

Codul civil **și Legea de punere în aplicare**

Ediție actualizată la
7 ianuarie 2022

(2) Această regulă nu se aplică în cazul fideiusiunii judiciare. [R.A.: art. 1673 pct. 5 C. civ. 1864]

Art. 2.317. Stingerea obligației principale prin darea în plată. Atunci când creditorul a primit de bunăvoie un imobil sau un bun drept plată a datoriei principale, fideiusorul rămâne liberat chiar și atunci când creditorul este ulterior evins de acel bun. [R.A.: art. 1683 C. civ. 1864]

Art. 2.318. Urmărirea debitorului principal. (1) Fideiusorul rămâne ținut și după împlinirea termenului obligației principale, în cazul în care creditorul a introdus acțiune împotriva debitorului principal în termen de 6 luni de la scadență și a continuat-o cu diligență.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și în cazul în care fideiusorul a limitat în mod expres fideiusiunea la termenul obligației principale. În acest caz, fideiusorul este ținut doar dacă acțiunea împotriva debitorului principal este introdusă în termen de două luni de la scadență.

Art. 2.319. Decesul fideiusorului. Fideiusiunea încetează prin decesul fideiusorului, chiar dacă există stipulație contrară.

Art. 2.320. Cazul special. (1) Fideiusiunea constituită în considerarea unei anumite funcții deținute de debitorul principal se stinge la încetarea acestei funcții.

(2) Cu toate acestea, fideiusorul rămâne ținut pentru toate datoriile existente la încetarea fideiusiunii, chiar dacă acestea sunt supuse unei condiții sau unui termen.

Capitolul III. Garanțiile autonome

Art. 2.321. Scrisoarea de garanție. (1) Scrisoarea de garanție este angajamentul irevocabil și necondiționat prin care o persoană, denumită *emitent*, se obligă, la solicitarea unei persoane denumite *ordonator*, în considerarea unui raport obligațional preexistent, dar independent de acesta, să plătească o sumă de bani unei terțe persoane, denumită *beneficiar*, în conformitate cu termenii angajamentului asumat.

(2) Angajamentul astfel asumat se execută la prima și simpla cerere a beneficiarului, dacă prin textul scrisorii de garanție nu se prevede altfel.

(3) Emitentul nu poate opune beneficiarului excepțiile întemeiate pe raportul obligațional preexistent angajamentului asumat prin scrisoarea de garanție și nu poate fi ținut să plătească în caz de abuz sau de fraudă vădită.

(4) Emitentul care a efectuat plata are drept de regres împotriva ordonatorului scrisorii de garanție.

(5) În lipsa unei convenții contrare, scrisoarea de garanție nu este transmisibilă odată cu transmiterea drepturilor și/sau obligațiilor din raportul obligațional preexistent.

(6) Beneficiarul poate transmite dreptul de a solicita plata în cadrul scrisorii de garanție, dacă în textul acesteia s-a prevăzut în mod expres.

(7) Dacă în textul scrisorii de garanție nu se prevede altfel, aceasta produce efecte de la data emiterii ei și își încetează de drept valabilitatea la expirarea termenului stipulat, independent de remiterea originalului scrisorii de garanție.

Legea de aplicare: Art. 150. (1) Scrisorile de garanție emise înainte de data intrării în vigoare a Codului civil sunt supuse, în ceea ce privește condițiile de valabilitate și

efectele, regulilor aplicabile la data emiterii lor. (2) Regresul va fi supus legii aplicabile obligației principale.

Dezlegarea unor chestiuni de drept. Prin Decizia nr. 43/2021 (M. Of. nr. 1051 din 3 noiembrie 2021), Înalta Curte de Casație și Justiție, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă, a admis sesizarea formulată de Tribunalul București, Secția a V-a civilă, și, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 2279 și ale art. 2321 din Codul civil, coroborate cu art. 120 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, a stabilit:

„Scrisoarea de garanție emisă de o instituție de credit constituie titlu executoriu numai dacă aceasta este emisă în garantarea unui contract de credit”.

Art. 2.322. Scrisoarea de confort. (1) Scrisoarea de confort este acel angajament irevocabil și autonom prin care emitentul își asumă o obligație de a face sau de a nu face, în scopul susținerii unei alte persoane, denumită *debitor*, în vederea executării obligațiilor acesteia față de un creditor al său. Emitentul nu va putea opune creditorului nicio apărare sau excepție derivând din raportul obligațional dintre creditor și debitor.

(2) În cazul în care debitorul nu își execută obligația, emitentul scrisorii de confort poate fi obligat numai la plata de daune-interese față de creditor și numai dacă acesta din urmă face dovada că emitentul scrisorii de confort nu și-a îndeplinit obligația asumată prin scrisoarea de confort.

(3) Emitentul scrisorii de confort care a căzut în pretenții față de creditor are drept de regres împotriva debitorului.

Titlul XI. Privilegiile și garanțiile reale

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 2.323. Domeniul de aplicare. Prezentul titlu reglementează privilegiile, precum și garanțiile reale destinate să asigure îndeplinirea unei obligații patrimoniale.

Legea de aplicare: ► Art. 104. (1) Constituirea, conținutul și opozabilitatea drepturilor reale de garanție sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data nașterii creanței garantate sau, după caz, la data încheierii contractului prin care garanția a fost constituită. (2) Formalitățile de publicitate pentru opozabilitate față de terți a drepturilor reale de garanție sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data efectuării acestora. (3) Drepturile reale de garanție își păstrează rangul de prioritate dobândit conform legii în vigoare la momentul realizării formalităților de publicitate. (4) Dispozițiile cap. VI din titlul VI al Legii nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, rămân aplicabile în cazul executării garanțiilor reale mobiliare constituite în temeiul aceleiași legi.

► Art. 149. (1) Îndeplinirea unei obligații patrimoniale poate fi garantată de către debitor sau de către un terț prin constituirea unei garanții personale ori a unei garanții reale.

(2) De asemenea, obligațiile pot fi garantate prin anumite privilegii, prevăzute de lege. [...]

► Art. 158. În cazul cesiunii de creanță încheiate în scop de garanție, dispozițiile privind executarea din titlul XI al cărții a V-a a Codului civil vizează numai executarea drepturilor cesionarului cu privire la transferul creanței cedate, iar nu drepturile cesionarului asupra debitorului cedat. [...]

