Superior al Magistraturii, Asociația Băncilor din Moldova, Asociația Lichidatorilor și Administratorilor din Moldova, Camera de Comerț și Industrie.

Elaborarea proiectului dat reprezintă o sarcină asumată de către Guvernul Republicii Moldova conform Acordului Memorandum încheiat cu Fondul Monetar Internațional, termenul limită de aprobare în Parlament, fiind luna septembrie 2011.

O importanță semnificativă pentru economia națională în general o are accesul persoanelor, atât a celor juridice, cât și a celor fizice (în continuare - persoane) la finanțare bancară. Totodată, în virtutea riscurilor de credit dificil prognozabile în condițiile actuale, declinului economic, scăderii credibilității clienților, precum și a lacunelor legislației, costul creditelor în Moldova este înalt. Ca urmare, băncile la acordarea creditelor solicită mai mult garantarea creditelor cu gaj. Aceasta face ca legislația calitativă cu privire la gaj să aibă o importanță majoră. Însă, fie din cauza unor constrângeri de ordin legal, fie din dificultățile practice legate de executarea dreptului de gaj în practică există mai multe dificultăți legate de acordarea de către bănci a creditelor garantate cu gaj.

În acest context, sporirea previzibilității și transparenței procesului de acordare, monitorizare și restituire a creditelor, eliminarea barierelor în cadrul creditării contra gaj și executării silite a dreptului de gaj (în special gajul bunurilor imobile) ar putea contribui, pe de o parte, la încurajarea băncilor de a credita mai activ persoanele, de a accepta ca gaj mai multe tipuri de bunuri, pe de altă parte, la crearea pentru solicitanții de credit a condițiilor mai lesne de obținere a creditelor, de reducere a costurilor acestora, precum și la asigurarea protecției mai bune a intereselor debitorului în raporturile cu creditorul (banca). Modificările legislative propuse urmăresc realizarea scopurilor menționate prin reglementarea activității de creditare, crearea condițiilor legale pentru exercitarea mai rapidă a dreptului de ipotecă instituit pentru garantarea creditului, precum și au ca scop asigurarea concordanței legilor respective cu alte legi (de ex., Legea privind ipotecă, Legea privind birourile istoriilor de credit).

În această ordine de idei, prevederile speciale ce vizează acordarea de credite din Legea instituțiilor financiare au fost completate substanțial, anume art. 32 s-a expus în redacția nouă. Proiectul tinde să asigure în cadrul raporturilor de credit un echilibru între drepturile și obligațiile băncii-creditor și cele ale debitorului. Prevederile noi conțin reglementarea mai deplină și transparentă a activității băncilor de acordare a creditelor: condițiile instituționale, mijloacele de garantare a restituirii, modalitățile punerii la dispoziție a informației către debitor, drepturile și obligațiile băncii. În vederea protejării suplimentare a intereselor solicitanților de credite, băncii i se impune obligația de asigurare a accesului gratuit la informația privind condițiile de acordare a creditelor, precum și se stabilește volumul minim de informație importantă supusă dezvăluirii de către bancă. Pentru asigurarea cadrului legal necesar realizării de către bănci a unor proiecte de finanțare de proporții în alin.(5) s-au stipulat în mod expres dreptul băncilor de a acorda credite de consorțiu și unele reguli referitoare la asemenea credite.

În conformitate cu art.11 lit.k) din Codul de executare nr.443 din 24.12.2004 în calitate de documente executorii sînt recunoscute, printre altele, și actele notariale învestite cu formulă executorie. În acest temei, prin completarea Legii instituțiilor financiare cu art. 32 alin.(3) lit.e), a Legii cu privire la notariat cu art.54<sup>1</sup>, a Legii cu privire la ipotecă cu art.33<sup>1</sup> în mod special, se prevede crearea unui mecanism extrajudiciar de executare silită a dreptului de ipotecă. Potrivit acestui mecanism în cazul neonorării de către debitorul ipotecar a obligațiilor sale conform contractului de credit bancar creditorul ipotecar (banca) ar putea, în vederea satisfacerii creanței sale, să urmărească bunul imobil ipotecat fără obligativitatea obținerii în prealabil a hotărîrii judecătorești, procedură care în prezent este anevoioasă și costisitoare. Astfel, prin implementarea modificărilor în legislație privind investirea actului notarial cu formulă executorie se urmărește printre altele și micșorarea costului procedurii de transmitere în posesie a bunurilor imobile grevate cu gaj, avînd în vedere că în prezent taxa de stat achitată pentru cererile privind exercitarea dreptului de gaj, pe cale judecătorească constituie - 0,5% din valoarea estimativă stabilită de părți pentru bunul gajat sau din valoarea creanței garantate, ceea ce în unele cazuri constituie o sumă destul de impunătoare. Urmează a se menționa că plafonul maxim ce poate fi achitat în calitate de taxă de stat este limitat la suma de 25 000 lei de la persoanele fizice și de 50 000 lei de la persoanele juridice, sume care într-un final fiind achitate de debitori, sunt destul de semnificative.

