

Gajul și leasingul mobilier conform modificărilor legislative recente

Roger Gladei





Probleme:



- creditorii preferă ipoteca, IMM nu au imobile și, deci, acces la credit
- gajul de întreprinzător nu lucrează
- înstrăinarea frauduloasă a gajului
- gajul mijloacelor bănești
- întinderea gajului (bunuri de înlocuire, despăgubirea)
- înregistrarea în diferite registre + înscrierea
- leasing ocult
- gajul următor
- deposedarea (ordonanța/obiecții, sechestre, preluare)
- ...

Probleme:



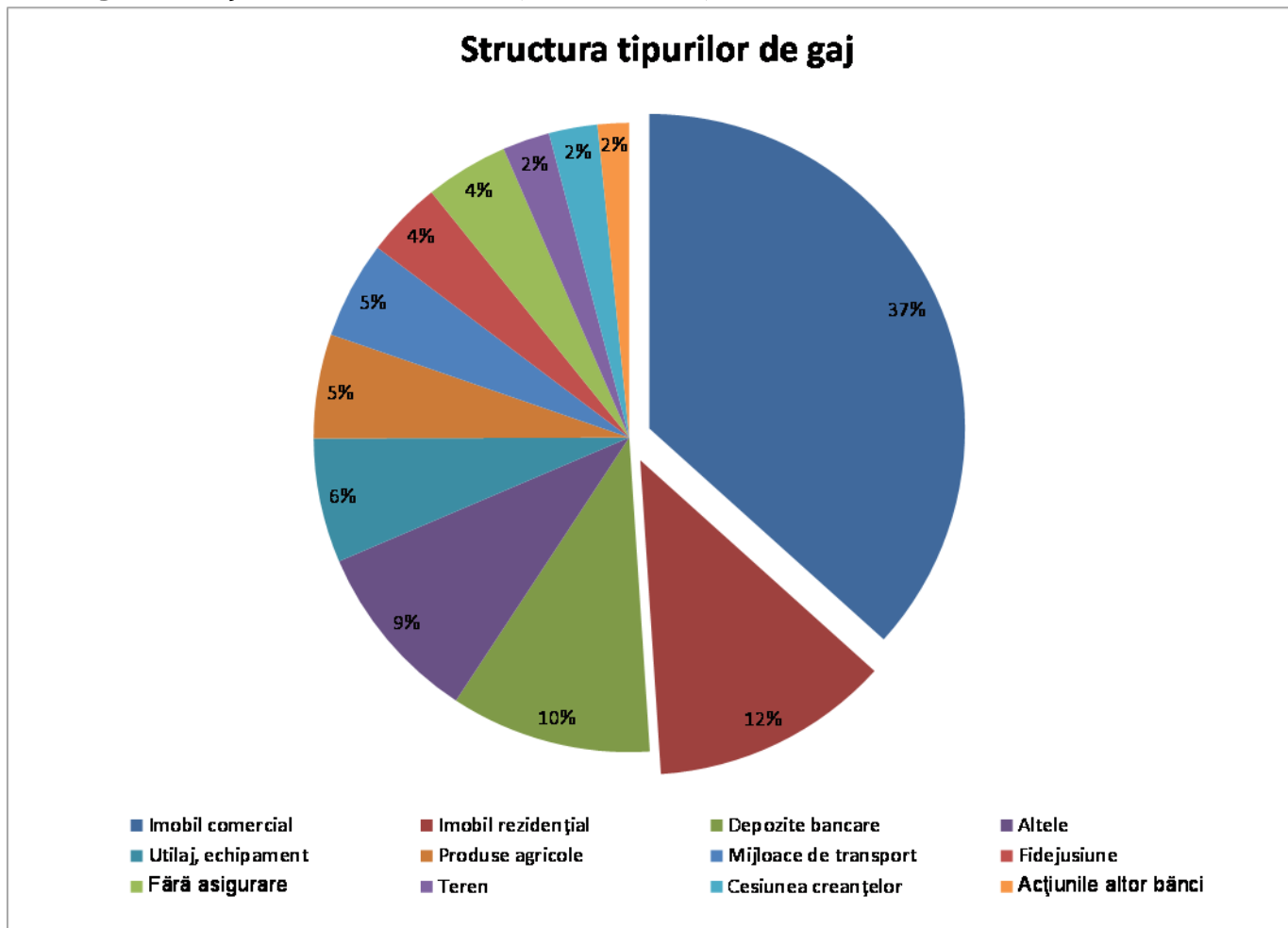
Structura portofoliului de credite al băncilor (Feb. 14)