► Art. 169. Prin „ipoteci imobiliare” în sensul titlului XI al cărții a V-a a Codului civil se desemnează toate garanțiile reale imobiliare, indiferent de momentul și de temeiul juridic al constituirii lor. [...]

► Art. 171. Prin „ipoteci mobiliare” în sensul titlului XI al cărții a V-a a Codului civil se desemnează toate garanțiile reale mobiliare care

nu necesită deposedarea debitorului de bunul afectat garanției, indiferent de momentul și de temeiul juridic al constituirii lor.

Art. 2.324. Garanția comună a creditorilor. (1) Cel care este obligat personal răspunde cu toate bunurile sale mobile și imobile, prezente și viitoare. Ele servesc drept garanție comună a creditorilor săi.

(2) Nu pot face obiectul garanției prevăzute la alin. (1) bunurile inesizabile.

(3) Creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu o anumită diviziune a patrimoniului, autorizată de lege, trebuie să urmărească mai întâi bunurile care fac obiectul acelei mase patrimoniale. Dacă acestea nu sunt suficiente pentru satisfacerea creanțelor, pot fi urmărite și celelalte bunuri ale debitorului.

(4) Bunurile care fac obiectul unei diviziuni a patrimoniului afectate exercițiului unei profesii autorizate de lege pot fi urmărite numai de creditorii ale căror creanțe s-au născut în legătură cu profesia respectivă. Acești creditori nu vor putea urmări celelalte bunuri ale debitorului. *[R.A.: art. 1718 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 151. (1) Dispozițiile art. 2.324 alin. (4) din Codul civil se aplică în toate cazurile în care profesionistul își operează diviziunea patrimoniului, dar numai cu privire la drepturile și obligațiile născute după intrarea în vigoare a Codului civil. (2) Creditorii prevăzuți la art. 2.324 alin. (4) din Codul civil includ și statul și organele fiscale.

Art. 2.325. Limitarea drepturilor creditorului. Debitorul și creditorul pot conveni să limiteze dreptul creditorului de a urmări bunurile care nu îi sunt ipotecate.

Art. 2.326. Egalitatea creditorilor. (1) Prețul bunurilor debitorului se împarte între creditori proporțional cu valoarea creanței fiecăruia, afară de cazul în care există între ei cauze de preferință ori convenții cu privire la ordinea îndestulării lor.

(2) Creditorii care au același rang au deopotrivă drept la plată, proporțional cu valoarea creanței fiecăruia dintre ei. *[R.A.: art. 1719 și art. 1724 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 152. (1) Dispozițiile art. 2.326 alin. (1) din Codul civil se aplică în cazurile în care creditorii trec la executarea silită a creanțelor lor prin valorificarea bunurilor sesizabile ale debitorului. (2) Dispozițiile art. 2.326 alin. (2) din Codul civil se aplică în cazul în care mai mulți creditori deținând ipoteci sau privilegii cu privire la același bun al debitorului trec la executarea silită a creanțelor lor prin valorificarea respectivului bun.

Art. 2.327. Cauzele de preferință. Cauzele de preferință sunt privilegiile, ipotecile și gajul. *[R.A.: art. 1720 C. civ. 1864]*

Art. 2.328. Preferința acordată statului. Preferința acordată statului și unităților administrativ-teritoriale pentru creanțele lor se reglementează prin legi speciale. O asemenea preferință nu poate afecta drepturile dobândite anterior de către terți. *[R.A.: art. 1725 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 153. Preferința acordată statului și unităților administrativ-teritoriale pentru creanțele lor nu va fi opozabilă terților înainte de momentul la care a fost făcută publică prin înregistrarea în registrele de publicitate. O asemenea preferință va dobândi rang de prioritate de la momentul la care preferința a fost făcută publică.

Art. 2.329. Clauzele de inesizabilitate. (1) Condițiile cerute pentru validitatea clauzelor de inalienabilitate se aplică în mod corespunzător clauzelor prin care se stipulează inesizabilitatea unui bun.

(2) Toate bunurile care sunt, potrivit legii, inalienabile sunt insesizabile.

(3) Pentru a fi opozabile terților, clauzele de insesizabilitate trebuie înscrise în registrele de publicitate mobilă sau, după caz, imobiliară.

Art. 2.330. Strămutarea garanției. (1) Dacă bunul grevat a pierit ori a fost deteriorat, indemnizația de asigurare sau, după caz, suma datorată cu titlu de despăgubire este afectată la plata creanțelor privilegiate sau ipotecare, după rangul lor.

(2) Sunt afectate plățile aceluiași creanțe sumele datorate în temeiul exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau cu titlu de despăgubire pentru îngrădiri ale dreptului de proprietate stabilite prin lege. [*R.A.: art. 1721 C. civ. 1864*]

Art. 2.331. Procedura strămutării garanției. (1) Sumele datorate cu titlu de indemnizație de asigurare sau despăgubirea se consemnează într-un cont bancar distinct purtător de dobânzi pe numele asiguratului, al celui prejudiciat sau, după caz, al expropriatului și la dispoziția creditorilor care și-au înscris garanția în registrele de publicitate.

(2) Debitorul nu poate dispune de aceste sume până la stingerea tuturor creanțelor garantate decât cu acordul tuturor creditorilor ipotecari ori privilegiați. El are însă dreptul să perceapă dobânzile.

(3) În lipsa acordului părților, creditorii își pot satisface creanțele numai potrivit dispozițiilor legale privitoare la executarea ipotecilor.

Legea de aplicare: Art. 154. (1) Obligația consemnării sumelor prevăzute la art. 2.331 din Codul civil revine persoanei obligate să le plătească. (2) În momentul efectuării plății sumelor menționate la alin. (1), plătitorul va preciza instituției financiare la care a deschis contul faptul că sumele plătite sunt afectate de o sarcină și că titularul contului nu poate dispune de ele fără acordul creditorilor. (3) În cazul omisiunii respectării procedurii de deschidere a contului și de oferire a instrucțiunilor necesare instituției financiare la care se deschide contul, plătitorul va răspunde pentru prejudiciul pricinuit creditorilor.

Art. 2.332. Opțiunea asiguratorului. (1) Prin contractul de asigurare, asiguratorul poate să își rezerve dreptul de a repara, reface sau înlocui bunul asigurat.

(2) Asiguratorul va notifica intenția de a exercita acest drept creditorilor care și-au înscris garanția în registrele de publicitate, în termen de 30 de zile de la data la care a cunoscut producerea evenimentului asigurat.