Totodată, avînd în vedere faptul că debitorul ipotecar și creditorul ipotecar, ca regulă, se află pe poziții inegale de negociere (banca fiind partea mai puternică în relații cu debitorul) este necesară asigurarea unui grad de protecție a intereselor debitorului ipotecar împotriva eventualului abuz al creditorului ipotecar. În acest scop, prin completările la Legea cu privire la notariat se prevede ca obligatoriu, sub sancțiunea nulității, acordul comun al părților pentru investirea contractului cu formulă executorie, iar Codul de Executare, cu prevederi care ar permite debitorului în cazul contestării încheierii de intentare a procedurii de executare silită în temeiul actului notarial investit cu formulă executorie, să depună inclusiv apărări de fond, (avînd dreptul să invoce în acest sens doar motivele indicate la art.33 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă), dat fiind faptul că executarea se face în temeiul unui titlu executoriu care nu este emis de o instanță judecătorească.

În același timp Proiectul conține și alte mecanisme de apărare a intereselor debitorilor ipotecari în cazul în care creditorului ipotecar abuzează de drepturile sale și anume (i) bunurile ipotecate pot fi comercializate doar la licitație cu excepția cazului cînd însuși debitorul și-a dat acordul la vînzarea într-un alt mod prevăzut de Legea cu privire la hipoteca; ii) în cazul anulării ulterioare de către instanța de judecată fie a investirii de către notar a contractului de ipotecă cu formulă executorie, fie în a încheierii executorului judecătorească privind intentarea executării silite din motive expres prevăzute de lege, debitorului ipotecar este obligat să restituie bunul ipotecat sau să restituie prețul la care bunul a fost vîndut și să repare prejudiciul cauzat.

Sub aspect comparativ, putem menționa și experiența pozitivă a altor state în acest domeniu, de exemplu a României al cărei cadru normativ deja conține asemenea prevederi, (aici ne referim la art. 66 a Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale care expres menționează că actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia). În privința constituționalității prevederii date s-a exprimat și Curtea Constituțională a României prin Decizia [nr. 1.040](#) din 13noiembrie 2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.826 din 4decembrie 2007, care menționează : “Calificarea actelor notariale care constată o creanță certă, lichidă și exigibilă ca fiind titluri executorii a fost determinată de necesitatea valorificării cu celeritate a respectivei creanțe, fără a afecta în acest mod vreun drept fundamental al părților. O asemenea concluzie este impusa de împrejurarea că autentificarea

oricarui înscris de către notarul public dă expresie, într-o formă specifică, acordului de voință al părților, așa cum rezultă din chiar încheierea de autentificare, care atestă prezența acestora în fața notarului, identificarea lor, precum și luarea consimțământului fiecăreia, după ce i s-a adus la cunoștință conținutul înscrisului.”

Un alt exemplu elocvent fiind prevederile legislației Belgiei, Franței care menționează expres în Legea din 25 ventose anul XI, precum și de diverse dispoziții cuprinse, printre alte texte, în Codul judiciar Belgian, sau pentru legislația franceză – în Codul de procedură Civilă - “actele notarului au o forță probantă absolută și *forță executorie*”, procedura de executare aplicabilă fiind aceeași precum cea de punere în executare a hotărârilor judecătorești.