Ramura creditelor	TOTAL SECTOR BANCAR	Pondere (%)
Credite acordate comerțului	17,061,481,884	40%
Credite acordate industriei alimentare	4,005,322,941	9%
Credite acordate industriei productive	3,195,340,830	7%
Credite de consum	2,438,550,363	6%
Credite acordate în domeniul prestării serviciilor	2,423,914,783	6%
Credite acordate agriculturii	2,295,867,799	5%
Credite acordate în domeniul transport, telecomunicații și dezvoltarea rețelei	2,138,653,116	5%
Credite acordate pentru procurarea/construcția imobilului	1,878,040,818	4%
Credite acordate persoanelor fizice care practică activitate	1,746,305,536	4%
Credite acordate în domeniul construcțiilor	1,529,691,310	4%
Alte credite acordate	1,425,868,370	3%
Credite acordate mediului financiar nebanca	1,256,747,382	3%
Credite acordate industriei energetice	999,631,235	2%
Credite acordate organizațiilor necomerciale	112,766,349	0%
Credite acordate unităților administrativ-teritoriale/instituțiilor subordonate unităților administrativ-teritoriale	101,977,300	0%
Credite acordate băncilor	66,083,200	0%

Probleme:



Structura garanțiilor reale (Feb. 14)



Obiectivul Legii nr.173 din 25.07.2014:



creșterea accesului la credit, prin:

- extinderea cercului de bunuri care pot constitui obiect al garanțiilor mobiliare;
- extinderea regimului de publicitate asupra leasingul financiar;
- îmbunătățirea protecției intereselor comerciale ale creditorilor, dar și ale debitorilor, prin stabilirea unei balanțe adecvate a intereselor;
- fluidizarea procesului de recuperare a creditelor garantate.

Analiza comparată:



- ✓ Ghidul legislativ UNCITRAL privind tranzacțiile garantate,
- ✓ Legea-model BERD privind tranzacțiile garantate,
- ✓ Codul civil nou al României (în vigoare din 1 octombrie 2011), capitolul nou din Codul civil al Federației Ruse (în vigoare din 1 iulie 2014), Cod civil German



I. Apariția gajului:

1. Înregistrare vs. control

2. Registrul garanțiilor reale mobiliare (art.47):

- gaj mobilier
- leasing financiar
- alte (ex. vânzătorul neplătit), conform legii.

3. Operatori autorizați (Ordinul MJ nr.481 dd 07.11.2014):

- notari și ex-registratorii (AGEPI, registratori VM, etc)
- Rom: BCR, BT, CCI, MFP, UNBR (77 agenți), UNNPR.

4. Procedura:

- aviz de înregistrare / modificare / radiere (nu cerere)
- semnătura olografă sau digitală.

I. Apariția gajului (II):



5. Control asupra conturilor:

- în banca creditor
- în altă bancă, prin contract trilateral (de control)
- liber să dispună, dar (i) supletiv, (ii) urmărire.

6. Avizul de radiere:

- la cererea debitorului gajist.

7. Interzicerea accesului la informație:

- exclusă.

8. Plata pentru acces pasiv:

- exclusă (doar taxa de stat).

II. Obiectul gajului:



1. Universalitate:

- efectul nesubstituirii - gaj asupra produsului înstrăinării
- vânzarea este suspendată în cazul urmăririi
- gaj de întreprinzător - doar bunuri mobile, exclusă administrarea.