(3) Titularii creanțelor garantate pot cere plata indemnizației de asigurare în termen de 30 de zile de la data primirii notificării.

Capitolul II. Privilegiile

Secțiunea 1. Dispoziții comune

Art. 2.333. Noțiune. (1) Privilegiul este preferința acordată de lege unui creditor în considerarea creanței sale.

(2) Privilegiul este indivizibil. [*R.A.: art. 1722 C. civ. 1864*]

Legea de aplicare: Art. 155. (1) Constituirea, conținutul și opozabilitatea privilegiului sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data când s-au născut. (2) Formalitățile de publicitate pentru opozabilitate față de terți a privilegiilor sunt guvernate de dispozițiile legii în vigoare la data efectuării acestora. (3) Privilegiile pentru care formalitățile de publicitate au fost

efectuate înainte de intrarea în vigoare a Codului civil își păstrează rangul de prioritate dobândit conform legii în vigoare la momentul realizării acestora.

Art. 2.334. Opozabilitatea privilegiilor. Privilegiile sunt opozabile terților fără să fie necesară înscrierea lor în registrele de publicitate, dacă prin lege nu se prevede altfel. *[R.A.: art. 36 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]*

Art. 2.335. Prioritatea creanțelor privilegiate față de celelalte creanțe. Creditorul privilegiat este preferat celorlalți creditori, chiar dacă drepturile acestora s-au născut ori au fost înscrise mai înainte. *[R.A.: art. 1723 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 156. Dispozițiile art. 2.335 din Codul civil nu se aplică și creditorilor ipotecari a căror ipotecă a fost perfectată anterior înregistrării privilegiului.

Art. 2.336. Rangul privilegiilor între ele. (1) Rangul privilegiilor se stabilește prin lege.

(2) Privilegiile reglementate în prezentul capitol sunt preferate privilegiilor create, fără indicarea rangului, prin legi speciale.

Art. 2.337. Stingerea privilegiilor. Dacă prin lege nu se prevede altfel, privilegiile se sting odată cu obligația garantată. *[R.A.: art. 1800 alin. (1) pct. 1 C. civ. 1864]*

Secțiunea a 2-a. Privilegiile generale și privilegiile speciale

Art. 2.338. Privilegiile generale. Privilegiile asupra tuturor bunurilor mobile și imobile ale debitorului se stabilesc și se exercită în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă. *[R.A.: art. 1729 C. civ. 1864]*

Art. 2.339. Privilegiile speciale. (1) Creanțele privilegiate asupra anumitor bunuri mobile sunt următoarele:

a) creanța vânzătorului neplătit pentru prețul bunului mobil vândut unei persoane fizice este privilegiată cu privire la bunul vândut, cu excepția cazului în care cumpărătorul dobândește bunul pentru serviciul sau exploatarea unei întreprinderi;

b) creanța celui care exercită un drept de retenție este privilegiată cu privire la bunul asupra căruia se exercită dreptul de retenție, atât timp cât acest drept subsistă.

(2) În caz de concurs, privilegiile se exercită în ordinea prevăzută la alin. (1). Orice stipulație contrară se consideră nescrisă. *[R.A.: art. 1730 C. civ. 1864]*

Art. 2.340. Stingerea privilegiului special. Dacă prin lege nu se prevede altfel, privilegiul special se stinge prin înstrăinarea, transformarea sau pieirea bunului. Dispozițiile art. 2.337 rămân aplicabile.

Art. 2.341. Strămutarea privilegiului vânzătorului. Atunci când cumpărătorul vinde la rândul său bunul, privilegiul menționat la art. 2.339 alin. (1) lit. a) se exercită asupra bunului revândut, chiar dacă prețul celei de-a doua vânzări este încă neplătit de cel de-al doilea cumpărător, cu preferință față de privilegiul de care s-ar bucura primul cumpărător.

*Secțiunea a 3-a. Concursul privilegiilor între ele
și concursul dintre privilegiu și ipotecă*

Art. 2.342. Concursul cauzelor de preferință. (1) În caz de concurs între privilegiu sau între acestea și ipotecă, creanțele se satisfac în ordinea următoare:

1. creanțele privilegiate asupra unor bunuri mobile, prevăzute la art. 2.339;
2. creanțele garantate cu ipotecă sau gaj.

(2) Creditorul care beneficiază de un privilegiu special este preferat titularului unei ipotecă mobiliare perfecte dacă își înscrie privilegiul la arhivă înainte ca ipotecă să fi devenit perfectă. Tot astfel, creditorul privilegiat este preferat titularului unei ipotecă imobiliare dacă își înscrie privilegiul în cartea funciară mai înainte ca ipotecă să fi fost înscrisă.

Legea de aplicare: Art. 157. Dispozițiile art. 2.342 din Codul civil se aplică numai privilegiilor speciale.

Capitolul III. Ipoteca

Secțiunea 1. Dispoziții generale

§1. Dispoziții comune

Art. 2.343. Noțiune. Ipoteca este un drept real asupra bunurilor mobile sau imobile afectate executării unei obligații. [**R.A.:** art. 1746 alin. (1) C. civ. 1864]

Art. 2.344. Caracteresle juridice. Ipoteca este, prin natura ei, accesorie și indivizibilă. Ea subzistă cât timp există obligația pe care o garantează și poartă în întregime asupra tuturor bunurilor grevate, asupra fiecăruia dintre ele și asupra fiecărei părți din acestea, chiar și în cazurile în care proprietatea este divizibilă sau obligațiile sunt divizibile. [**R.A.:** art. 1746 alin. (2) C. civ. 1864]

Art. 2.345. Drepturile creditorului ipotecar. (1) Dreptul de ipotecă se menține asupra bunurilor grevate în orice mână ar trece.

(2) Creditorul ipotecar are dreptul de a-și satisface creanța, în condițiile legii, înaintea creditorilor chirografari, precum și înaintea creditorilor de rang inferior. [**R.A.:** art. 1746 alin. (3) C. civ. 1864 și art. 9 alin. (2) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Recurs în interesul legii. Prin Decizia nr. 2/2018 (M. Of. nr. 463 din 5 iunie 2018), Înalta Curte de Casație și Justiție, Completul competent să judece recursul în interesul legii, a admis recursurile în interesul legii formulate de Colegiul de conducere al Curții de Apel Bacău, Colegiul de conducere al Curții de Apel Brașov și Colegiul de conducere al Curții de Apel București și a stabilit:

„Cu referire la dispozițiile art. 249 din Codul de procedură penală (art. 163 din Codul de procedură penală de la 1968) și art. 2345 din Codul civil, existența unui sechestrul asigurător penal asupra imobilelor unei persoane fizice sau juridice nu suspendă executarea silită începută de un creditor ipotecar, al cărui drept de ipotecă asupra acelorași bunuri a devenit opozabil terților anterior înființării măsurii asigurătorii din procesul penal și nu determină nulitatea actelor de executare ulterioare înființării măsurii asigurătorii din procesul penal asupra acelorași bunuri”.