În dreptul Luxemburghez actului notarial deasemenea îi este conferită forță executorie, astfel în textul Legii din 9 decembrie 1976, este specificat că “autentificarea se produce în urma aplicării sigiliului investit cu formulă executorie”, forța executorie a actului notarial permite creditorului accesul direct la procedura de executare a debitorului său fără a fi nevoie de a iniția o acțiune în constatare în fața instanței.

Datorită caracterului executoriu al actului notarial, executarea silită poate fi solicitată direct autorității competente și responsabile cu aceasta. Actele de executare silită pot fi totuși contestate, însă numai pe cale incidentală și în cazurile prevăzute de lege.

Astfel, conform art.32 din Legea instituțiilor financiare la încheierea contractului de credit părțile de comun acord vor avea opțiunea să stipuleze expres în contract că, în cazul neonorării de către debitorul ipotecar a obligațiilor contractuale asumate, creditorul ipotecar va avea dreptul să se adreseze unui notar pentru a obține învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie.

Pentru cazul în care textul contractului de credit/de ipotecă ce se propune de bancă solicitantului de credit spre încheiere (semnare) deja are inserată clauza privind dreptul de a investi contractul de ipotecă cu formulă executorie, proiectul de lege a prevăzut obligația băncii de a informa debitorul ipotecar despre acest fapt, precum și despre posibilitatea executării în acest caz, pe cale extrajudiciară a dreptului de ipotecă (dacă se încalcă de către debitor obligațiile contractuale de rambursare).

Totuși, în conformitate cu modificările propuse, învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie va fi o posibilitate opțională și nu una unică pentru părți, nefiind exclusă calea judiciară de executare a dreptului de ipotecă (în baza Hotărârii sau Ordonanței judecătorești), dacă părțile au ales această cale. Însă, în cazul în care contractul încheiat permite învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie și acest drept s-a realizat de creditorul ipotecar, ultimul va avea dreptul să exercite dreptul de gaj în următoarele condiții: a) în baza contractului de ipotecă respectiv, copiei contractului de credit bancar și a extraselor din registrele băncii ce atestă datoriile debitorului, adică fără necesitatea obținerii unei Hotărâri judecătorești; b) după expedierea notificării și preavizului conform legii cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă; c) prin realizarea bunului în mod transparent, (astfel încât să fie protejate drepturile și interesele debitorului), la licitație publică.

În cazul dezacordului cu învestirea contractului de ipotecă cu formulă executorie debitorul ipotecar va avea dreptul de a contesta în instanța de judecată actul notarial.

Totodată, proiectul de lege propus nu afectează alte drepturi prevăzute de legislația cu privire la gaj ce țin de exercitarea dreptului de ipotecă. Astfel, urmare a aprobării proiectului de lege creditorul ipotecar (banca) va avea conform legislației mai multe opțiuni cu privire la exercitarea dreptului de ipotecă (urmărirea obiectului ipotecii):

a) în baza unui acord încheiat cu debitorul ipotecar privind transmiterea benevolă a obiectului ipotecii;

b) în baza unei hotărâri judecătorești, obținute în procedură contencioasă, privind transmiterea obiectului ipotecii;

c) în baza unei ordonanțe judecătorești, obținute în procedura în ordonanță (procedura simplificată), privind transmiterea obiectului ipotecii;

d) în baza contractului de ipotecă investit cu formulă executorie, ce va permite transmiterea silită a obiectului ipotecii.

Modificările propuse vor facilita realizarea mai rapidă a procedurilor de executare a dreptului de ipotecă și, respectiv, de stingere a creanțelor băncii, precum și minimizarea, atât pentru creditorul ipotecar cât și pentru debitorul ipotecar, a costurilor aferente creditului din contul economisirii cheltuielilor de judecată. Este de menționat că pentru procedura de investire cu formulă executorie, nu se percepe o taxă suplimentară. Toate acestea ca efect vor ar putea impulsiona activitatea de creditare bancară.