2. Drepturi patrimoniale (art.25+66/2):

- creanțe bănești, nebănești (a cere executarea), OPI
- protecția creditorului - inopozabilitatea interzicerii gajării
- încasarea/cesiunea creanței pe parcurs
- gajul se extinde asupra bunului primit în executare.

3. Valori mobiliare (art.26+66):

- răscumpărarea obligațiunilor de emitent
- vânzarea până la scadență sau a acțiunilor

4. Titluri negociabile :

- posesiunea titlului (amanet, art.22) sau înregistrare (art.26)
- urmărire prin deposedare lucru sau vânzare titlu.

III. Efectele gajului:



1. Gajul următor:

- nu poate fi interzis
- protecția creditorilor - prin reguli de prioritate.

2. Ordinea de prioritate (art.57+63):

- control > înregistrare – art.57(6)
- super-priorități – art.57(8)
- creditor superior poate: (a) exercita prioritatea în 10 zile, sau (b) omite și conserva gajul (vânzătorul notifică cumpărătorul)
- creditorul inferior nu poate exercita dacă restul acoperă datoria.

3. Dobândirea gajului:

- liber de gaj – în cazuri concrete (fără ”bună-credință”).

IV. Urmărirea gajului:



1. Drepturi rezervate creditorului:

- deposedare și vânzare lucruri (+acte de administrare, art.198 CC)
- încasare/cesiune creanțe bănești, exercitarea creanțe nebănești
- debitarea contului sub control (rata BNM)
- achiziție în contul datoriei (excepție acțiuni).

2. Preluarea benevolă:

- convenită de părți + înregistrat avizul
- fără încălcarea ordinii (act bi- sau unilateral).

3. Preluarea silită:

- judiciară (hotărâre sau ordonanță)
- extrajudiciară, convenită de părți + înregistrat avizul
- după expirarea termenului de somație (min.10 zile).

IV. Urmărirea gajului:



3.1. Procedura:

- prin executor
- documente (contract, aviz executare, lista) originale
- 48 ore, inițiază procedura și transmite bunul prin proces-verbal.

3.2. Prioritatea:

- creditorul superior preia posesiunea
- creditorul inferior înștiințează pe ceilalți.

3.3. Suspendarea executării:

- obligația garantată e stinsă
- contractul de gaj e nul sau suspendat
- avizul de executare
- încălcate drepturile creditorilor superiori.

IV. Urmărirea gajului:



4. Vânzarea:

- **”ținând cont de interesele”**
- condițiile de vânzare – stabilite de părți, art.75(8)
- cheltuieli de preluare, transportare, păstrare **și vânzare**
- **vânzătorul** distribuie, cf ordinii de prioritate
- **proces-verbal** pv distribuția
- **stinge** gajurile (excepție superior) și sechestrele (excepție judecătorești, în litigii nelegate de urmărire)
- transmiterea proprietății = plata prețului, excepții – art.77(2)
- acțiuni cumpărător: (i) re-înregistrare gaj superior, (ii) anulare sechestre judecătorești.

IV. Urmărirea gajului:



5. Achiziționarea:

- **intenția** – în avizul de executare sau ulterior
- **opoziția** – în 15 zile
- stinge gajurile (excepție superior) și sechestrele (excepție judecătorești, în litigii nelegate de urmărire)
- acțiuni achizitor: (i) re-înregistrare gaj superior, (ii) anulare sechestre judecătorești.

Alte legi



- Legea 59/2005 cu privire la leasing:
 - în Registrul garanțiilor sau Registrul bunurilor imobile (notare)
 - înregistrare benevolă
 - **opozabil** terților.
- Codul de executare:
 - contractul de gaj – **document executoriu**
 - creditorul gajist **preia posesiunea** de la executor
 - suma obligației garantate (prioritare) – în **actul** emis de creditor
- Codul penal:
 - însușirea, **înstrăinarea**, tăinuirea
 - bunuri în gaj sau leasing.