Art. 2.346. Opozabilitatea ipotecii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, ipoteca nu este opozabilă terților decât din ziua înscrierii sale în registrele de publicitate.

Art. 2.347. Operațiunile asimilate. (1) Contractele care au ca efect conservarea sau constituirea unui drept asupra unui bun pentru a asigura executarea unei obligații, oricare ar fi numărul, natura sau denumirea lor, nu sunt opozabile terților care au dobândit drepturi cu privire la acel bun decât dacă sunt înscrise în registrele de publicitate, potrivit regulilor stabilite pentru ipoteci.

(2) Sunt asimilate astfel ipotecilor clauzele de rezervă a proprietății, pactele de răscumpărare ori cesiunile de creanță încheiate în scop de garanție.

(3) Dispozițiile prezentului capitol privind ordinea de preferință și executarea ipotecilor se aplică în mod corespunzător contractelor prevăzute la alin. (1).

Art. 2.348. Excepțiile. Dispozițiile prezentului capitol nu se aplică cesiunii drepturilor succesoriale și cesiunii drepturilor de proprietate intelectuală. [*R.A.: art. 8 lit. a) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.349. Izvoarele ipotecii. (1) Ipoteca poate fi instituită numai în condițiile legii și cu respectarea formalităților prevăzute de lege.

(2) Ipoteca poate fi convențională sau legală. [*R.A.: art. 1747 și art. 1748 C. civ. 1864*]

§2. Obiectul și întinderea ipotecii

Art. 2.350. Obiectul ipotecii. (1) Ipoteca poate avea ca obiect bunuri mobile sau imobile, corporale sau incorporale.

(2) Ea poate greva bunuri determinate ori determinabile sau universalități de bunuri. [*R.A.: art. 1750 și art. 1751 C. civ. 1864; art. 6 și art. 10 alin. (3) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Legea de aplicare: Art. 159. În cazul în care mai multe bunuri care se unesc prin accesiune fac obiectul mai multor ipoteci, titularul oricăreia dintre ipoteci poate pretinde separarea bunurilor în condițiile art. 600 din Codul civil.

Art. 2.351. Bunurile inalienabile sau insesizabile. (1) Bunurile inalienabile sau insesizabile nu pot fi ipotecate.

(2) Ipotecarea bunurilor inalienabile sau insesizabile va fi valabilă ca ipotecă asupra unui bun viitor, în situațiile în care bunul în cauză este afectat de o inalienabilitate sau insesizabilitate convențională.

Art. 2.352. Ipoteca nudei proprietăți. Ipoteca nudei proprietăți se extinde asupra proprietății depline la stingerea dezmembrămintelor.

Art. 2.353. Ipoteca unei cote-părți indivize. (1) Dacă în urma partajului sau a unui alt act constitutiv ori translativ de drepturi constituitorul păstrează vreun drept asupra unei părți materiale din bun, ipoteca ce fusese constituită asupra unei cote-părți indivize din dreptul asupra bunului se strămută de drept asupra părții respective din bun, însă numai în limita valorii cotei-părți indivize.

(2) În caz contrar, ipoteca se strămută de drept asupra sumelor cuvenite constituitorului. Dispozițiile art. 2.331 se aplică în mod corespunzător.

Art. 2.354. Întinderea creanței ipotecare. Ipoteca garantează cu același rang capitalul, dobânzile, comisioanele, penalitățile și cheltuielile rezonabile făcute cu recuperarea sau conservarea bunului. [R.A.: art. 10 alin. (2) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.355. Extinderea ipotecii prin accesiune. (1) Ipoteca se extinde asupra bunurilor care se unesc prin accesiune cu bunul grevat.

(2) Ipoteca mobilă se menține asupra bunului rezultat din transformarea bunului grevat și se strămută asupra celui creat prin contopirea sau unirea bunului grevat cu alte bunuri. Cel care dobândește prin accesiune bunul astfel creat este ținut de ipotecă.

Legea de aplicare: Art. 159. În cazul în care mai multe bunuri care se unesc prin accesiune fac obiectul mai multor ipoteci, titularul oricăreia dintre ipoteci poate pretinde separarea bunurilor în condițiile art. 600 din Codul civil.

Art. 2.356. Bunurile mobile accesorii unui imobil. (1) Bunurile mobile care, fără a-și pierde individualitatea, devin accesorii ale unui imobil pot fi ipotecate fie odată cu imobilul, fie separat.

(2) Ipoteca mobilă continuă să greveze bunul chiar și după ce acesta devine accesoriul unui imobil. Ipoteca mobilă se stinge însă cu privire la materialele de construcție sau alte asemenea bunuri încorporate într-o construcție sau într-o altă ameliorațiune a unui teren. [R.A.: art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.357. Ipoteca asupra unei universalități de bunuri. (1) Ipoteca asupra unei universalități de bunuri se întinde asupra tuturor bunurilor cuprinse în aceasta.

(2) Ipoteca se menține asupra universalității de bunuri, chiar și atunci când bunurile cuprinse în aceasta au pierit, dacă debitorul le înlocuiește într-un interval rezonabil, ținând cont de cantitatea și natura bunurilor. [R.A.: art. 6 alin. (5) lit. i) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Legea de aplicare: Art. 160. (1) În cazul ipotecii asupra unei universalități de bunuri, în momentul în care un bun părăsește universalitatea, acesta nu mai este grevat de ipotecă. (2) Dispozițiile art. 1.562-1.565 din Codul civil rămân aplicabile.

Art. 2.358. Cesiunea ipotecii. (1) Dreptul de ipotecă sau rangul acesteia poate fi cedat separat de creanța pe care o garantează numai atunci când suma pentru care este constituită ipoteca este determinată în actul constitutiv.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), cesiunea se face prin act încheiat în formă scrisă între creditorul ipotecar cedent și creditorul cesionar, cu înștiințarea debitorului.