Modificările propuse *la art.103 Cod Fiscal*, au ca scop definitivarea și asigurarea continuității procesului de optimizare a cadrului juridic de reglementare a activității de administrator (lichidator, administrator fiduciar) în procesele de insolvență, de reorganizare judiciară, de faliment și de lichidare, în conformitate cu obiectivele propuse de proiectul Legii insolvenței în redacția nouă (elaborarea căruia de asemenea rezultă din Memorandumul încheiat între Guvernul RM și FMI și care în scurt timp va fi prezentat Guvernului) și principiile de bază privind dizolvarea persoanelor juridice reglementate de Codul Civil al RM.

În procedurile reglementate de proiectul Legii insolvenței în redacția nouă și de Codul Civil, administratorul (lichidatorul, administratorul fiduciar) procesului de insolvență, de reorganizare judiciară, de faliment și de lichidare exercită un serviciu de interes public, fiind mandatarul instanței de judecată în relațiile cu participanții la procedură.

Cu alte cuvinte administratorul insolvenței, lichidatorul sau administratorul fiduciar este interfața instanței de judecată cu ceilalți participanți la procedura colectivă. Prin urmare regimul fiscal al acestor persoane nu trebuie să difere de cel al avocaților și notarilor care la fel prestează servicii de interes public neimpozabile cu TVA.

Mai mult ca atât, exercițiul atribuțiilor administratorului insolvenței (lichidator, administrator fiduciar, administrator provizoriu) sunt efectuate numai în cadrul procedurii judiciare, fiind în coraport direct de coordonare cu instanța de judecată.

Conform art.103 alin.1 subpct.6) a Codului Fiscal, serviciile (acțiunile) întreprinse de către autoritățile abilitate pentru care se aplică taxa de stat sunt scutite de plata TVA.

Respectiv serviciile administratorului insolvenței, lichidatorului sau administratorului fiduciar, ca parte componentă a unui proces judiciar complex, inițiat conform Codului de procedură civilă, doar în urma avansării taxei de stat, cad indirect sub incidența facilităților fiscale.

Concomitent este de menționat, că administratorul insolvenței, lichidatorul sau administratorul fiduciar dispune de calitate de manager al procedurii judiciare colective, care activează sub controlul creditorilor și instanței de judecată, fiind astfel angajat pentru exercitarea unor atribuții strict determinate de lege, pentru care i se cuvine o remunerație în cuantumul stabilit de comitetul creditorilor și confirmat de instanța de judecată.

Conform art.106 alin. (3) al Codului Fiscal, livrarea serviciilor de către angajații patronului său (în limitele îndatoririlor de serviciu) nu constituie o livrare impozabilă din partea angajatului.

Pornind de la cele expuse mai sus, precum și în scopul ajustării prevederilor art.103 alin.(1) subpct.6) a Codului Fiscal la principiile de bază de reglementare a activității administratorilor insolvenței, lichidator și administrator fiduciar, se propun modificări și completări la această lege, prin aplicarea scutirii la plata TVA pentru serviciile de utilitate publică prestate de aceste categorii de persoane.

Totodată, completarea propusă la subpct.8) al art.103 din Codul Fiscal, reiese din prevederile art.3 al Legii insolvenței în redacția nouă, potrivit căroră insolvența

întreprinderilor se depășește prin proces judiciar complex, care combină în special perioada de observație, procedura de insolabilitate, procedura de reorganizare sau de faliment a debitorilor insolabili sau alte proceduri stabilite prin prezenta lege și se intentează de instanța de judecată.

Prin urmare, procedura de insolabilitate la care se face referire în art.103 subpct.8) al Codului Fiscal, constituie doar o etapă din procesul judiciar complex intentat față de întreprinderile insolabile, din care motiv facilitatea fiscală urmează a fi extinsă pe toate etapele de depășire a insolabilității debitorului, care cuprind procedura de reorganizare judiciară sau de faliment, precum și procedura de lichidare a debitorului.

În vederea realizării acestor obiective este necesar de a promova inițiativa legislativă propusă, stabilind norme suplimentare celor în vigoare, ce ar asigura aplicabilitatea integrală a prevederilor Legii insolabilității, Codului Civil în coraport cu legislația fiscală.

Proiectul dat nu are drept scop armonizarea legislației RM cu Directivele Europene ci își propune să creeze un mecanism extrajudiciar, perfect legal de executare silită care ar accelera dinamica raporturilor juridice.

**Viceprim-ministru,  
Ministru**

**Valeriu LAZĂR**