



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia economie, buget și finanțe

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

11 noi 2017

CEB-nr. 179

RAPORT

la proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (nr.107 din 07.04.2017)

Comisia economie, buget și finanțe a examinat proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, înaintat de Guvernul Republicii Moldova în mod prioritar, și comunică următoarele:

Proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă este propus Parlamentului Republicii Moldova întru executarea Hotărârii Curții Constituționale nr.26 din 27 septembrie 2016, prevederile căreia au declarat neconstituțional textul "Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii." de la alin (2) și textul "sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării" de la alin (4) .

În acest scop proiectul de lege înaintat spre examinare propune completarea articolului 31 cu noi aliniate conținutul cărora descriu procedura de notificare a debitorului ipotecar/debitor.

În procesul de examinare a proiectului de lege nominalizat s-a constatat necesitatea corelării textului proiectului propus cu noțiunile din domeniul comunicațiilor poștale, stabilite prin Legea comunicațiilor poștale, nr.36/17.03.2016 și cu prevederile legislației naționale în vigoare privind utilizarea mijloacelor de comunicare în procedura de transmitere a citațiilor.

În acest scop, Comisia a acceptat amendamentul propus de deputatului Ștefan Creangă, Președintele Comisiei, de a expune textul alin (2) din proiectul de lege examinat în următoarea redacție:

” Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. **Notificarea poate fi expediată și prin alte mijloace de comunicare, stabilite în contractul de ipotecă, care să permită confirmarea expedierii și recepționării notificării.”**

Proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă este avizat de comisiile permanente ale Parlamentului și Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului care s-au expus pentru examinarea și adoptarea proiectului de lege în plenul Parlamentului. În Raportul de expertiză anticorupție nu sunt atestate norme care ar determina riscuri de corupție.

Proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă a fost redactat în contextul propunerilor înaintate și acceptate de către Comisie și este prezentat în anexă la prezentul Raport.

În rezultatul examinării proiectului de lege, Comisia economie, buget și finanțe, propune plenului Parlamentului adoptarea proiectului de lege nr.107 din 07.04.2017 în Lectura I și Lectura a doua.


Ștefan CREANGĂ
Președintele Comisiei

LEGE

pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol unic. – Articolul 31 din Legea nr. 142/2008 cu privire la ipotecă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 165–166, art. 603), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Notificarea trebuie să fie expediată la domiciliul sau la sediul debitorului ipotecar și, dacă este cazul, al debitorului sau la altă adresă, arătată în acest scop în contractul de ipotecă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificarea poate fi expediată și prin alte mijloace de comunicare, stabilite în contractul de ipotecă, care să permită confirmarea expedierii și recepționării notificării.”

articolul se completează cu alineatele (2¹)–(2⁶) cu următorul cuprins:

„(2¹) Notificarea se consideră recepționată la data înmînării scrisorii recomandate cu confirmare de primire. Data înmînării scrisorii recomandate cu confirmare de primire și semnătura debitorului ipotecar/debitorului se înscriu pe formularul confirmării de primire.

(2²) În cazul în care debitorul ipotecar/debitorul refuză primirea trimiterii de corespondență înregistrate sosite pe adresa lui, angajatul poștal cere să se facă mențiunea „Refuz primirea”, confirmată prin depunerea semnăturii pe formularul confirmării de primire. Dacă debitorul ipotecar/debitorul refuză să înscrie această mențiune, angajatul poștal înscrie mențiunea „Refuzată. Destinatarul refuză să facă mențiunea.”, după care semnează și scrie data.

(2³) Debitorul ipotecar/debitorul care refuză, în condițiile alin. (2²), să primească scrisoarea recomandată cu confirmare de primire în care se conține notificarea creditorului ipotecar se consideră notificat de la data refuzului dacă pe

scrisoare și pe formularul confirmării de primire este aplicată de către creditorul ipotecar (expeditorul) mențiunea „Notificarea debitorului ipotecar/debitorului”.

