

Comunicatul Consiliului de mediere cu privire la Propunere legislativă L450/2015 privind darea în plată

Referitor la: L450/2015 Propunere legislativă privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, aflată în faza de reexaminare la comisiile Senatului.

Consiliul de mediere, autoritate competentă în domeniul medierii, organism autonom cu personalitate juridică, de interes public, înființat în baza Legii nr. 192/2006, modificată și completată, în conformitate cu dispozițiile art. 20 lit. l) din Legea nr.192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator, formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

cu privire la **Propunere legislativă privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, aflată în faza de reexaminare la comisiile Senatului**, respectiv pentru raport la Comisia economică, industriei și servicii (TERMEN: 23/02/2016), la Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări (TERMEN: 23/02/2016), la Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital (TERMEN: 16/02/2016), la Comisia pentru drepturile omului, culte și minorități (TERMEN: 16/02/2016), solicitând punerea în acord a prevederilor legale naționale și europene, cuprinse în:

- Codul civil și de procedură civilă;
- Legea nr.192/2006, modificată și completată, privind medierea și organizarea profesiei de mediator;
- DIRECTIVA 2008/52/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 21 mai 2008 privind anumite aspecte ale medierii în materie civilă și comercială;
- Directiva 2013/11/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN;
- Regulamentul UE nr. 524/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 21 mai 2013 privind soluționarea online în materie de consum

cu *L450/2015* ce urmează a fi reexaminată, adoptată și implementată în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, reglementând astfel dreptul debitorului de a stinge integral creanța și accesoriile sale, inclusiv penalitățile, izvorâte din contractul de credit, prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în garantarea creditului.

Prin proiectul de lege se instituie o recunoaștere a dreptului debitorului de astinge integral o creanță și accesoriile sale, asumate printr-un contract de credit cu ipotecă asupra unui bun imobil. În cazul în care creditorul se opune se naște starea de conflict între părțile contractante.

Ori, starea conflictuală apărută între părțile contractului de credit poate fi rezolvată cu cu șanse mari de succes pe calea medierii, metodă alternativă de rezolvare a conflictelor ivite între consumatori și comercianți, în cazul nostru, între persoanele fizice și instituțiile de credit astfel cum au fost menționate la art.1 alin.1) din lege. **Contrar dispozițiilor Codului civil și Codului de procedură civilă și contrar Legii nr. 192/2006 la art.5, art. 7 alin.4) și la art.8 alin.3) din lege se vorbește de suspendarea oricărei proceduri extrajudiciare, deci și a procedurii medierii, pe perioada notificării/cererii adresate instanței în procedură de urgență.**

Insistăm cu precădere asupra respingerii tuturor propunerilor prin care se dorește înființarea unor proceduri care crează un regres pe domenii de interes fără să îndeplinescă condițiile de calitate în cazul procedurilor SAL cu respectarea pct. 37 al Directivei 2013/11/UE.

Notarii, avocații, executorii sau funcționarii ANPC nu dețin expertiză în domeniul soluționării alternative a litigiilor dintre consumatori și comercianți în înțelesul reglementărilor europene. Ei nu pot respecta principiile esențiale acestor proceduri: **condițiile de neutralitate, independență și imparțialitate față de părți.**

Propunerea legislativă actuală cuprinde dispoziții formale în materia soluționării litigiilor dintre părțile contractante, creând dezechilibre majore între părți prin nesocotirea dreptului acestora de a găsi propriile soluții, care desigur să nu fie impuse.

Medierea, așa cum este definită de legea națională, *“reprezintă o modalitate de soluționare a conflictelor pe cale amiabilă, cu ajutorul unei terțe persoane specializate în calitate de mediator, în condiții de neutralitate, imparțialitate și confidențialitate și având liberul consimțământ al părților”* (art.1 alin.1, Legea 192/2006) .

În același sens Directiva 2008/52/CE definește termenul de „mediere” în articolul 3: *„medierea înseamnă un proces structurat, indiferent cum este denumit sau cum se face referire la acesta, în care două sau mai multe părți într-un litigiu încearcă, din proprie inițiativă, să ajungă la un acord privind soluționarea litigiului dintre ele, cu asistența unui mediator. Acest proces poate fi inițiat de către părți, recomandat sau impus de instanță sau prevăzut de dreptul unui stat membru.”*

În concluzie, medierea se desfășoară de profesioniști neutri și imparțiali, autorizați să practice acest serviciu DE SOLUȚIONARE ALTERNATIVĂ A LITIGIILOR.

Litigiile ajunse în instanță vor crea o încărcătură și mai mare pentru judecători și totodată vor reduce rolul activ al judecătorului, care trebuie să depună toate diligențele pentru aflarea adevărului (art.22 NCPC) și pentru împăcarea părților (ART.21 NCPC).

Considerăm că se aduce o atingere gravă legii generale și se nesocotesc principiile fundamentale de drept prin încălcarea dreptului la mediere în cadrul oricărei proceduri fie ea la notar, executor, avocat sau instanță judecătorească.

Concluziile noastre finale sunt în sensul că această propunere legislativă este necorelată cu reglementările naționale și comunitare în vigoare și lipsită de rațiune și eficiență în contextul legislativ actual. Adoptarea de către Parlament a dispozițiilor prezentei propuneri în materia litigioasă a **dării în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite** ar face un deserviciu social, discriminatoriu și cu presiune asupra sistemului de mediere din România, care este un sistem funcțional și răspunde cerințelor europene de calitate.

Solicităm amendarea legii dării în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite în sensul de a nu fi prin lege suspendate procedurile extrajudiciare **pe perioada notificării/cererii adresate instanței în procedură de urgență așa cum se încercă prin dispozițiile de la art.5, art. 7 alin.4) și la art.8 alin.3) din lege.** În scopul soluționării extrajudiciare a litigiilor naționale și transfrontaliere în materie de consum trebuie întărită și menținută procedura de mediere ce presupune acordul amiabil între părți sau prin propunerea unei soluții de către mediator care să conducă la rezolvarea litigiului.

Consiliul de mediere susține propunerea legislativă **privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite și înțelege că această reglementare este necesară în măsura în care prezența mediatorului în procedură este absolut oportună ambelor părți litigante spre deosebire de poziția ANPC ale cărui obiective principale vizează în mod cu totul special doar protejarea drepturilor consumatorilor, ceea ce nu asigură o măsură echitabilă, fundamentală în procedura civilă.**

Mugur Bogdan MITROI,

PREȘEDINTE