(3) Dispozițiile în materie de carte funciară sau, după caz, cele care privesc opozabilitatea față de terți a ipotecii mobiliare rămân aplicabile. [R.A.: art. 43 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.359. Garanțiile asupra navelor și aeronavelor. Garanțiile reale asupra navelor și aeronavelor se reglementează prin legi speciale. [R.A.: art. 1752 C. civ. 1864 și art. 30 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

§3. Efectele ipotecii față de terți

Art. 2.360. Dreptul de urmărire al creditorului ipotecar. Creditorul ipotecar poate urmări bunul ipotecat în orice mână ar trece, fără a ține seama de drepturile reale constituite sau înscrise după înscrierea ipotecii sale. *[R.A.: art. 1790 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 161. În exercitarea dreptului său de urmărire, creditorul ipotecar va trebui să țină seama de ipotecile mobiliare privilegiate reglementate de art. 2.425 și 2.426 din Codul civil, chiar dacă acestea au fost constituite sau înscrise după înscrierea ipotecii sale.

Art. 2.361. Efectele ipotecii față de dobânditorul bunului. (1) Cel care dobândește un bun ipotecat răspunde cu acel bun pentru toate datoriile ipotecare. Dobânditorul bunului ipotecat se bucură și, după caz, este ținut de toate termenele de plată de care beneficiază sau este ținut și debitorul obligației ipotecare.

(2) Dacă dobânditorul bunului ipotecat nu stinge creanța ipotecară, creditorul poate începe urmărirea silită asupra bunului, în condițiile legii. *[R.A.: art. 1791-1793 C. civ. 1864]*

Legea de aplicare: Art. 162. Răspunderea celui ce dobândește un bun ipotecat în condițiile art. 2.361 din Codul civil privește numai datoriile ipotecare care grevează bunul în cauză.

Art. 2.362. Drepturile reale anterioare ale terțului dobânditor. Atunci când creditorul ipotecar urmărește și vinde bunul dobândit de un terț de la cel care a constituit ipoteca, drepturile reale principale pe care terțul le avea asupra bunului anterior dobândirii proprietății renasc cu rangul lor originar de drept sau, după caz, prin reînscrisere în cartea funciară.

Art. 2.363. Regresul dobânditorului care a plătit datoria. Terțul dobânditor care a plătit datoria ipotecară sau care a suportat executarea se poate întoarce împotriva celui de la care a primit bunul pentru a fi despăgubit, în condițiile dreptului comun. *[R.A.: art. 1799 C. civ. 1864]*

Art. 2.364. Conservarea acțiunii personale. Dispozițiile prezentei secțiuni nu exclud dreptul creditorului ipotecar de a-l urmări pe cel ținut personal pentru plata creanței ori de a urmări produsele bunului ipotecat atunci când legea o permite.

§4. Ipotecile convenționale

Art. 2.365. Dreptul de a ipoteca. Ipoteca convențională poate fi constituită numai de titularul dreptului ce urmează a fi ipotecat și care are capacitatea de a dispune de acesta. *[R.A.: art. 1769 C. civ. 1864]*

Art. 2.366. Constituitorul ipotecii. Ipoteca convențională poate fi constituită de debitorul obligației garantate sau de un terț.

Legea de aplicare: Art. 163. În cazul în care ipoteca este constituită de un terț, acesta va avea drepturile și obligațiile unui debitor ipotecar, fără a fi supus regimului juridic al garanțiilor personale.

Art. 2.367. Ipoteca unui drept anulabil sau condițional. Cel ce are asupra bunului un drept anulabil ori afectat de o condiție nu poate consimți decât o ipotecă supusă aceleiași nulității sau condiții. [R.A.: art. 1770 C. civ. 1864]

Art. 2.368. Ipoteca asupra unei universalități de bunuri. Ipoteca convențională asupra unei universalități de bunuri mobile sau imobile, prezente ori viitoare, corporale sau incorporeale nu poate fi consimțită decât cu privire la bunurile afectate activității unei întreprinderi.

Art. 2.369. Obligațiile garantate. Ipoteca convențională poate garanta îndeplinirea obligațiilor de orice fel. [R.A.: art. 10 alin. (1) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.370. Obligațiile viitoare sau eventuale. Atunci când garantează îndeplinirea unei obligații viitoare, ipoteca dobândește rang din momentul înscrierii în registrele de publicitate. [R.A.: art. 20 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.371. Garanția constituită în avans. (1) În cazul în care este constituită pentru a garanta plata unei sume de bani, ipoteca este valabilă, chiar dacă, la momentul constituirii, debitorul nu a primit sau a primit doar în parte prestația în considerarea căreia a constituit ipoteca.

(2) Dacă însă creditorul refuză să dea sumele pe care s-a angajat să le pună la dispoziție și în considerarea căreia ipoteca a fost constituită, debitorul poate obține reducerea sau desființarea ipotecii, pe cheltuiala creditorului, plătindu-i acestuia sumele atunci datorate. Creditorul datorează însă daune-interese. [R.A.: art. 16 alin. (3) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.372. Conținutul contractului de ipotecă. (1) Ipoteca convențională nu este valabilă decât dacă suma pentru care este constituită se poate determina în mod rezonabil în temeiul actului de ipotecă.

(2) Sub sancțiunea nulității, contractul de ipotecă trebuie să identifice constituitorul și creditorul ipotecar, să arate cauza obligației garantate și să facă o descriere suficient de precisă a bunului ipotecat.

(3) Stipulația potrivit căreia ipoteca poartă asupra tuturor bunurilor debitorului sau asupra tuturor bunurilor prezente și viitoare ale acestuia nu constituie o descriere suficient de precisă în sensul alin. (2). [R.A.: art. 1774 C. civ. 1864]

Legea de aplicare: Art. 165. (1) În cazul în care debitorul ipotecar contractează o nouă datorie către creditorul ipotecar, ipoteca constituită pentru vechea datorie poate fi menținută de către creditorul ipotecar pentru garantarea noii datorii. (2) Ipoteca menținută va dobândi rangul dat de momentul înscrierii mențiunii de menținere. (3) Dispozițiile art. 2.372 din Codul civil nu sunt aplicabile în cazul menținerii ipotecii.

Art. 2.373. Drepturile constituitorului. Cel care a constituit ipoteca este liber să folosească, să administreze și să dispună de bunul grevat, însă cu îndatorirea de a nu vătăma drepturile creditorului ipotecar.

Art. 2.374. Îndatoririle celui care a constituit ipoteca. Constituitorul nu poate distruge ori deteriora bunul grevat și nici nu îi poate diminua în mod substanțial valoarea decât dacă această distrugere, deteriorare ori diminuare a valorii survine în cursul unei utilizări normale a bunului sau în caz de necesitate.

Legea de aplicare: Art. 166. (1) În cazul în care bunul ipotecat a fost distrus, deteriorat ori valoarea sa a fost diminuată în așa mod încât a devenit inferioară valorii obligației ipotecare, creditorul ipotecar nu poate cere debitorului să constituie o nouă ipotecă pentru garantarea aceleiași obligații. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul în care, din culpa debitorului, bunul ipotecat a fost distrus, deteriorat ori valoarea sa a fost diminuată în așa mod încât a devenit inferioară valorii creanței ipotecare, creditorul ipotecar poate cere debitorului să constituie o nouă ipotecă pentru garantarea aceleiași obligații, dacă bunul nu era asigurat.

Art. 2.375. Daunele-interese. Creditorul poate cere, în limita creanței sale ipotecare, daune-interese pentru prejudiciile suferite prin distrugerea, deteriorarea ori diminuarea valorii bunului grevat, chiar și atunci când creanța sa nu este lichidă ori exigibilă. Daunele-interese plătite astfel creditorului se impută asupra creanței ipotecare.

Art. 2.376. Clauza de inalienabilitate. Actele de dispoziție asupra bunului ipotecat sunt valabile chiar dacă dobânditorul bunului cunoaște stipulația din contractul de ipotecă ce interzice transferul sau declară că acest transfer este echivalent cu neîndeplinirea obligației garantate. [R.A.: art. 21 alin. (3) din Legea nr. 99/1999, Titlul IV]

Secțiunea a 2-a. Ipoteca imobiliară

Legea de aplicare: ► Art. 168. Ipotecile imobiliare constituite înainte de data intrării în vigoare a Codului civil sunt supuse, în ceea ce privește condițiile de valabilitate, dispozițiilor legale existente la data constituirii lor. ► Art. 169. Prin „ipoteci imobiliare” în sensul titlului XI al cărții a V-a a Codului civil se desemnează toate garanțiile reale imobiliare, indiferent de momentul și de temeiul juridic al constituirii lor.

§1. Constituirea ipoteci imobiliare

Art. 2.377. Înscrisura în cartea funciară. (1) Ipoteca asupra unui bun imobil se constituie prin înscriere în cartea funciară.

(2) Ipoteca asupra unei universalități de bunuri nu grevează bunurile imobile cuprinse în aceasta decât din momentul înscrierii ipoteci în cartea funciară cu privire la fiecare dintre imobile.

Art. 2.378. Forma contractului. (1) Contractul de ipotecă se încheie în formă autentică de către notarul public, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) Ipoteca asupra bunurilor unei persoane juridice poate fi consimțită în virtutea puterilor conferite în urma deliberărilor sau a împuternicirilor întocmite sub semnătură privată, în conformitate cu regulile din actul constitutiv privitoare la reprezentare.

Art. 2.379. Obiectul ipoteci imobiliare. (1) Se pot ipoteca:

- a) imobilele cu accesoriile lor;
- b) uzufructul acestor imobile și accesoriile;
- c) cotele-părți din dreptul asupra imobilelor;
- d) dreptul de suprafață.

(2) Ipoteca se poartă asupra chiriilor sau arenzilor prezente și viitoare produse de un imobil, precum și asupra indemnizațiilor plătite în temeiul unor contracte de

asigurare cu privire la plata acestor chirii sau arenze se supune regulilor publicității imobiliare.

Art. 2.330. Ipoteca asupra unei construcții viitoare. Ipoteca asupra unor construcții viitoare nu poate fi intabulată, ci numai înscrisă provizoriu în cartea funciară, în condițiile legii.

Legislație conexă: art. 3¹ alin. (1) din Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare (M. Of. nr. 611 din 14 decembrie 1999).

Art. 2.331. Înscrierea ipotecii. Ipoteca se poate înscrie fie numai asupra unui imobil în întregul său, fie numai asupra cotei-părți din dreptul asupra imobilului.

Art. 2.332. Extinderea ipotecii asupra ameliorațiilor. Ipoteca se întinde, fără nicio altă formalitate, asupra construcțiilor, îmbunătățirilor și accesoriilor imobilului, chiar dacă acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii. *[R.A.: art. 1777 C. civ. 1864]*

Art. 2.333. Extinderea ipotecii asupra fructelor imobilului. (1) Ipoteca se extinde asupra fructelor naturale și industriale ale imobilului ipotecat produse după notarea începerii urmăririi silite sau, după caz, după notarea deschiderii procedurii insolvenței.

(2) Dreptul de ipotecă se extinde de la aceeași dată și asupra chiriilor și arenzilor imobilului dat în locațiune. Acest drept este opozabil locatarilor numai din momentul comunicării notării începerii urmăririi silite, respectiv al comunicării notării deschiderii procedurii insolvenței, în afară de cazul în care acestea au fost cunoscute pe altă cale.

(3) Actele încheiate de proprietar cu privire la veniturile neajunse la scadență sau urmărirea acestora de alți creditori nu sunt opozabile creditorului ipotecar după notarea începerii urmăririi silite, cu excepția cazului în care aceste acte au fost notate în cartea funciară înainte de notarea începerii urmăririi silite.

Legea de aplicare: Art. 160¹. Până la intrarea în vigoarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul art. 2.333 din Codul civil la „notarea începerii urmăririi silite” se va înțelege ca fiind făcută la „notarea somației de plată”.

§2. Drepturile și obligațiile părților

Art. 2.334. Clauzele de inalienabilitate. (1) Actele de dispoziție asupra imobilului ipotecat sunt valabile chiar dacă cel care a dobândit bunul cunoaște stipulația din contractul de ipotecă ce interzice asemenea acte sau declară că încheierea lor este echivalentă cu neîndeplinirea obligației.

(2) Clauzele care impun debitorului plata anticipată și imediată la cerere a obligației garantate sau plata vreunei alte obligații prin faptul constituirii unei alte garanții asupra aceluiași bun se consideră nescrise.

Art. 2.335. Antihreza. Clauza prin care creditorul ipotecar este autorizat ca, până la data începerii executării, să posede imobilul ipotecat sau să își însușească fructele ori veniturile acestuia se consideră nescrisă.

§3. Ipotecile legale

Art. 2.386. Creanțele care beneficiază de ipotecă legală. În afara altor cazuri prevăzute de lege, beneficiază de ipotecă legală:

1. vânzătorul, asupra bunului imobil vândut, pentru prețul datorat; această dispoziție se aplică și în cazul schimbului cu sultă sau al dării în plată cu sultă în folosul celui care înstrăinează, pentru plata sultei datorate;

2. promitentul achizitor pentru neexecutarea promisiunii de a contracta având ca obiect un imobil înscris în cartea funciară, asupra imobilului respectiv, pentru restituirea sumelor plătite în contul acestuia;

3. cel care a împrumutat o sumă de bani pentru dobândirea unui imobil, asupra imobilului astfel dobândit, pentru restituirea împrumutului;

4. cel care a înstrăinat un imobil în schimbul întreținerii, asupra imobilului înstrăinat, pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate; dreptul de proprietate al debitorului întreținerii nu se va înscrie în cartea funciară decât odată cu această ipotecă, dispozițiile art. 2.249 aplicându-se în mod corespunzător;

5. coproprietarii, pentru plata sultelor sau a prețului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului ori pentru garantarea creanței rezultând din evicțiune, asupra imobilelor ce au revenit coproprietarului ținut de o atare obligație;

6. arhitecții și antreprenorii care au convenit cu proprietarul să edifice, să reconstruiască sau să repare un imobil, asupra imobilului, pentru garantarea sumelor datorate acestora, însă numai în limita sporului de valoare realizat;

7. legatarii cu titlu particular, asupra imobilelor din moștenire cuvenite celui obligat la executarea legatului, pentru plata acestuia.

Secțiunea a 3-a. Ipoteca mobilară

§1. Dispoziții generale

I. Constituirea ipotecii

Art. 2.387. Constituirea și eficacitatea ipotecii. Ipoteca mobilară se constituie prin încheierea contractului de ipotecă, însă ea produce efecte de la data la care obligația garantată ia naștere, iar constituitorul dobândește drepturi asupra bunurilor mobile ipotecate.

Legea de aplicare: ► Art. 164. (1) Ipoteca mobilară poate fi constituită în favoarea creditorului obligației ipotecare sau a unui terț desemnat de către acesta. (2) Atunci când beneficiarul ipotecii mobiliare este un terț, el va exercita drepturile creditorului ipotecar și va fi ținut de obligațiile acestuia. (3) Ipoteca mobilară convențională poate fi constituită în favoarea unui singur beneficiar sau a mai multor beneficiari simultan. (4) Atunci când sunt mai mulți beneficiari ai aceleiași ipotecii mobiliare, ei vor primi același rang, fie prin înregistrarea simultană a ipotecii mobiliare în registrele de publicitate, fie prin desemnarea unui agent. (5) Agentul va putea să exercite toate drepturile creditorilor ipotecari care l-au desemnat. El va putea singur să asigure perfectarea ipotecii mobiliare și menținerea sau modificarea înregistrării acesteia. (6) Agentul va răspunde față de beneficiarii ipotecii mobiliare pentru actele întreprinse. [...] ► Art. 170. Ipotecile mobiliare constituite înainte de data intrării în vigoare a Codului civil vor fi supuse, în ceea ce privește condițiile de

valabilitate, dispozițiilor legale existente la data constituirii lor. ► Art. 171. Prin „ipotecă mobilă” în sensul titlului XI al cărții a V-a a Codului civil se desemnează toate garanțiile reale mobiliare care nu necesită deposedarea debitorului de bunul afectat garanției, indiferent de momentul și de temeiul juridic al constituirii lor.

Art. 2.388. Forma contractului de ipotecă. Contractul prin care se constituie o ipotecă mobilă se încheie în formă autentică sau sub semnătură privată, sub sancțiunea nulității absolute. [*R.A.: art. 14 alin. (2) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.389. Obiectul ipotecii mobiliare. Se pot ipoteka:

a) creanțe bănești născute din contractul de vânzare, contractul de locațiune sau orice alt act încheiat cu privire la un bun, cele rezultate dintr-un contract de asigurare, cele născute în considerarea asumării unei obligații sau a constituirii unei garanții, a folosirii unei cărți de credit ori de debit ori a câștigării unui premiu la o loterie sau alte jocuri de noroc organizate în condițiile legii;

b) creanțe constatate prin titluri nominative, la ordin sau la purtător;

c) conturi bancare;

d) acțiuni și părți sociale, valori mobiliare și alte instrumente financiare;

e) drepturi de proprietate intelectuală și orice alte bunuri corporale;

f) petrolul, gazul natural și celelalte resurse minerale care urmează a fi extrase;

g) efectivele de animale;

h) recoltele care urmează a fi culese;

i) pădurile care urmează a fi tăiate;

j) bunurile corporale care fac obiectul unui contract de locațiune, care sunt deținute în vederea vânzării, închirierii ori furnizării în temeiul unui contract de prestări de servicii, care sunt furnizate în temeiul unui contract de prestări de servicii, precum și materia primă și materialele destinate a fi consumate sau prelucrate în exploatarea unei întreprinderi, produsele în curs de fabricație și produsele finite;

k) echipamentele, instalațiile și orice alte bunuri destinate să servească în mod durabil exploatarea unei întreprinderi;

l) orice alte bunuri mobile, corporale sau corporale. [*R.A.: art. 6 alin. (5) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.390. Ipoteca instrumentelor financiare. (1) Ipoteca asupra instrumentelor financiare se constituie conform regulilor pieței pe care acestea sunt tranzacționate.

(2) Ipoteca asupra acțiunilor sau părților sociale ale unei societăți comerciale se constituie potrivit regulilor stabilite prin lege specială. [*R.A.: art. 13 alin. (2) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Legislație conexă: ► alin. (2) al art. 5 din O.G. nr. 9/2004 privind unele contracte de garanție financiară (M. Of. nr. 78 din 30 ianuarie 2004); ► art. 99¹ LSC; ► Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 16/2021 privind constituirea, publicitatea și executarea garanțiilor reale (M. Of. nr. 1057 din 4 noiembrie 2021).

Art. 2.391. Descrierea bunului ipotecat. (1) Contractul de ipotecă trebuie să cuprindă o descriere suficient de precisă a bunului grevat.

