

LEGE nr. 52 din 13 mai 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite
EMITENT • PARLAMENTUL ROMÂNIEI
Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 386 din 13 mai 2020
Parlamentul României adoptă prezenta lege.

ARTICOL UNIC

Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 330 din 28 aprilie 2016, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 4 alineatul (1), după litera d) se introduce o nouă literă, litera e), cu următorul cuprins:

e) este îndeplinită condiția privind impreviziunea.

2. La articolul 4, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (1¹)-(1³), cu următorul cuprins:

(1¹) Reprezintă impreviziune:

a) pe durata executării contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpărării monedei creditului, înregistrează la data transmiterii notificării de dare în plată o creștere de peste 52,6% față de data încheierii contractului de credit. În vederea calculării procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Națională a României la data transmiterii notificării de plată și cursul de schimb publicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de credit;

b) pe durata executării contractului de credit, obligația de plată lunară înregistrează o creștere de peste 50% ca urmare a majorării ratei de dobândă variabilă.

(1²) În scopul aplicării prevederilor prezentei legi este necesară menținerea pragurilor valorice prevăzute la alin. (1¹) lit. a) și b) în ultimele 6 luni anterioare transmiterii notificării de dare în plată.

(1³) Prezumțiile prevăzute la alin. (1¹) au caracter absolut. Creditorul care formulează contestație, conform art. 7, are obligația de a dovedi omisiunea îndeplinirii condițiilor de admisibilitate a notificării de dare în plată, prevăzute la alin. (1) lit. a)-d).

3. La articolul 4, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

(3) Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art. 5 sau art. 8 alin. (5).

(4) Echilibrarea și continuarea contractului de credit sunt prioritare. Încetarea contractului de credit va putea fi dispusă doar în cazul imposibilității vădite a continuării sale.

4. La articolul 5, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilită la un termen mai scurt de 30 de zile libere și nici mai lung de 90 de zile, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de un creditor sau de persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia. Neprezentarea debitorului la termenele indicate în notificare echivalează cu renunțarea la notificarea de dare în plată și părțile vor fi repuse de drept în situația anterioară.

5. La articolul 5, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:

(3¹) Pe perioada notificării, precum și pe perioada soluționării cererilor prevăzute la art. 7 și 8, este interzisă înscrierea în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanți sau rău-platnici a debitorului care a efectuat notificarea prevăzută la art. 5 alin. (1), indiferent dacă înscrierea ar fi efectuată din inițiativa creditorului sau a unei autorități centrale sau locale. Dispozițiile prezentului alineat sunt aplicabile în mod corespunzător și persoanelor și procedurilor la care se referă art. 6 și, respectiv, art. 8 alin. (5).

6. La articolul 7, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului. De la data comunicării notificării de dare în plată, executările silite aflate în derulare, inclusiv popriri, se suspendă automat.

7. La articolul 7, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (5¹), cu următorul cuprins:

(5¹) În cazul admiterii contestației creditorului prin hotărâre definitivă, penalitățile și orice daune-interese care ar rezulta din parcurgerea procedurii notificării prevăzute la art. 5 și 6 vor putea fi pretinse doar dacă creditorul contestator probează că debitorul a fost de rea-credință la depunerea notificării.

8. La articolul 8, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. Se consideră că există impreviziune în cazul în care debitorul, care formulează notificare de dare în plată, a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silită,

pentru datoria inițială și pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silită a imobilului ipotecat. Dispozițiile art. 4 alin. (1³) se aplică în mod corespunzător.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, în condițiile art. 147 alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ION-MARCEL CIOLACU

p. PREȘEDINTELE SENATULUI,

ROBERT-MARIUS CAZANCIUC

București, 13 mai 2020.

Nr. 52.
