



# **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÎRE** nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_  
Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea  
și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI  
din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă**

---

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

**Prim-ministru**

**PAVEL FILIP**

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA****LEGE****pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Articol unic.** – Articolul 31 din 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 modifică și se completează după cum urmează:

la alineatul (2):

prima propoziție se completează în final cu textul „sau prin alte mijloace adecvate circumstanțelor, care să ateste expedierea și recepționarea notificării”;

propoziția a doua se exclude;

articolul se completează cu alineatele (2<sup>1</sup>)-(2<sup>6</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) 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 confirmarea de primire.

(2<sup>2</sup>) În cazul în care debitorul ipotecar/debitorul refuză primirea trimiterii poștale înregistrate sosite pe adresa lui, angajatul poștal cere să se facă mențiunea „Refuz primirea”, confirmată prin depunerea semnăturii pe avizul de sosire. 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.

(2<sup>3</sup>) Debitorul ipotecar/debitorul care, în condițiile alin.(2<sup>2</sup>), refuză să primească scrisoarea recomandată cu confirmare de primire în care se conține notificarea creditorului ipotecar se consideră notificat de la data refuzului, dacă pe formularul confirmării de primire este aplicată de către creditorul ipotecar (expeditor) mențiunea „Notificarea debitorului ipotecar/debitorului”.

(2<sup>4</sup>) Dacă debitorul ipotecar/debitorul nu se află pe adresa comunicată sau locul lui de aflare nu este cunoscut și creditorul ipotecar a expediat notificarea conform alin. (2), iar notificarea i-a fost restituită ca trimitere returnată, acesta 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 momentul publicării.

(2<sup>5</sup>) 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.

(2<sup>6</sup>) 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 în alin. (3) și din acel moment debitorul ipotecar/debitorul se consideră notificat.”;

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Registratorul trebuie să verifice dovada de recepționare a notificării de către debitorul ipotecar/debitorul, precum și dovada de respectare a condițiilor prevăzute la alin.(2<sup>3</sup>) și (2<sup>5</sup>) prin care debitorul ipotecar/debitorul se consideră notificat.

## NOTA INFORMATIVĂ

### la proiectul Legii pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă

Proiectul Legii pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă a fost elaborat de Ministerul Economiei în vederea executării prevederilor art.28<sup>1</sup> din Legea nr.317-XIII din 13 decembrie 1994 cu privire la Curtea Constituțională (Curtea), potrivit căruia, Guvernul trebuie să prezinte Parlamentului proiectele de legi cu privire la modificarea, completarea sau abrogarea actelor normative sau a unor părți ale acestora declarate neconstituționale.

Prin Hotărârea nr.26 din 27 septembrie 2016 “Privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (notificarea debitorului ipotecar)”, Curtea a declarat neconstituțional textul “Notificarea este considerată recepționată la expirarea a 7 zile lucrătoare din ziua expedierii”, prevăzut la alin.(2), art.31, precum și textul “sau faptul expirării termenului rezumat pentru recepționarea notificării”, prevăzut la alin.(4), art.31 din Legea cu privire la ipotecă.

Astfel, Curtea a constatat că, lipsa de previzibilitate și de claritate a momentului de recepționare a notificării de către debitorul ipotecar afectează dreptul acestuia de a stinge benevol ipoteca în termenul acordat pentru acest fapt, precum și dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat.

Curtea a atenționat asupra faptului că, debitorul ipotecar ar putea să se eschiveze cu rea-credință de la recepționarea notificării, iar primirea efectivă a acesteia poate deveni imposibilă și în acest caz este necesar de stabilit un just echilibru între interesul economic al țării și protecția dreptului de proprietate al debitorilor ipotecari. Astfel, în caz de refuz sau de eschivare a debitorului ipotecar de a primi notificarea sunt aplicabile regulile generale ale procedurii de expediere a scrisorilor, stabilite de cadrul normativ privind comunicațiile poștale.

Curtea subliniază necesitatea reglementării exprese și uniforme de către Parlament a procedurii de expediere și recepționare a notificării similar procedurii specifice de notificare și citare astfel, încât să garanteze, într-un mod echilibrat, drepturile ambelor părți contractante.

Prin urmare, proiectul de lege prevede reglementarea modalității de notificare a debitorului ipotecar în situația când acesta s-ar eschiva, ar refuza sau nu ar primi scrisoarea recomandată cu confirmare de primire din orice motiv neimputabil creditorului ipotecar. Drept urmare, creditorul ipotecar va cunoaște cu certitudine că, conținutul scrisorii respective, adică a notificării, a fost adus la cunoștința debitorului ipotecar, iar refuzul de a primi scrisoarea poate fi echivalat cu prezumția notificării, fiind garantate echilibrat drepturile ambelor părți contractante, fapt menționat în Hotărîrea Curții nr.26 din 27 septembrie 2016.

Menționăm că, implementarea proiectului de lege nu necesită alocarea unor resurse financiare de la bugetul de stat.

Totodată, în scopul respectării prevederilor Legii nr.239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de lege a fost plasat pe pagina web a Ministerului Economiei.

În baza celor invocate, precum și în vederea executării prevederilor art.28<sup>1</sup> din Legea nr.317-XIII din 13 decembrie 1994 cu privire la Curtea Constituțională, considerăm imperativă promovarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea articolului 31 din Legea nr.142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă.

**Viceprim-ministru,  
ministrul economiei**



**Octavian CALMÎC**