(2) Descrierea este suficient de precisă, chiar dacă bunul nu este individualizat, în măsura în care permite în mod rezonabil identificarea acestuia.

(3) Descrierea se poate face prin întocmirea unei liste a bunurilor mobile ipotecate, prin determinarea categoriei din care acestea fac parte, prin indicarea cantității, prin stabilirea unei formule de determinare și prin orice altă modalitate care permite în mod rezonabil identificarea bunului mobil ipotecat.

(4) Atunci când ipoteca poartă asupra unei universalități, contractul trebuie să descrie natura și conținutul acesteia.

(5) Stipulația potrivit căreia ipoteca grevează toate bunurile mobile sau toate bunurile mobile prezente și viitoare ale constitutorului nu constituie o descriere suficient de precisă în sensul alin. (1).

(6) Dacă ipoteca poartă asupra unui cont bancar, acesta trebuie individualizat în mod distinct în contractul de ipotecă. [*R.A.: art. 10 alin. (3) și art. 16 alin. (1) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.392. Extinderea ipotecii asupra produselor. (1) Ipoteca se extinde asupra fructelor și produselor bunului mobil ipotecat, precum și asupra tuturor bunurilor primite de constitutor în urma unui act de administrare ori de dispoziție încheiat cu privire la bunul mobil ipotecat.

(2) Se consideră, de asemenea, a fi un produs al bunului mobil ipotecat orice bun care îl înlocuiește sau în care trece valoarea acestuia. [*R.A.: art. 12 și art. 24 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.393. Înstrăinarea bunului ipotecat. (1) Cel care achiziționează un bun în cursul obișnuit al activității unei întreprinderi care înstrăinează bunuri de același fel dobândește bunul liber de ipotecile constituite de înstrăinător, chiar dacă ipoteca este perfectă, iar dobânditorul cunoaște existența acesteia.

(2) În acest caz, ipoteca se strămută asupra prețului sau altor bunuri rezultate din înstrăinarea bunului ipotecat.

Legea de aplicare: ► Art. 167. Actele de dispoziție cu privire la bunul ipotecat, încheiate în condițiile art. 2.393 din Codul civil, sunt anulabile la cererea creditorului ipotecar numai atunci când produsele bunului ipotecat nu pot fi urmărite de către creditorul ipotecar cu același rang ca și ipoteca inițială. Cu toate acestea, creditorul ipotecar nu poate obține anularea acestor acte în cazul în care le-a aprobat expres sau tacit. ► Art. 172. În cazul înstrăinării bunului ipotecat, în condițiile art. 2.393 din Codul civil, în lipsă de dispoziție contrară în contractul de ipotecă, debitorul ipotecar va depune prețul într-un cont bancar distinct și îl va informa pe creditorul ipotecar cu privire la acesta. Creditorul ipotecar are dreptul să solicite informații de la banca deponență cu privire la operațiunile realizate de debitorul ipotecar asupra sumelor depuse în acest cont.

II. Drepturile și obligațiile părților

Art. 2.394. Dreptul de inspecție. Creditorul ipotecar are dreptul să inspecteze bunul ipotecat. El este însă dator să nu stânjenească activitatea celui care deține bunul ipotecat. [*R.A.: art. 11 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI*]

Art. 2.395. Dreptul de a culege fructele bunului ipotecat. Stipulația prin care creditorul ipotecar își rezervă dreptul să își însușească produsele bunului ipotecat în contul creanței nu este valabilă decât dacă stabilește în mod detaliat condițiile și

proporția în care urmează a se reduce creanța garantată în urma exercitării acestui drept. [R.A.: art. 16 alin. (2) din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Art. 2.396. Exigibilitatea anticipată. (1) Creditorul ipotecar are dreptul să considere exigibilă creanța garantată și să execute ipoteca în cazul în care constată lipsa unei întrețineri corespunzătoare a bunului ipotecat sau alte fapte, imputabile debitorului, de natură să facă dificilă sau imposibilă executarea ipotecii, astfel cum aceste fapte sunt determinate prin contractul de ipotecă.

(2) Creditorul poate să exercite dreptul prevăzut la alin. (1) numai dacă are temeiuri rezonabile să creadă că bunul ipotecat este pe cale de a fi pus în pericol sau că există posibilitatea ca executarea obligației să fie împiedicată.

(3) Clauzele care impun debitorului plata anticipată și imediată la cerere a obligației garantate sau plata vreunei alte obligații prin faptul constituirii unei alte garanții asupra aceluiași bun se consideră nescrise. [R.A.: art. 11 alin. (2) lit. b) și art. 22 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

Legea de aplicare: Art. 173. În aplicarea prevederilor art. 2.396 alin. (3) din Codul civil, dacă prin constituirea noii garanții este afectat rangul ipotecii existente, creditorul ipotecar trebuie să își exprime acordul cu privire la constituirea noii garanții.

Art. 2.397. Declarațiile privitoare la ipotecă. (1) Constituitorul are dreptul să adreseze creditorului ipotecar o cerere scrisă prin care să solicite acestuia:

a) să emită o declarație cu privire la valoarea rămasă din creanța garantată prin ipotecă;

b) să confirme ori, după caz, să rectifice lista bunurilor care, în opinia debitorului, fac obiectul ipotecii;

c) să confirme ori, după caz, să rectifice valoarea creanței care, în opinia debitorului, mai este garantată prin ipotecă la o anumită dată.

(2) Creditorul este obligat să comunice debitorului, în termen de 15 zile de la primirea cererii prevăzute la alin. (1), după caz:

a) o declarație scrisă prin care indică suma rămasă a fi garantată prin ipotecă;

b) confirmarea sau rectificarea declarației debitorului privitoare la bunurile grevate și la suma rămasă;

c) o declarație potrivit căreia nu mai este titularul ipotecii, indicând totodată numele și adresa succesorului său în drepturi.

(3) Debitorul are dreptul să obțină în mod gratuit o asemenea declarație la fiecare 6 luni.

(4) Creditorul poate să ceară debitorului rambursarea costurilor rezonabile ocazionate de emiterea declarației unei solicitări suplimentare față de cea prevăzută la alin. (3). [R.A.: art. 26 din Legea nr. 99/1999, Titlul VI]

§2. Ipotecile asupra creanțelor

I. Dispoziții comune

Art. 2.398. Obiectul ipotecii. Ipoteca poate să aibă ca obiect fie una sau mai multe creanțe, fie o universalitate de creanțe.