(2⁴) Dacă debitorul ipotecar/debitorul nu se află pe adresa comunicată sau locul lui de aflare nu este cunoscut, iar creditorul ipotecar a expediat notificarea conform alin. (2) și aceasta i-a fost restituită ca trimitere returnată, creditorul ipotecar va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova informația privind termenul în care debitorul ipotecar/debitorul poate primi de la creditorul ipotecar notificarea privind intenția de a iniția executarea dreptului de ipotecă, care nu va fi mai mic de 15 zile de la data publicării.

(2⁵) În cazul neprezentării debitorului ipotecar/debitorului în termenul indicat în informația publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, acesta se consideră notificat de la data expirării termenului-limită de primire a notificării.

(2⁶) Dacă debitorul ipotecar/debitorul se prezintă în termenul indicat în informația publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, creditorul ipotecar îi va transmite, sub semnătură, notificarea prevăzută la alin. (3) și din acel moment debitorul ipotecar/debitorul se consideră notificat.”

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Registratorul ipotecar trebuie să verifice dovada de recepționare a notificării de către debitorul ipotecar/debitor, precum și dovada de respectare a condițiilor de notificare a debitorului ipotecar/debitorului, prevăzute la alin. (2³) și (2⁵).”

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений и дополнений в статью 31 Закона об ипотеке № 142/2008

Парламент принимает настоящий органический закон.

В статью 31 Закона об ипотеке № 142/2008 (Официальный монитор Республики Молдова, 2008 г., № 165–166, ст. 603), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения и дополнения:

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Уведомление должно быть отправлено по месту жительства или месту нахождения ипотечного должника и, в случае необходимости, должника или по другому адресу, указанному в этих целях в договоре ипотеки, посредством заказного письма с подтверждением о получении. Уведомление может быть отправлено и при помощи других предусмотренных договором ипотеки средств связи, позволяющих подтвердить отправку и получение уведомления.»;

дополнить статью частями (2¹)–(2⁶) следующего содержания:

«(2¹) Уведомление считается полученным на день вручения заказного письма с подтверждением о получении. Дата вручения заказного письма с подтверждением о получении и подпись ипотечного должника/должника проставляются на бланке подтверждения о получении.

(2²) Если ипотечный должник/должник отказывается от получения поступившего на его имя регистрируемого почтового отправления, почтовый работник просит его проставить отметку «Отказываюсь получить», заверив своей подписью на бланке подтверждения о получении. Если ипотечный должник/должник отказывается проставить такую отметку, почтовый работ-

ник делает запись «Отказался. Получатель отказывается сделать отметку.», после чего расписывается и проставляет дату.

(2³) Ипотечный должник/должник, который в соответствии с частью (2²) отказывается получить заказное письмо с подтверждением о получении, содержащее уведомление ипотечного кредитора, считается уведомленным со дня отказа, если на письме и бланке подтверждения о получении ипотечным кредитором (отправителем) сделана отметка «Уведомление ипотечного должника/должника».

(2⁴) Если ипотечный должник/должник не находится по сообщенному адресу или место его пребывания неизвестно и ипотечный кредитор отправил уведомление в соответствии с частью (2), но оно было ему возвращено как недоставленное отправление, ипотечный кредитор публикует в Официальном мониторе Республики Молдова информацию о сроке, который не должен составлять менее 15 дней со дня опубликования, в течение которого ипотечный должник/должник может получить от ипотечного кредитора уведомление, в котором выражается намерение начать осуществление ипотечного права.

(2⁵) В случае неявки ипотечного должника/должника в срок, указанный в информации, опубликованной в Официальном мониторе Республики Молдова, он считается уведомленным со дня истечения предельного срока для получения уведомления.

(2⁶) Если ипотечный должник/должник является в срок, указанный в информации, опубликованной в Официальном мониторе Республики Молдова, ипотечный кредитор передает под подпись уведомление, предусмотренное в части (3), и с этого момента ипотечный должник/должник считается уведомленным.»;

часть (4) изложить в следующей редакции:

«(4) Ипотечный регистратор должен проверить доказательство получения уведомления ипотечным должником/должником, а также доказательство соблюдения предусмотренных частями (2³) и (2⁵) условий уведомления ипотечного должника/должника.».

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА